

**BODRUM (MUĞLA) TÜRKBÜKÜ DOĞUSU
TURİZM MERKEZİ ÇOMÇA MEVKİİ
104 ADA 1, 2, 12 NOLU PARSELLER
KORUMA AMAÇLI
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**



PLAN AÇIKLAMA RAPORU



AKS Planlama

AKS PLANLAMA ve MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.
İŞÇİ BLOKLARI MAH. MEVLANA BLV. NO: 182/B
EGE PLAZA D: 41 06530 BALGAT/ÇANKAYA/ANKARA
TEL : (0312) 440 23 20 – FAX : (0312) 438 19 16
www.aks.com.tr – aks@aks.com.tr

Ağustos - 2023

PROJE EKİBİ

<u>Şehir Plancısı</u> (Proje Koordinatörü)	<u>ŞAHİN KAYNAR</u>	
<u>Restorasyon Uzmanı</u> <u>Mimar</u>	<u>EMİNE TÜRKÖĞLU</u>	
<u>Sosyolog</u>	<u>KADİR RAŞİT GÜRTAN</u>	
<u>Arkeolog</u>	<u>M. ERSOY SADIKOĞLU</u>	
<u>Pevzaj Mimarı</u>	<u>N. ÖZLEYİŞ ÖZDEMİR</u>	

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	6
1.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR.....	6
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	8
2. FİZİKSEL DURUM ANALİZLERİ.....	10
2.1. MÜLKİYET DURUMU.....	10
2.2. SİT DURUMU.....	10
2.3. DSİ DURUMU.....	10
2.4. ENH DURUMU.....	10
2.5. EĞİM DURUMU.....	10
2.6. JEOLJİK YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU.....	11
2.7. ULAŞIM KADEMELENMESİ.....	11
2.8. FOTOĞRAF ÇEKİM YÖNLERİ.....	11
2.9. SENTEZ.....	11
3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	21
3.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ.....	21
3.2. HUKUKSAL SÜREÇ.....	23
4. PLANLAMA ÖN ÇALIŞMALARI.....	36
4.1. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT.....	36
4.2. TRAFİK ETÜDÜ.....	39
4.3. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	46
5. PLANLAMA GEREKÇESİ.....	51
6. PLANLAMA KARARLARI.....	52
7. PLAN NOTLARI.....	56

AMAÇ VE YÖNTEM

Çalışmanın temel amacı; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi'nde III. Etap olarak adlandırılan bölgenin tamamında Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 28.10.2021 tarih ve E:2020/1267, 2021/1092 sayılı kararı ile 1/25.000 Ölçekli İlave Çevre Düzeni Planı ile III. Etap 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar planları iptal edilmiştir.

Söz konusu alanda T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne yapılmış olan 104 Ada 1, 2, 12 Nolu Parselleri kapsayan Etaplama Sınırına ilişkin teklif , Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 29.03.2023 tarih ve 6090231 sayılı yazısı ile uygun görülmüş olup, bu yazı kapsamında onaylanan sınır dahilinde 104 Ada 1, 2, 12 Nolu Parsellerde 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 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 alanda yürürlükteki kanun ve yönetmelikler çerçevesinde yeni bir koruma amaçlı imar planının hazırlanarak ilgili kurumlar tarafından onaylanmasının sağlanması hedeflenmektedir.

Planlamaya konu alan 25.09.1987 tarih ve 19585 sayılı Resmi Gazete ile ilan edilen 31.01.2006 tarih ve 26066 sayılı Resmi Gazete kararı ile genişletilen "Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi sınırları içinde kalmakta olup, alanın tamamı "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" sınırları içerisinde kalmaktadır.

Planlamaya konu alan 25.09.1987 tarih ve 19585 sayılı Resmi Gazete ile ilan edilen 31.01.2006 tarih ve 26066 sayılı Resmi Gazete kararı ile genişletilen "Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi sınırları içinde kalmakta olup, alanın tamamı "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" sınırları içerisinde kalmaktadır.

Planlama sahasını kapsayan 104 Ada 1, 2 ve 12 Nolu parseller, 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri", "Orman Alanı" ve "Tarım Alanları" olarak tanımlanmıştır. Bu kapsamda; planlama sahasını içeren "104 Ada 1, 2 ve 12 Nolu parselleri kapsayan kesimde 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Değişikliği" gerekliliği T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'ne 15.06.2023 tarihli dilekçe ile sorulmuş olup, 13.07.2023 tarih ve 6837440 sayılı cevabi yazıda;

"İmar Planı teklifine konu alanın ÇDP'de Özel Kanunlara Tabi Alanlar kapsamında yer alan Kültür ve Turizm Koruma ve gelişim bölgesi sınırları içerisinde kaldığı belirlenmiştir. ÇDP'de 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 Merkezleri İle Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri, Özelleştirme Kapsam ve Programındaki Alanlar ve TOKİ Alanları Gibi Planlama Yetkileri Farklı Kurumlara Ait Olan Alanlar" olarak tanımlanmaktadır. ÇDP'nin "8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar" başlığı altında yer alan hükümler 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 ölçekteki planlar geçerlidir. Bu çerçevede talebe konu alanda yürütülmek istenen planlama çalışmalarının 1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği gerekmeksizin, korunan alanlarda yetkili Genel Müdürlük olan TVKGM tarafından yürütülebileceği" belirtilmiştir. (Ek-Syf 98-99)

Söz konusu yazı içeriğinde de belirtildiği üzere 1/100.00 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda değişikliğe gerek duyulmadığı için "104 Ada 1, 2, 12 Nolu Parsellerde 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifi hazırlanmıştır.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Muğla İli, Bodrum yarımadasının kuzeyinde bulunan Çomça mevkiî sınırları içerisinde yer alan 104 Ada 1, 2, 12 Nolu Parselleri kapsayan planlama sahası yaklaşık 29 ha. alan büyüklüğüne sahiptir. Planlama sahasının doğusunda ve güneyinde Bodrum, batısında Gündoğan beldesi, kuzeyinde ise Ege denizi yer almaktadır. Planlama sahası, Bodrum ilçe merkezine yaklaşık 19 km. mesafe uzaklıkta konumlanmakta olup, yaklaşık 4 km. güneyinde Goltürkbükü yerleşim yeri bulunmaktadır.

Alan aynı zamanda, 25.09.1987 tarih 19585 sayılı Resmi Gazete ile ilan edilen 31.01.2006 tarih 26066 sayılı Resmi Gazete ile genişletilen Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi içerisinde, Çomça mevkiinde kalmakta olup; 1/5000 ölçekli halihazır haritalarda N-18-C-14A ve N-18-C-14D paftalarında, 1/1000 ölçekli halihazır haritalarda ise N18-C-14A-3C, N18-C-14A-3D, N18-C-14A-4C, N-18-C-14D-1B, ve N18-C-14D-2A paftalarında yer almaktadır.

Planlama sahası, X= 4.110.303 – 4.111.031 ile Y= 536.695 – 536.407 koordinatları arasında yer almaktadır. Ayrıca söz konusu bölge III. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı içinde kalmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri



Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Karavolu

Göl Mahallesi, Ege Bölgesi'nde, idari olarak bağlı bulunduğu Muğla İli'nin batısında yer alan Bodrum ilçesinin kuzeyinde yer almaktadır. Göl Mahallesi, Bodrum ilçesine 18 km., Muğla il merkezine ise 120 km. mesafededir.

Göl Mahallesi'ne ulaşım, Milas-Bodrum (D330) Karayolu ile sağlanmaktadır. Bodrum-Muğla karayoluna bağlanan kavşaktan batı yönünde sırasıyla Rıza Anter Caddesi, Bülent Ecevit Caddesi ve Atatürk Caddesi ile Gölköy Mahallesi karayolu ile ulaşmak mümkündür.

Muğla İli, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü (İzmir) yetki sınırları içerisinde kalmaktadır.



Şekil 3: Planlama Alanı'nın Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Şekil 4: Planlama Alanı'nın Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

Havavolu

Muğla İli sınırları içerisinde Milas-Bodrum Havalimanı ve Dalaman Havalimanı olmak üzere iki adet uluslararası havalimanı bulunmaktadır. Bodrum kent merkezi Milas Havaalanı'na 30 km., Dalaman Havaalanı'na yaklaşık 210 km. uzaklıktadır. Planlama alanının Bodrum merkeze olan uzaklığı ise yaklaşık 18,5 km.dir.

Denizyolu

Muğla ilinde, geçmiş dönemlerde karayolu ulaşım ağının yeterince gelişmemiş olmasından dolayı denizyolu ulaşımı hemen hemen tek ulaşım seçeneği olmuştur.

Zamanla gelişen karayolu ağı nedeniyle eski önemini yitirmiş olsa bile yine de çok sayıdaki koyları, körfezleri ve limanları bulunan Muğla ili ve Bodrum için denizyolu günümüzde de özellikle turizm yönünden önemli bir aktivasyon (yat ve gezi turları) çeşidi olarak önemini devam ettirmektedir. Çok sayıdaki koyları, körfezleri ve limanları bulunan Muğla ili için denizyolu günümüzde de özellikle turizm yönünden önemli bir ulaşım alternatifi olarak önemini devam ettirmektedir.

2. FİZİKSEL DURUM ANALİZLERİ

2.1.MÜLKİYET DURUMU

Planlama sahası Mülkiyet Durumu incelendiğinde doğu ve kuzeybatısında şahıs mülkiyetinde parseller bulunmaktadır. Planlama sahasının güney, güneydoğu ve güneybatısında Orman Alanları bulunmaktadır. Mülkiyet Durumunu gösterir görsel, “Şekil 5-Sayfa 12”de verilmiştir.

2.2.SİT DURUMU

Planlama sahası Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlama sahasının güneyinde 1. Derece Arkeolojik Sit Alanları bulunmaktadır. Doğu ve Batı çevresinde ise 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları bulunmaktadır. Sit Durumunu gösterir görsel “Şekil 6-Sayfa13”te verilmiştir.

2.3.DSİ DURUMU

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 13.01.2022 tarih ve 1933520 sayılı kurum görüşünde; planlama sahasının batı sınırı içerisinden kuru dere yatağı geçtiği belirtilmekte olup, bahsi geçen kuru derenin yağmur suyu drenaj hattı kapsamında değerlendirilmesi durumunda ise söz konusu plan teklifi uygun bulunmaktadır. Dsi durumunu gösterir görsel, “Şekil 7-Sayfa 14”te verilmiştir.

2.4.ENH DURUMU

ADM Elektrik 04.01.2022 tarih ve 255 sayılı kurum görüşü kapsamında; söz konusu alanın doğu sınırının kenarından mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir. Bu kapsamda ilgili Enerji Nakil Hattı'nın Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerektiği belirtilmektedir. Enh Durumunu gösterir görsel, “Şekil 8-Sayfa 15”te verilmiştir.

2.5.EĞİM DURUMU

Planlama sahası eğim durumuna bakıldığında; yoğunlukla %10-20, %20-30 eğimin olduğu görülmektedir. Söz konusu eğim analizi aşağıda verilmektedir. Eğim durumunu gösterir görsel “Şekil 9-Sayfa 16”da verilmiştir.

2.6.JEOLOJİK YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

Muğla İli Bodrum İlçesi Göl Mahallesi Çomça Mevkii İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna istinaden planlama sahasının Yerleşime Uygunluk değerlendirilmesi ÖA-2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk durumunu gösterir görsel, “Şekil 10-Sayfa 17”de verilmiştir.

2.7.ULAŞIM KADEMELENMESİ

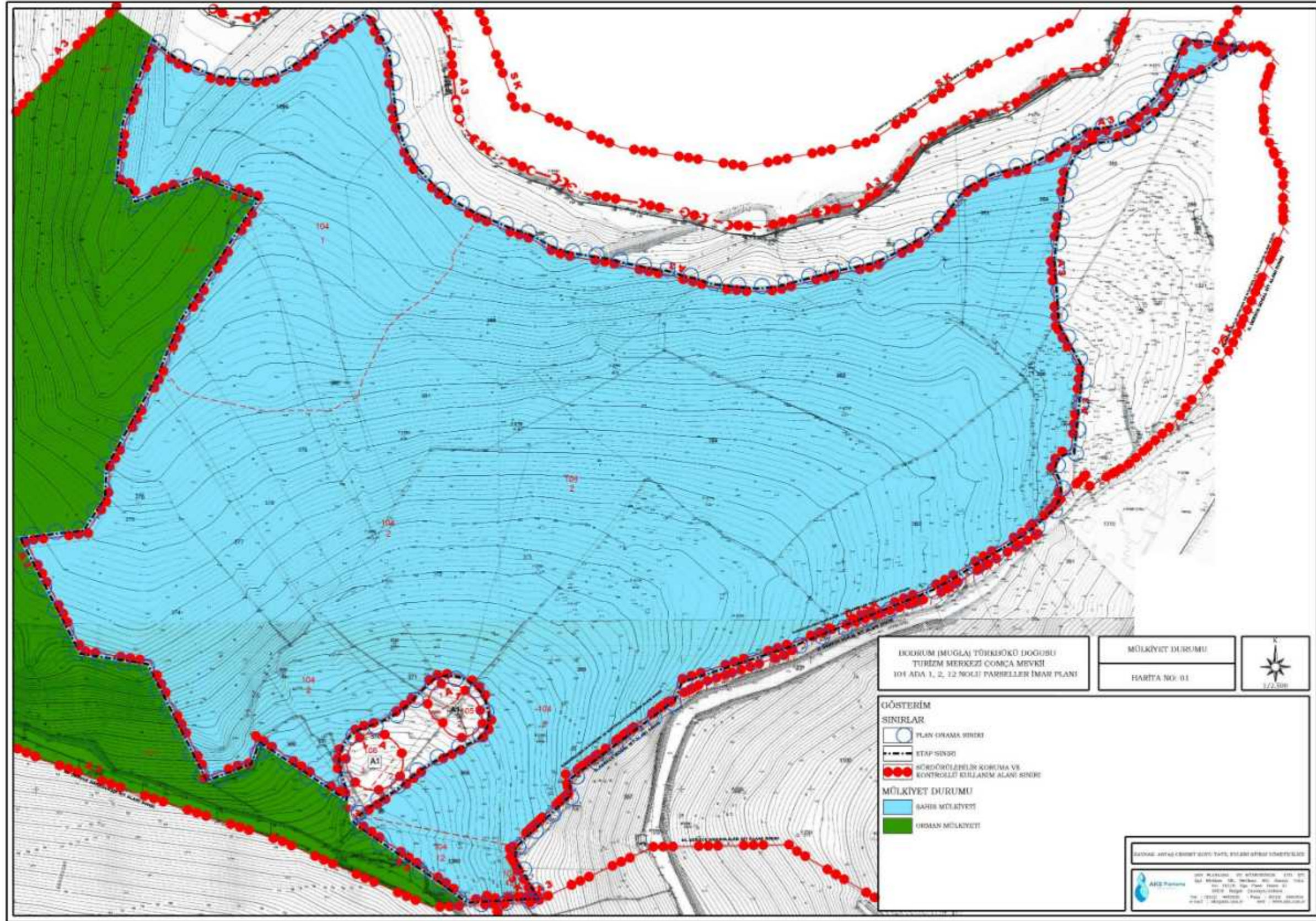
Planlama sahasına ulaşım Orman Alanları içerisinde bulunan yollardan sağlanmaktadır. Dolayısıyla enkesiti geniş yollar bulunmamakta olup, alana ulaşım sağlayan yol 1. Derece Ulaşım Yolu olarak nitelendirilmiştir. Ulaşım kademesini gösterir görsel, “Şekil 11-Sayfa 18”de verilmiştir.

2.8.FOTOĞRAF ÇEKİM YÖNLERİ

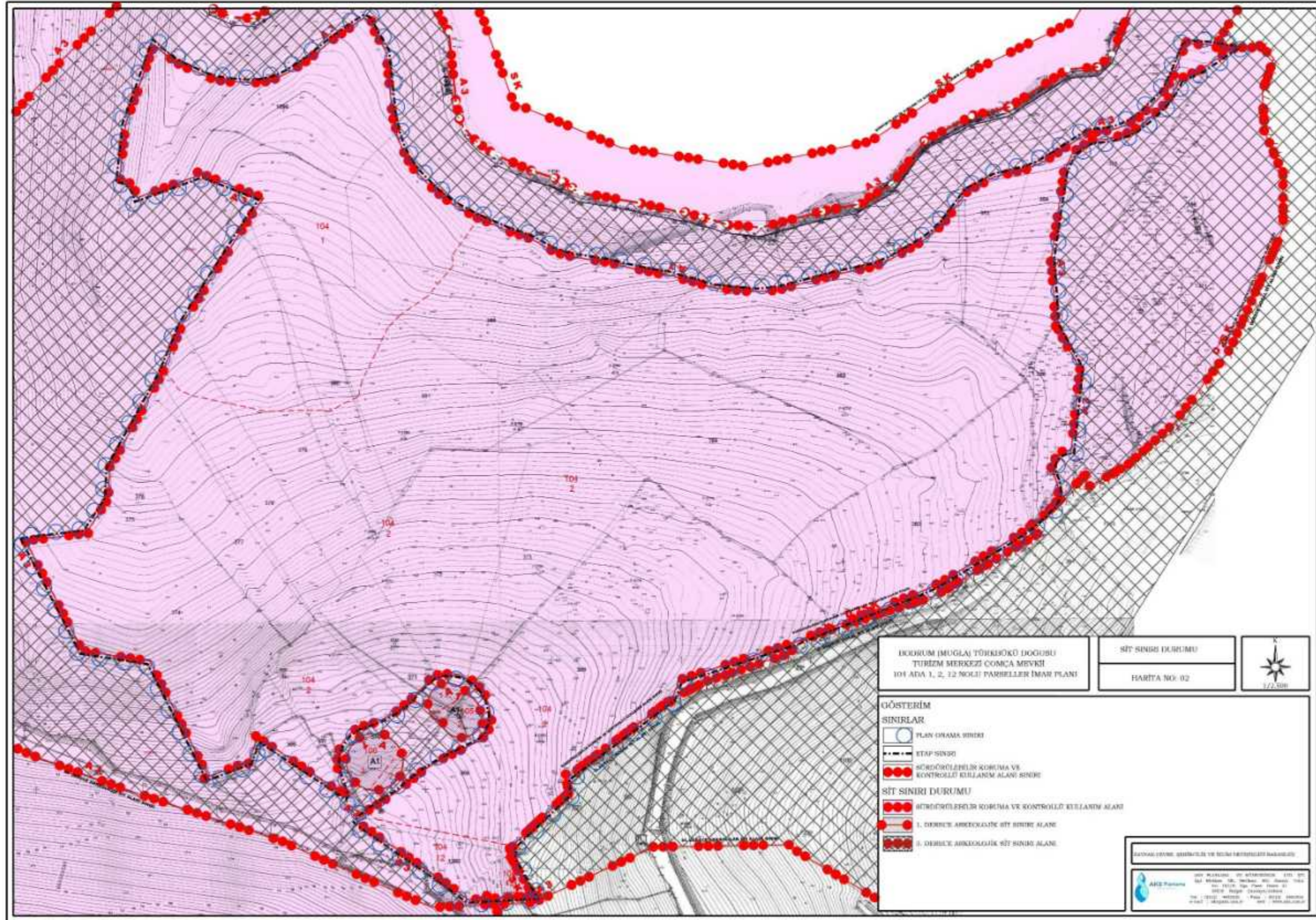
Planlama alanına ait Fotoğraf Çekim Yönlerine ait görsel “Şekil 12-Sayfa 19”da verilmiştir.

2.9.SENTEZ

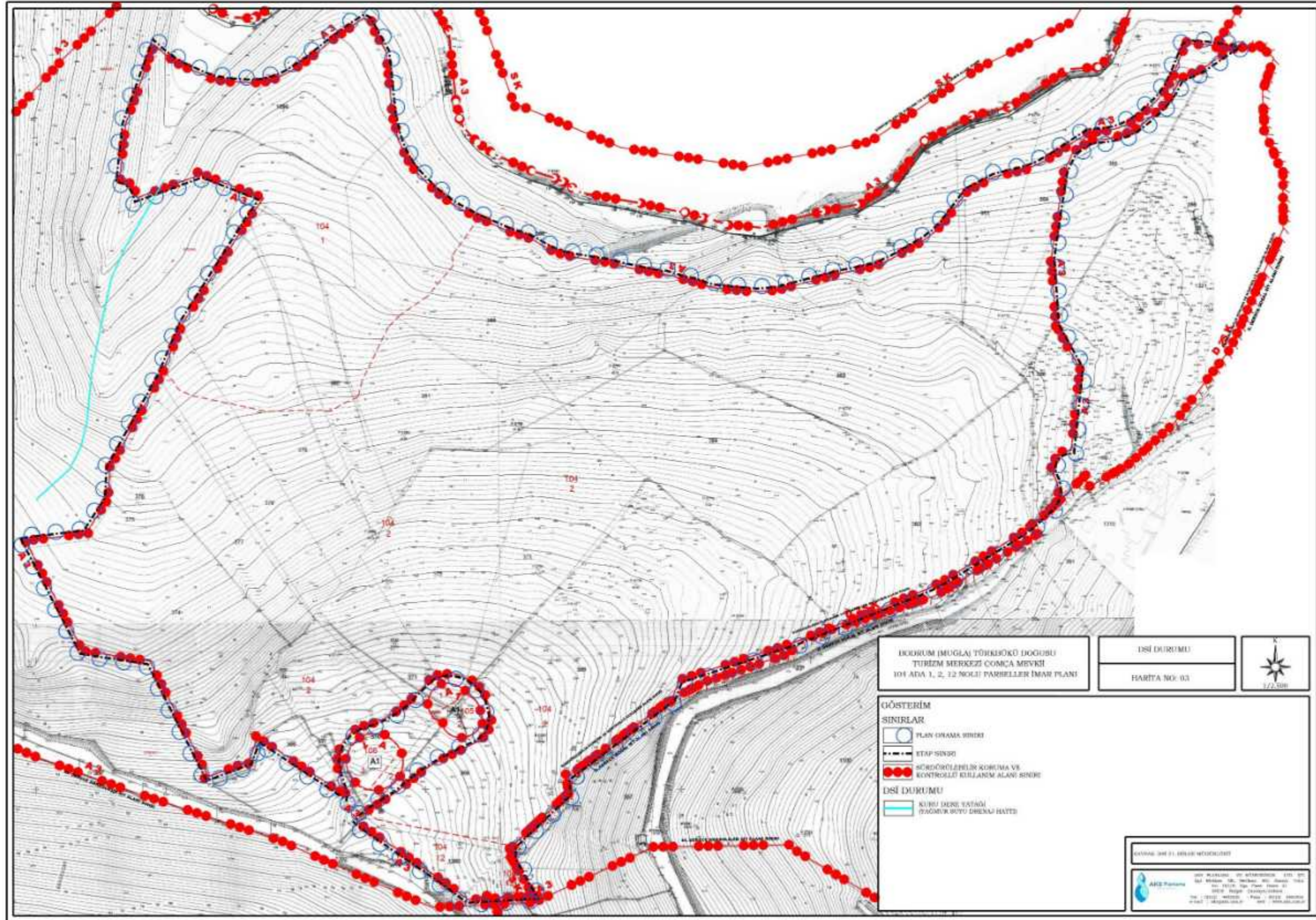
Planlama sahasına ait sentez şemasını gösterir görsel, “Şekil 13-Sayfa 20”de verilmiştir.



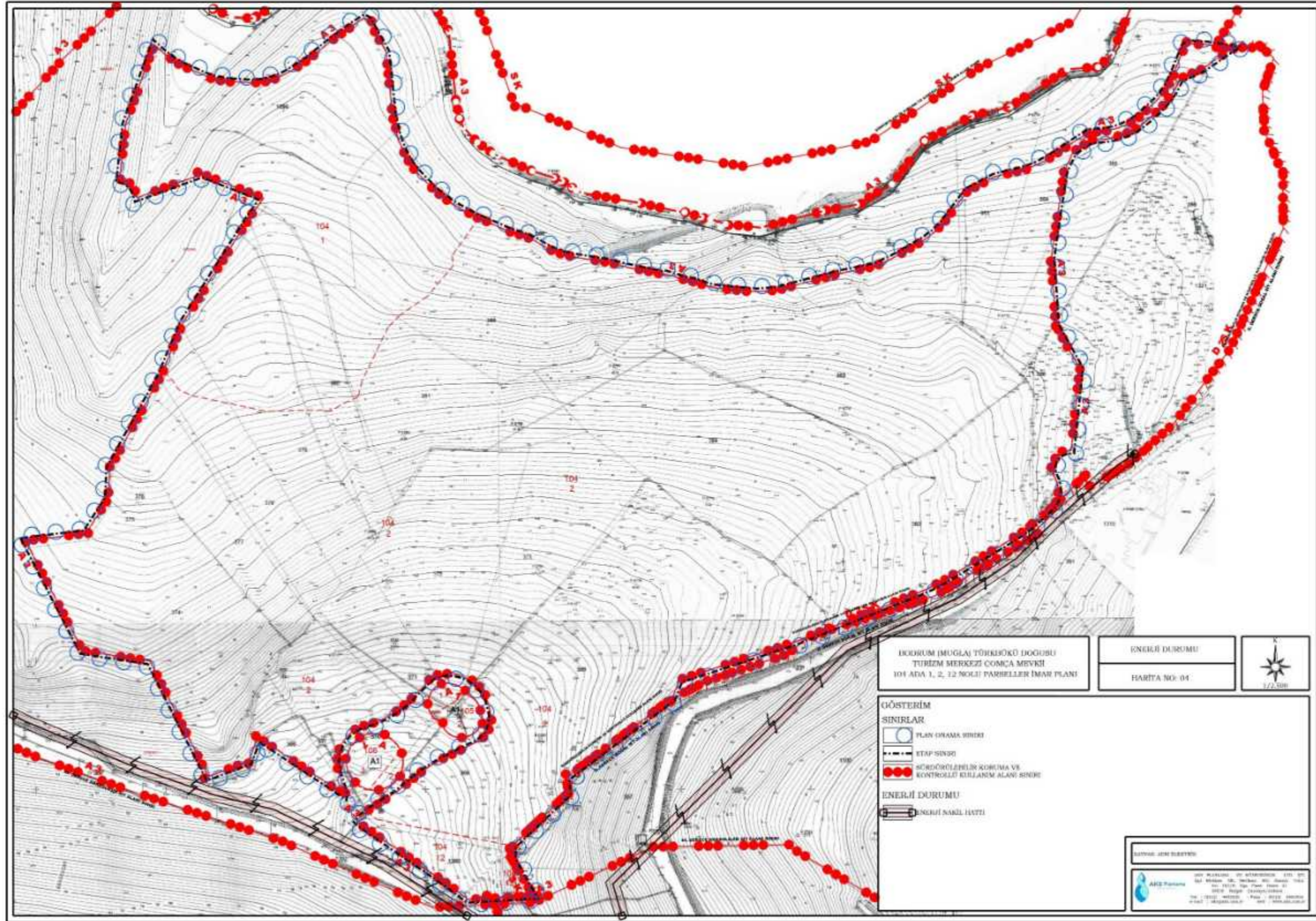
Şekil 5: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu



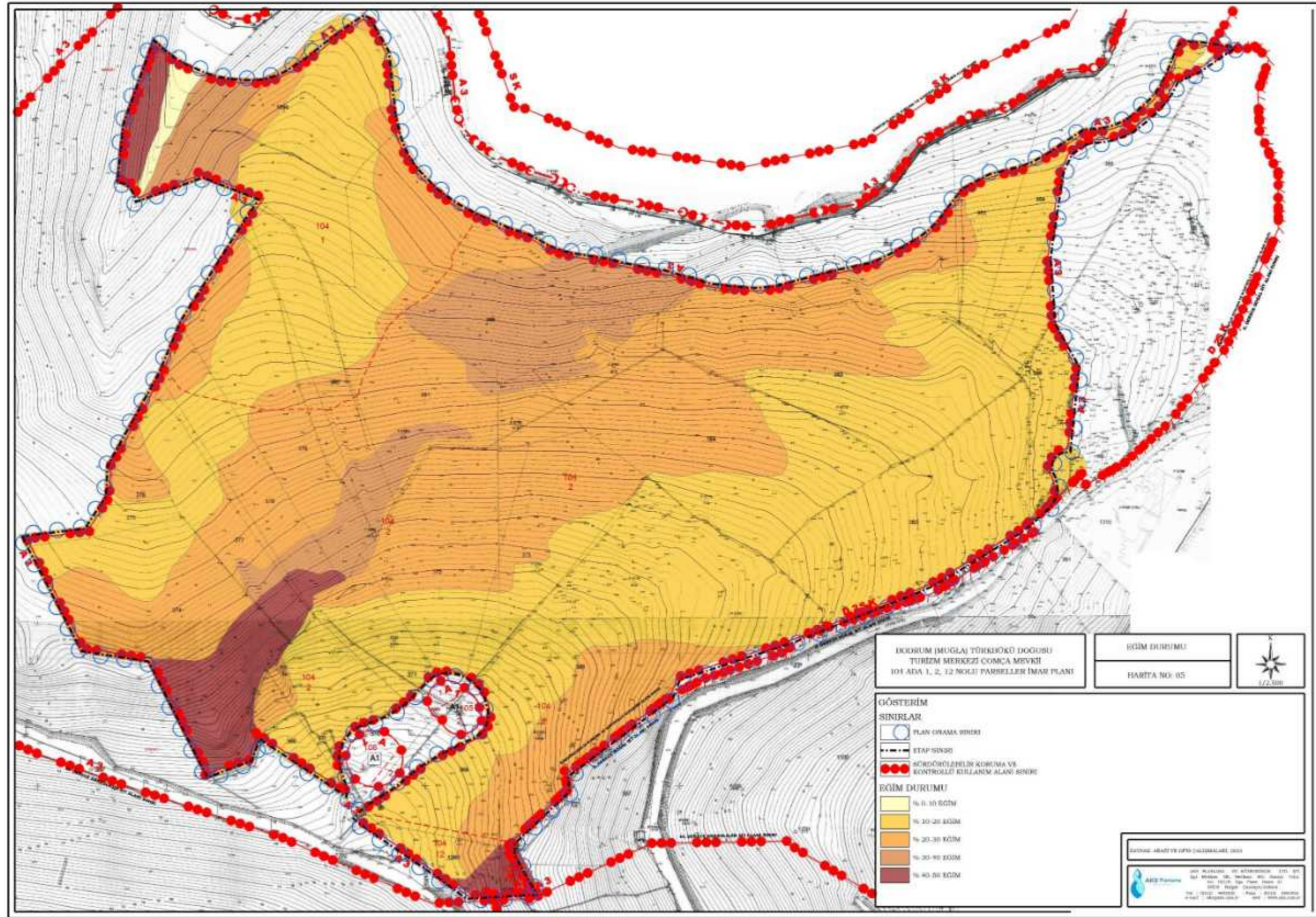
Şekil 6: Planlama Alanı Sit Durumu



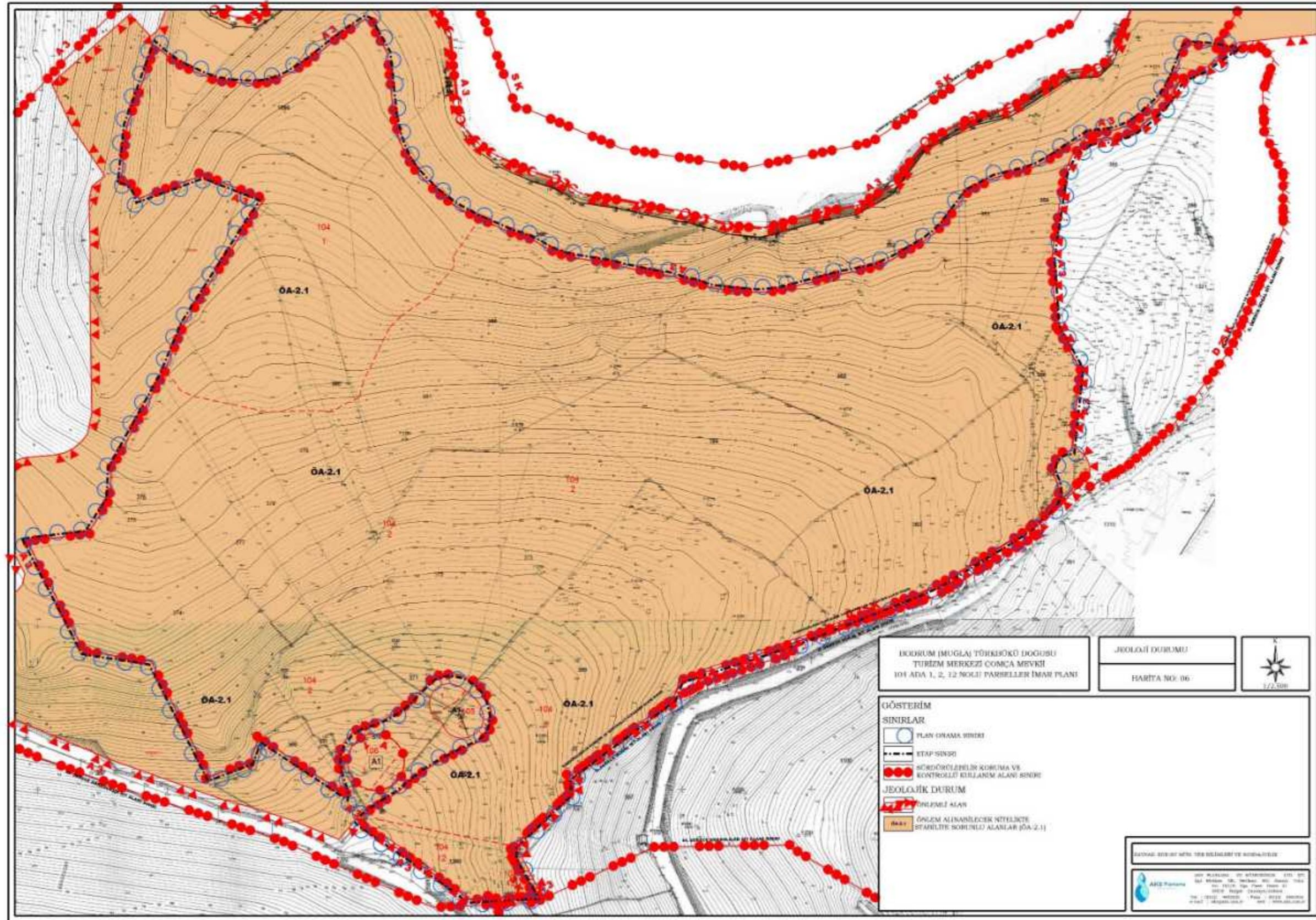
Şekil 7: Planlama Alanı DSİ Durumu



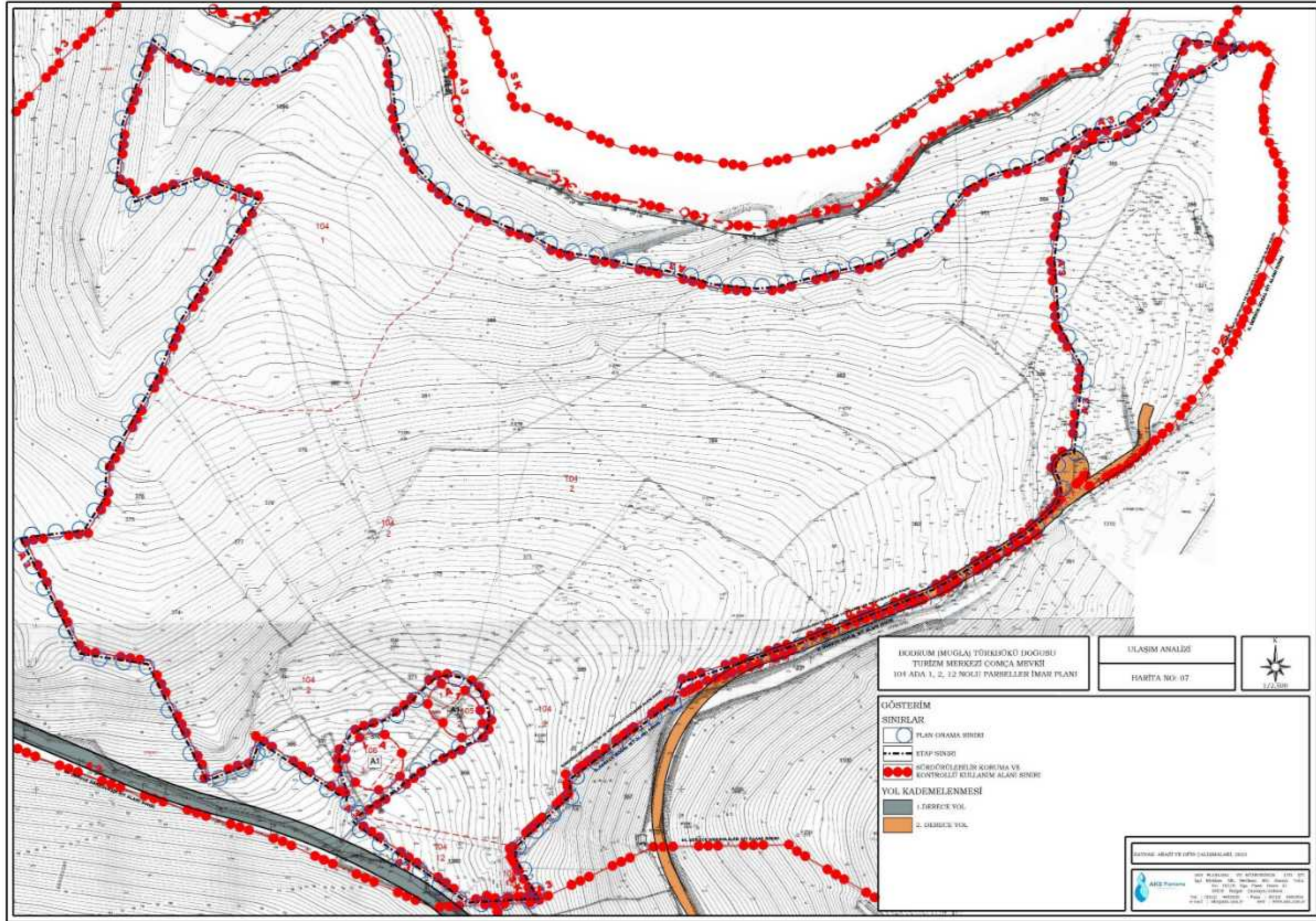
Şekil 8: Planlama Alanı ENH Durumu



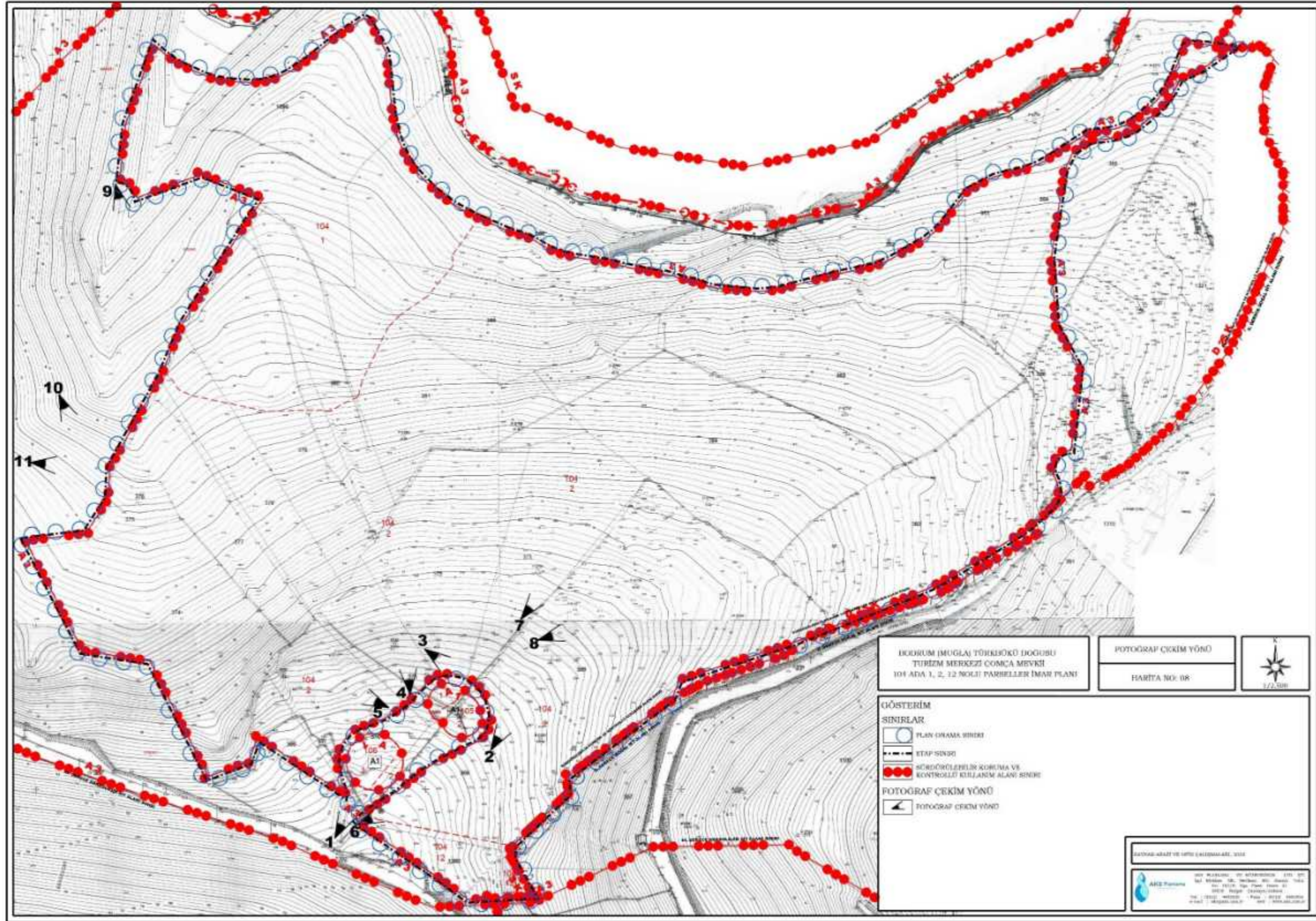
Şekil 9: Planlama Alanı Egim Durumu



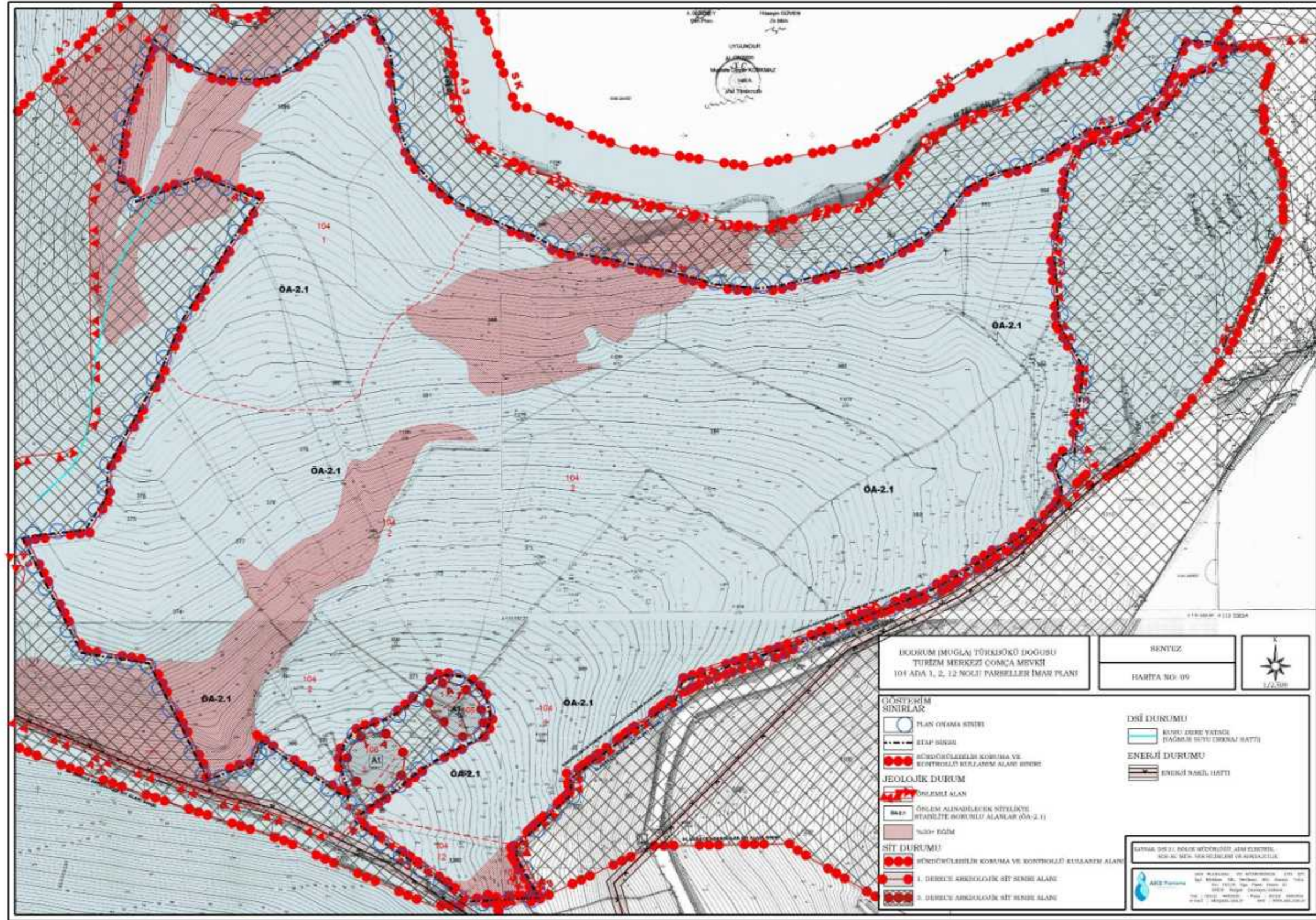
Şekil 10: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Durumu



Şekil 11: Planlama Alanı Ulaşım Kademeleşmesi



Şekil 12: Planlama Alanı Fotoğraf Çekim Yönleri



Şekil 13: Planlama Alanına İlişkin Sentez

3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

3.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Planlama sahası, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 09.03.2011 tarihinde onaylanan “Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”nda N18 paftasında kalmaktadır.

Daha sonra çeşitli tarihlerde revize edilerek onaylanmış olan bu planın son hali 26.12.2012 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu planlama sahası, 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri”, “Orman Alanı” ve “Tarım Alanları” olarak tanımlanmıştır.

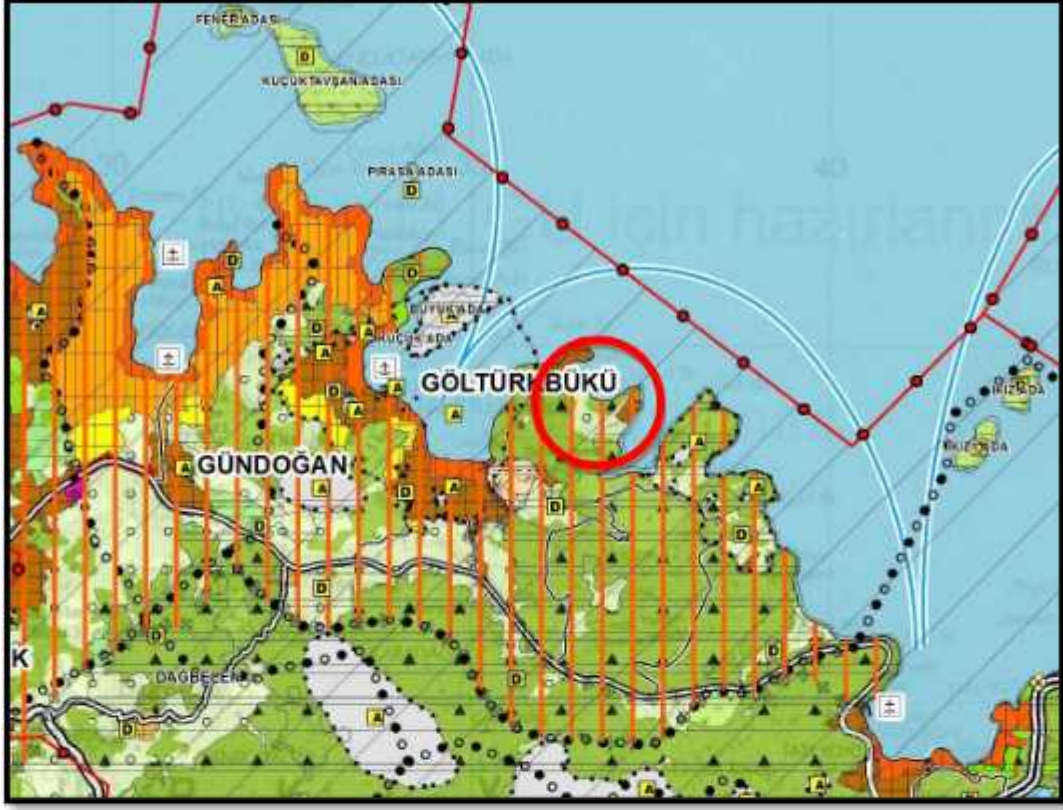
Bu plana ait plan hükümlerinde;

“4.56. Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri: Tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve planlı gelişmeyi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere, 2634 sayılı turizmi teşvik kanunu uyarınca, sınırları Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen bölgelerdir.

4.44. Orman Alanları: Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nca, 6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca saptanmış ve saptanacak alanlardır.

4.49. Tarım Arazileri: Toprak, topografya ve diğer iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, halihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan alanlardır.” şeklinde belirtilmiştir.

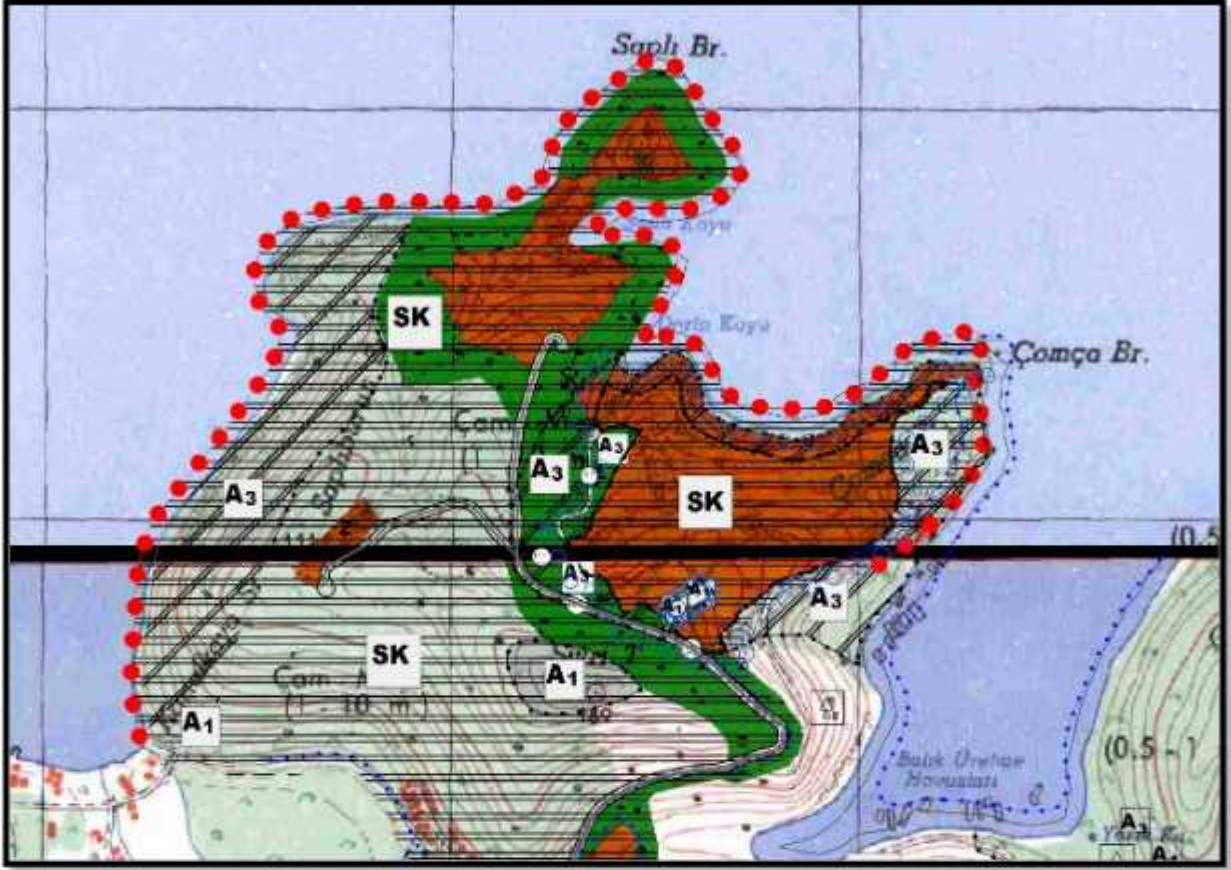
Söz konusu “1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” planlama sahasına ait görsel aşağıda verilmektedir.



Şekil 14: Planlama Alanının Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

Planlama sahasının da içinde bulunduğu ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 12.04.2013 tarih ve 3865 sayılı Olur'u ile onaylanmış olan Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 1/25.000 Ölçekli İlave Çevre Düzeni Planı bu rapora konu planlama sahası için; güncel kurum görüşleri alınmamış olması, Jeolojik etüt çalışmasının yapılmadığı gerekçesiyle mahkeme kararı doğrultusunda iptal edilmiş olup, bu kapsamda alt ölçekli imar planlarına altlık teşkil edecek nitelikte 1/25.000 Ölçekli Planı bulunmamaktadır.

Bu doğrultuda, planlama alanı sınırları dahilinde tüm güncel kurum görüşleri gerekli kurumlardan alınmış olup, imar planına esas onaylı jeolojik etüt raporları çerçevesinde sınırlarını kapsayacak nitelikte 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 15: Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

3.2. HUKUKSAL SÜREÇ

“Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” olarak tescil edilen bölgeye ilişkin olarak 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planları hazırlanmış ve bu planlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 12.04.2013 tarih ve 3865 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır.

Ancak bu planlar; TMMOB Şehir Plancılar Odası tarafından açılmış olan davada Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 28.10.2021 tarih ve E:2020/1267, 2021/1092 sayılı kararı doğrultusunda iptal edilmiş olup, onaylı çevre düzeni planında 3. Etap olarak adlandırılan bölge alt ölçekli planları açısından plansız alan konumundadır.

Açılmış olan davaya ilişkin söz konusu planların;

- Güncel kurum görüşlerinin alınmadığı,
- Plana ilişkin, Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'nun güncel olmadığı ve bu sebeple yenilenmesi gerektiği,
- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun "Uygun Bulma Kararı"nın alınmadığı gerekçesiyle;
- Turizm Tesis Alanlarına ilişkin minimum parsel büyüklüğünün 7.500 m² parsel büyüklüğünün altındaki taşınmazlarda Turizm Tesis Alanı kullanım kararı getirilmesinin üst ölçek plan kararlarına da aykırı olduğu gerekçesiyle;

İlgili planlar Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 28.10.2021 tarih ve E:2020/1267, 2021/1092 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Söz konusu alanda T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne yapılmış olan 104 Ada 1, 2, 12 Nolu Parselleri kapsayan Etaplama Sınırına ilişkin teklif, Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 29.03.2023 tarih ve 6090231 sayılı yazısı ile uygun görülmüş olup, bu yazı kapsamında onaylanan sınır dahilinde 104 Ada 1, 2, 12 Nolu Parsellerde 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 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 edilen planlara ilişkin yapılan değerlendirmeler sonucunda teklif planlar ile hem plan iptaline yönelik gösterilen gerekçelerin giderilmesi hem de kadastral durum ve meskun yapılaşmaya uyumlu, mevzuat hükümlerine uygun bir planlama çalışması yapılması hedeflenmiştir.

İlgili mahkeme kararında; “dava konusu imar planı değişikliklerinin aynı anda ve aynı süreçte onaylanmasının plan kademelenmesi ilkesine aykırı olduğu” belirtilmiştir. Bu sebeple üst ölçekli plan olan; 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Değişikliği” gerekliliği T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’ne 15.06.2023 tarihli dilekçe ile sorulmuş olup, 13.07.2023 tarih ve 6837440 sayılı cevabi yazıda;

“İmar Planı teklifine konu alanın ÇDP’de Özel Kanunlara Tabi Alanlar kapsamında yer alan Kültür ve Turizm Koruma ve gelişim bölgesi sınırları içerisinde kaldığı belirlenmiştir. ÇDP’de 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 Merkezleri İle Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri, Özelleştirme Kapsam ve Programındaki Alanlar ve TOKİ Alanları Gibi Planlama Yetkileri Farklı Kurumlara Ait Olan Alanlar” olarak tanımlanmaktadır. ÇDP’nin “8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar” başlığı altında yer alan hükümler 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 ölçekteki planlar geçerlidir. Bu çerçevede talebe konu alanda yürütülmek istenen planlama çalışmalarının 1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği **gerekmez**, korunan alanlarda yetkili Genel Müdürlük olan TVKGM tarafından yürütülebileceği” belirtilmiştir. (Ek-Syf 98-99)

Bu sebeple yazı içeriğinde de belirtildiği üzere, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda **değişikliğe gerek duyulmamaktadır**.

Söz konusu Mahkeme Kararı aşağıda verilmektedir.

T.C.
MUĞLA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/1267
KARAR NO : 2021/1092

DAVACI : TMMOB Şehir Plancıları Odası
VEKİLİ : Av. Koray CENGİZ - UETS[16442-44187-35577]

DAVALI : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı - UETS[35756-96577-39570]
VEKİLLERİ : Av. Serhat Orhun URFALI (Aynı Adreste)
Hukuk Müşaviri - Figen SARITAŞ (Aynı Adreste)

MÜDAHİL : Astaş Gayrimenkul Yatırım ve Turizm A. Ş. (Davalı)
VEKİLLERİ : Av. Gülsüm ARICI - UETS[16630-36741-60580]
Av. Nazgül ÇELİK - UETS[16204-02971-58234]
Av. Engin AKIN - UETS[16969-69671-35530]

DAVANIN ÖZETİ : Muğla ili, Bodrum ilçesi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı ile III. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planlarının onaylanmasına ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 12/04/2013 tarih ve 3865 sayılı işleminin; dava konusu imar planı değişikliklerinin aynı anda ve aynı süreçte onaylanmasının plan kademelenmesi ilkesine aykırı olduğu, dava konusu koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına aykırı olduğu, dava konusu planlarla parçacıl ve mevzi turizm alanı kararı alınmasının 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planının ana kararlarını bozucu ve yoğunluk artırıcı olduğu, 26.12.2012 tarihli 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planının sadece turizm merkezi sınırlarını belirlemeye yönelik olarak düzenlendiği, bir çok doğal değer yok olmasına neden olacağı, sadece eksik tamamlama özelliği bulunduğu, Muğla ilinin tamamını kapsayan 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı onay için Bakanlığa gönderilmişken parçacıl nitelikteki dava konusu 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planının kabul edilmesinin rant elde edilmesine yönelik olduğu, orman alanı kullanımı yerine yoğunluk artırıcı farklı kullanımlar getirildiğinden yeniden jeolojik etüd çalışması yapılması gerektiği, 2006 yılında alınan jeolojik etüd raporuna dayanılarak planlama yapıldığından planlama esaslarına uygun olmadığı, dava konusu imar planlarının yapım aşamasında kamu kurum ve kuruluşlarının hiç birinden görüş alınmadığı, dava konusu imar planlarında koruma dengesini gözeterek herhangi bir düzenlemeye yer verilmediği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Planların kademeli birliğine uygun yapıldığı, imar planına esas jeolojik etüd raporunun bulunduğu, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına uygun olduğu, hizmetin gerekleri doğrultusunda kamu yararı esas alınarak işlem prosedürüne uyulduğu ve yapılan işlemlerde hukuka aykırılığın bulunmadığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MÜDAHİLİN BEYANI(DAVALI) :

(ASTAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM VE TURİZM A.Ş.) : Mahkemece alınan bilirkişi raporunun gerçeği yansıtmadığı ve yanlış olduğu, yapılan işlemlerde hukuka aykırılığın bulunmadığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

1/10

UYAP Bilgin Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden Rp06Dd1 - InxCXeL - wAYP/NO - FOUZAU= ile erişebilirsiniz.

Şekil 16: Planlama Alanına Ait Mahkeme Kararı

T.C.
MUĞLA
I. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/1267
KARAR NO : 2021/1092

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Muğla 1. İdare Mahkemesince, dava dosyası incelenerek, müdahale isteminde bulunan Astaş Gayrimenkul Yatırım ve Turizm Anonim Şirketinin müdahillik talebi de kabul edilerek işin gereği görüldü.

Dava; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı ile III. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planlarının onaylanmasına ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 12/04/2013 tarih ve 3865 sayılı işleminin iptali istemiyle açılmıştır.

Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin "Doğal sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planları" başlıklı 5. maddesinde; "Doğal sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planları aşağıdaki ilkeler doğrultusunda hazırlanır. a) Bir alanın doğal sit alanı olarak ilanı veya statü değişikliği, bu alanda her ölçekteki plan uygulamasını durdurur. Sit alanının etkileşim-geçiş sahası göz önünde bulundurularak varsa çevre düzeni plan kararları ve notları, alanın sit statüsü, doğal sit ilanına dair gerekçe raporu veya biyoçeşitlilik raporu dikkate alınarak yeniden gözden geçirilir ve Bakanlıkça onaylanır. b) Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, önceki uygulama imar planları da dikkate alınarak, Bölge Komisyonu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları Bakanlığın uygun görüşüyle belirlenir. İlgili İdareler söz konusu alanda on sekiz ay içinde koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarını hazırlayıp incelenmek üzere İl Müdürlüğüne iletir. İl Müdürlüğü tarafından inceleme raporu ile birlikte planların Bölge Komisyonuna intikali sağlanır. On sekiz aylık süre içinde zorunlu nedenlerle planlar sonuçlandırılmadığı takdirde Bölge Komisyonunca gerekçeli olarak bu süre üç yıla kadar uzatılabilir. Ancak; uzatılan süre içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarına göre hiçbir uygulama yapılamaz. c) Tabiat varlıkları, doğal, tarihi, arkeolojik ve kentsel siter ile koruma statüsü bulunan diğer alanların çakıştığı yerlerde ilgili bakanlıkların koruma ve kullanma esaslarına ilişkin görüşü alınır. ç) Planların yargı kararları ile uygulamasının durdurulması veya iptal edilmesi halinde ilgili Bölge Komisyonunca geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları mahkeme kararı gözetilerek Bakanlığın uygun görüşüyle yeniden belirlenir. d) Koruma amaçlı imar planlarının varsa etkileşim-geçiş sahası ile doğal sit alanının bütününe kapsayacak şekilde veya Genel Müdürlükçe uygun görülen etaplar halinde, içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanması esastır. Ancak, farklı idari sınırlarda kalan alanların planları, varsa üst ölçekli plan kararlarına uymak ve plan birlikteliğini sağlamak koşuluyla yaptırılabilir. e) Bakanlar Kurulu kararı ile yapı yasağı getirilen alanlar içerisinde Genel Müdürlükçe tespit edilecek alanı kapsayacak şekilde yapı yasağına ilişkin imar planları yapılabilir. f) Koruma amaçlı imar planlarındaki kullanım kararlarının ve yapılaşma koşullarının, alanda tabiat varlıklarına ilişkin varsa biyoçeşitlilik gibi araştırmalar doğrultusunda belirlenmesi esastır. g) Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 8 inci maddesinin tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunların koruma alanlarının tespit ve tescili dışında kalan yetkileri düzenleyen hükümleri ile aynı Kanunun 17 nci maddesinin (a) bendi hükümleri uygulanmaz." düzenlemesi yer almaktadır.

Dava konusu alan Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18/04/2008 tarihli, 3976 sayılı kararı ile I. ve III. derece arkeolojik sit alanı ilan edilmiştir. Uyuşmazlık konusu taşınmaz, 28/05/2009 tarihli, 27241 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Muğla-Bodrum-Yalıkavak-Gündoğan-Göltürbükü Turizm Merkezi Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 14/04/2011 tarihinde onaylanan

2/10

UYAP Bilgin Sistemdeki bu dokümanın http://vatanda.uyap.gov.tr adresinden: Rp060d1 - InxCxEl - wAYP/NO - FouZAU= ile erişebilirsiniz.

T.C.
MUĞLA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/1267
KARAR NO : 2021/1092

Muğla-Bodrum-Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı ve Muğla-Bodrum-Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi I. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planları kapsamında I. ve III. derece arkeolojik sit alanı ile etkilenme ve geçiş bölgesi olarak tanımlanmıştır. Muğla 2 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 16/01/2013 tarihli, 98 sayılı kararı ile dava konusu alan "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmiş, bu karar davalı Bakanlık tarafından 25/01/2013 tarihinde onaylanmıştır.

23/03/2012 tarihli, 28242 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Korunacak Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik gereği dava konusu alanda sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı ilanı üzerine yürürlükte bulunan 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planlarının yürürlüğü durdurulmuştur. Bunun üzerine Muğla Valiliği tarafından hazırlanan Muğla Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planları onay için Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilmiş, anılan imar planları Bakanlık tarafından 12/04/2013 tarihinde onaylanmıştır.

Bunun üzerine, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi, Çomça Mevkii 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile III. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planlarının onaylanmasına ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 12/04/2013 tarihli, 3865 sayılı işleminin iptali istemiyle bakılmakta olan dava açılmıştır.

Dava dosyasının incelenmesinden; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile III. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planlarının onaylanmasına ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 12/04/2013 tarih ve 3865 sayılı işleminin iptali istemiyle açılan ilk davada, **Mahkememizin 13/06/2016 tarih ve E:2013/898, K:2016/570 sayılı kararıyla; "2.1.7 plan notu ile getirilen planın onanmasından önce oluşmuş ve 7.500 m² parsel büyüklüğünün altındaki taşınmazlarda Turizm Tesis Alanı kullanım kararı getirmesinin, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında 7.500 m² büyüklüğünün temel ölçüt olması kuralını esnettiği ve böylelikle planlama kademelendirmesi ilkesine aykırılık teşkil ettiği, diğer yandan 14/04/2011 tarihinde onaylanan plana ilişkin kurum görüşlerinin planın hazırlanmasında esas alınmasının, her planlama sürecinde o sürece ilişkin inceleme ve araştırmaların eksiksiz olarak yerine getirilmesi ve o alanın özellikleriyle uyumlu olması gerektiği ilkesine aykırılık teşkil ettiği görülmüş olup, davaya konu planlar bu iki yönden hukuka uygun bulunmamıştır."** gerekçesiyle iptaline karar verilmiş, yapılan temyiz başvurusu üzerine Danıştay Altıncı Dairesinin 11/02/2020 tarih ve E:2016/10117, K:2020/1293 sayılı kararıyla; **"... alt ölçekli koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının yapım aşamasında jeolojik etüd raporunun alınması gerektiği anlaşılmaktadır. Öte yandan uyumsuzlukta, davacının iddialarının; dava konusu imar planı değişikliklerinin aynı anda ve aynı süreçte onaylanmasının plan kademelenmesi ilkesine aykırı olduğu, dava konusu koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına aykırı olduğu, dava konusu planlarla parçacıl ve mevzi turizm alanı kararı alınmasının 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planının ana kararlarını bozucu ve yoğunluk artırıcı olduğu, 26.12.2012 tarihli 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planının sadece turizm merkezi sınırlarını belirlemeye yönelik olarak düzenlendiği, bir çok doğal değerlerin yok olmasına neden olacağı, sadece eksik tamamlama özelliği bulunduğu, Muğla ilinin tamamını kapsayan 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı onay için Bakanlığa gönderilmişken parçacıl nitelikteki dava konusu 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planının kabul edilmesinin rani elde edilmesine yönelik olduğu, orman alanı kullanımı yerine yoğunluk artırıcı farklı kullanımlar getirildiğinden yeniden jeolojik etüd çalışması yapılması gerektiği, 2006 yılında alınan jeolojik**

3/10

UYAP Bilgi Sistemleri ve Elektronik İmza Sistemi (http://yatadus.uyap.gov.tr) adresinden Rp06Dd1 - InxCXeL - wAYP/NO - FOUZAU= ile onaylanmıştır.

T.C.
MUĞLA
I. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/1267
KARAR NO : 2021/1092

etüd raporuna dayanılarak planlama yapıldığından planlama esaslarına uygun olmadığı, dava konusu imar planlarının yapım aşamasında kamu kurum ve kuruluşlarının hiç birinden görüş alınmadığı, dava konusu imar planlarında koruma dengesini gözetecek herhangi bir düzenlemeye yer verilmediği doğrultusunda olduğu göz önünde bulundurularak bu hususların aydınlatılması ve dava konusu edilen nazım ve uygulama imar planları hakkında da inceleme yapılması için ek bilirkişi raporu alınmak yahut yeniden keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmak suretiyle karar verilmesi gerekirken eksik incelemeye dayalı olarak karar verildiği" gerekçesiyle Mahkememizin anılan kararı bozulmuş, bunun üzerine dava dosyası Mahkememize gönderilmiş, yeni dava dosyası Mahkememizin E:2020/1267 esasına kaydedilmiş, yapılan yargılamada Mahkememizin 21/09/2020 tarihli ara kararı ile bozma kararına uyularak Mahkememize; "davacının, -dava konusu imar planı değişikliklerinin aynı anda ve aynı süreçte onaylanmasının plan kademelenmesi ilkesine aykırı olduğu, dava konusu koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına aykırı olduğu, dava konusu planlarla parçacıl ve mevzi turizm alanı kararı alınmasının 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planının ana kararlarını bozucu ve yoğunluk artırıcı olduğu, 26/12/2012 tarihli 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planının sadece turizm merkezi sınırlarını belirlemeye yönelik olarak düzenlendiği, bir çok doğal değer yok olmasına neden olacağı, sadece eksik tamamlama özelliği bulunduğu, Muğla ilinin tamamını kapsayan 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı onay için Bakanlığa gönderilmişken parçacıl nitelikteki dava konusu 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planının kabul edilmesinin rant elde edilmesine yönelik olduğu, orman alanı kullanımı yerine yoğunluk artırıcı farklı kullanımlar getirildiğinden yeniden jeolojik etüd çalışması yapılması gerektiği, 2006 yılında alınan jeolojik etüd raporuna dayanılarak planlama yapıldığından planlama esaslarına uygun olmadığı, dava konusu imar planlarının yapım aşamasında kamu kurum ve kuruluşlarının hiç birinden görüş alınmadığı, dava konusu imar planlarında koruma dengesini gözetecek herhangi bir düzenlemeye yer verilmediği- yönündeki iddialarının incelenmesi ve bu hususların açıklığa kavuşturulması gerektiğinden, belirtilen hususların açıklanması için" ek bilirkişi raporu alınmasına karar verilmiş, bunun üzerine Mahkememize sunulan 23/12/2020 tarihli ek bilirkişi raporunda; "... Dava konusu alan, Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.04.2008 tarihli ve 3976 sayılı kararı ile I. ve II. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiştir ve 28.05.2009 tarihli ve 27241 sayılı Resmi Gazete'de ise Muğla-Bodrum-Yalıkavak-Gündoğlan-Göktürkükü Turizm Merkezi içinde kaldığı ilan edilmiştir.

Dava konusu planların kapsadığı bölgeye yönelik, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Çevre ve Orman Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 09.03.2011 tarihinde onaylanmış ve 26.12.2012 ve 25.03.2015 tarihlerinde revize edilmiştir. Bu plana göre dava konusu alan, "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi" olarak belirlenmiş bölgede yer almaktadır. Plan kararlarında bölgenin doğal nitelikleri dikkat çekmektedir. Buna göre, dava konusu alanın içinde bulunduğu bölge Orman Alanı ve Tarım Alanı olarak işaretlenmiştir. Alanın güneyinde Doğal Sit Alanları, güneybatısında ise Arkeolojik Sit Alanları yer almaktadır.

Dava konusu Muğla-Bodrum-Türkükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevki 1/25000 Ölçekli İlave Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda, dava konusu alanın bir kısmında (özellikle III. Etap'da), Turizm Tesis Alanı (T1) kullanımının gelişmesi öngörülmüştür. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda ise dava konusu taşınmazın bulunduğu bölge, doğal özellikleri gereğince orman alanı ve tarım alanı olarak işaretlenmiş olmakla birlikte, "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi" olarak

T.C.
MUĞLA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/1267
KARAR NO : 2021/1092

öngörülmüştür. 1/ 100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda öngörülmüş olan söz konusu kullanım çerçevesinde alanda turizme ilişkin faaliyetlerin geliştirilmesi olanaklı görülmektedir. Bu çerçevede, dava konusu taşınmaza yönelik öngörülmüş olan Turizm Tesis Alanı kullanımı, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi" kullanımı ile uyumludur ve plan kademelenmesi ilkesi yönünden planlama ilkelerine aykırı bir durum oluşturmamaktadır. Diğer yandan benzer şekilde, alt ölçekteki Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii III. Etap 1/5000 Ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım Planı ile 1/1000 Ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama Planı, arazi kullanımları açısından Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile planlama kademelenmesi ilkesi yönünden aykırılık oluşturmamaktadır.

Bununla birlikte, Muğla-Bodrum-Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 1/25000 Ölçekli İlave Revizyon Çevre Düzeni Plan Notları'nda, 2.1.7 sayılı plan notu ile dava konusu alanda, planın onanmasından önce oluşmuş ve Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda 8.33. Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümleri'nde belirtilen 7.500 m² parsel büyüklüğünün altındaki taşınmazlarda da Turizm Tesis Alanı kullanımının geliştirilebileceği belirtilmektedir. Söz konusu durum, daha önceden oluşmuş parsellere ilişkin bir değerlendirmedir. Ancak daha önce oluşmuş parsellere yönelik oluşturulacak söz konusu istisnai durum, Turizm Tesis Alanı kullanımı öngörülen diğer alanlar ile uyumsuzluk oluşturabilecektir. Bunun yanında, 7.500 m² parsel büyüklüğü temel olarak üst ölçekli plan olan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda belirlenmiştir. Bu durumda, 1/25000 Ölçekli İlave Revizyon Çevre Düzeni Planı, üst ölçekli planda belirtilen 7.500 m² minimum parsel büyüklüğü şartını esnetmektedir ve planlama kademelenmesi ilkesi açısından Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na aykırılık teşkil etmemektedir.

Dava konusu alanın 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olmasının yanı sıra, bölge Muğla 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 16.01.2013 tarih ve 98 sayılı kararı ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Goltürkbükü Beldesi, "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmiştir. "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı'nın ayırt edici özellikleri içinde "düşük yoğunlukta faaliyetler, turizm ve yerleşimler" gibi kesin olarak tanımlayan ve içinde barındırdıkları esneklik ile farklı sonuçlar doğurabilecek ifadeler olması, alanın doğal ve tarihsel karakteri için olumsuz sonuçlar doğmasına neden olabilecektir. Ancak, dava konusu edilen konu, alanın "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak ilan edilmesi değildir. Dava konusu planlarda, Muğla 2 nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 16.01.2015 tarih ve 98 sayılı kararı ile ilan edilen "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" kararı benimsenmiştir.

Özellikle, bulunduğu bölge içinde doğal bir süreklilik içinde o yere özgü özelliklerin sergilenmesini ve buradan yola çıkarak o yerin evrensel değerler kazanmasını sağlayan doğal sit alanları, korunması gerekli önemli doğal varlıklar olarak ele alınmaktadır. Planlama ilkeleri ve şehircilik esasları ile kamu yararı açısından dikkat edilmesi gereken en temel esas, doğal sit alanlarının bütünlüğünün sağlanması ve bu alanlarda planlama alanı içerisinde konut veya başka bir kullanımın (örneğin turizm) oluşturduğu ve/veya oluşturacağı baskı karşısında "koruma-kullanma" dengesinin sağlanmasıdır. Daha açık bir ifadeyle, yaşamın gerektirdiği bazı kullanım, düzenleme ve altyapıların sağlanması sırasında yüzlerce yıllık kültürel birikimin hassas-kırılgan yapıdaki doğal yapı öğelerinin korunması ve bir miras ögesi olarak gelecek kuşaklara taşınması engellenmemelidir.

Doğal sit alanlarının kısmen ve/veya tamamen tahrip edilmesi, geriye dönüşü olmayan

T.C.
MUĞLA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/1267
KARAR NO : 2021/1092

etki olarak değerlendirilmelidir. Bu bağlamda, doğal sit alanlarının söz konusu korumayı sağlamak amacıyla belirlenmiş özel hükümlere tabii bölgeler olduğu açıktır. Doğal sit alanlarını, Koruma Bölge Kurulları tarafından belirlenen sınırlar dahilinde değerlendirmek ve bu alanlara ilişkin herhangi bir plan kararı üretmeden, alanın ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde değerlendirileceğini belirtmek, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından yetersiz bir planlama yaklaşımı olacaktır. Sit alanları kapsamında üretilmesi gereken plan kararlarının yanı sıra, koruma-kullanma dengesinin sağlanabilmesi için sit alanlarının yakın çevresinde de, doğal sit alanlarının hassas-kırılğan yapısı dikkate alınarak plan kararı üretmek gerekmektedir.

Doğal Sit Alanı olarak belirlenen bölge, özel statüsü bir alandır ve planlama pratikleri açısından koruma-kullanma dengesinin koruma ağırlıklı olarak kullanılması sağlanmalıdır. Dava konusu planlama çalışmasında, Doğal Sit Alanı içinde kalan yapılaşmaya ilişkin temel strateji ve hedefler, ancak bütüncül bir şekilde üretilen 1/25000 ölçekli nazım imar planı ile olanaklı olabilecektir. Ancak dava konusu alanda bu türde bir plan üretilmemiştir. Dava konusu plan, parçacıl bir şekilde, sınırlarının nasıl belirlendiği anlaşılabilen bir şekilde üretilmiştir.

Diğer bir anlatımla, planlama alan sınırının nasıl belirlendiği belirgin değildir ve koruma-kullanma dengesinin koruma ağırlıklı olarak kullanılması gereken bir bölgede dava konusu planlar ile bölgede gelir getirici etkinliklerin planlandığı, bu etkinliklerin yoğunluk artırıcı olduğu ve yakın çevrede benzer gelişmeler için örnek oluşturarak bölgeyi yeni bir yapılaşma süreci ile baş başa bırakabileceği, bu etkinliklerin dava konusu alanın doğal karakterini oluşturan bütünlüğü olumsuz yönde etkilediği, bu yönüyle dava konusu planların planlama ilkeleri ve şehircilik esaslarına aykırı olduğu görülmektedir.

Ayrıca, dava konusu planların hazırlanma sürecinde, gerekli bilgi ve belge ile kurum görüşlerinin alınmadığı ve tamamlanmadığı davalı idare tarafından ifade edilmiştir. Buna göre, daha önce yürürlüğe giren planlara yönelik görüşler, dava konusu planlama sürecinde değerlendirilmiştir. Dava konusu planlama sürecinde inceleme araştırma aşamasının tamamlanmadığı anlaşıldığından, söz konusu süreçte, planların yürürlüğe girdiği tarihte geçerli olan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik uygunluk sağlanamamıştır." değerlendirmelerinde bulunulmuş, Mahkememizin 12/02/2021 tarihli ara kararıyla yeniden keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilerek yeni bir bilirkişi raporu aldırma yoluna gidilmiş, bunun üzerine alınan 30/07/2021 tarihli bilirkişi raporunda; "... Yukarıdaki belirtilen tüm inceleme ve değerlendirmeler çerçevesinde re'sen atanan bilirkişi kurulumuzca, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile III. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları davanın durumuna göre incelendiğinde;

-Dava konusu planların aynı tarih ve sayı ile aynı anda onanmasının, mevzuat gereğince planların sıralı ve hiyerarşik düzen içerisinde hazırlanması gerekliliğini ön gören ilkesel yaklaşımına uygun olmadığı,

-1/25.000 ölçekli Muğla-Bodrum-Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii Çevre Düzeni Planında getirilen Orman Alanı kararının üst kademeli plan olan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre sınırlar açısından farklılık gösterdiği, dava konusu planda Turizm Tesis Alanı kararının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yer almadığı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı kararının ise dava konusu planda yer almadığı nedenleriyle dava konusu 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının, üst kademeli plan ile planların birlikteliği ilkesi bağlamında uyumlu olmadığı,

-1/5000 ölçekli dava konusu planda getirilen kıyı hattında ilk 50 m'de park, çocuk bahçesi, oyun alanı ve ikinci 50 m'de getirilen günübirlik tesis alanları kararlarının, uygulamada

6/10

UYAP Bilgi Sistemlerindeki bu dokümanı <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden RpOGDd1 - InxCXet - wAYP/NO - FouZAU= ile oluşturulmuştur.

T.C.
MUĞLA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/1267
KARAR NO : 2021/1092

farklılık içerdiği ve mevcut durumda turistik bir tesis tarafından kapatılmış olduğu, bu nedenle kıyının herkese açık bir biçimde kullanılmadığı ve dolayısıyla kamu yararını engellediği,

-Dava konusu Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi, Çomça Mevkii ill. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar planının, dava konusu 1/5000 ölçekli planla karar ve stratejiler yönünden benzer içerikte olduğu,

-Bu doğrultuda dava konusu "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tanımlı bölgede geliştirilmiş olan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarının alan kullanım kararları ve planlama yaklaşımı yönünden üst ölçekli plan olan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olmadığı ve planların kademeli birliktelik ilkesine aykırılık teşkil ettiği,

-Planların hazırlanmasında yeniden kurum görüşü alınmayarak hem imar mevzuatına ve hem de üst ölçekli planın hükümlerine uygun olmayan bir işlem yapılmış olduğu,

-1/5000 Ölçekli ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar planlarının raporlarının bütünsel tek rapor biçiminde olduğu, söz konusu raporda bölgenin sahip olduğu özel nitelik ve koruma statülerine yönelik ayrıntılı değerlendirmeler, analizler yer almadığı ve plan stratejileri bölgesel yaklaşımlarla ve üst ölçekli planla ilişkilendirilmediği,

-Planlamanın gerekçesinin değişen koruma statüleri olması temelinde zorunluluk şartlarını sağlıyor olmakla birlikte, amacın yeni Turizm Alanları açmak değil kamu yararı olması gerektiği,

-1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kendisinden beklenen ilişkileri tanımlayacak bir çalışma ölçeği geliştirmeyerek, parçacı ve bu bağlamda planlama ilkeleri ile mevzuata uygun olmayan bir içerik ortaya çıkardığı,

-1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar planlarının Plan Açıklama Raporlarının aynı içerikte düzenlenmiş olduğu, bölgenin özel ve koruma statülerine yönelik niteliklerine ilişkin mevzuatın yönlendirdiği kapsamda ayrıntılı değerlendirme ve analizlerin yer almadığı, plan stratejilerinin bölgesel yaklaşımlar ve üst ölçekli planla ilişkilendirilmediği, bu nedenlerle planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine uygun olmadığı, bu durumun da planlama çalışmasının kamu yararı ilkesine uygun olmadığı,

-Mevcut biçimiyle turizmin bölgedeki gelişiminin kıyıların kullanımını ve alan bütünlüğünü olumsuz yönde etkilediği, bunun kamu yararı ilkesine uygun olmayan bir durum açığa çıkardığı sonuçlarına ulaşılmıştır.

Sonuç olarak; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile III. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarının planların kademeli birlikteliği, imar mevzuatı, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı ilkesine uygun olmadıkları sonucuna ulaşılmıştır." değerlendirmelerinde bulunulmuştur.

Anılan 30/07/2021 tarihli bilirkişi raporunun taraflara tebliği üzerine davalı idarece ve müdahil şirketçe itiraz edilmiş ise de, bilimsel ve teknik açıdan yeterli bilgiyi içerdiği görülen bilirkişi raporunu bu itiraz konularının kusurlandıracak nitelikte olmadığı görülerek, rapor karara esas alınacak yeterlikte görülmüştür.

Dosyadaki ilk bilirkişi raporu, Danıştay'ın bozma kararının gerekçesi, alınan ek bilirkişi raporu ve sonradan alınan ikinci bilirkişi heyetinin raporu ile bu rapora itirazlar ile dosyadaki tüm bilgi ve belgeler birlikte değerlendirildiğinde, dava konusu planlar yönünden aşağıdaki sonuçlara varılmıştır:

- Bakılan davada en önemli husus özellikle dava konusu 1/25000 ölçekli çevre düzeni planının üst ölçekli 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı ile olan ilişkisinin değerlendirilmesidir.

7/10

UYAP Bilgin Sistemlerindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden Rp0G0d1 - InxCXeL - wAYP/NO - FOUZAU= ile erişebilirsiniz.

T.C.
MUĞLA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/1267
KARAR NO : 2021/1092

Bilirkişi raporlarındaki tespitler ile itirazlardaki iddiaların çoğunluğu da bu hususa yöneliktir. Bu yönüyle bakıldığında, 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında; dava konusu planlama sahasının "özel kanunlara tabi alanlar" kapsamında "tabiat parkı" ve "kültür ve turizm koruma gelişim bölgesi/turizm merkezi" olarak taralı olduğu, bunun yanı sıra alanın öncelikli bir kısmının "orman alanı", "tarım alanı", "doğal sit alanı" ve küçük bir kısmının da "turizm tesis alanı"nda kaldığı görülmektedir. Bu bakımdan öncelikle "özel kanunlara tabi alanlar" kapsamında "tabiat parkı" ve "kültür ve turizm koruma gelişim bölgesi/turizm merkezi" bakımından bir değerlendirme yapıldığında, 1/100000 ölçekli çevre düzeni planının plan hükümlerinin 8.6.1. maddesinde; "*Bu plan sınırları içinde 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*" düzenlemesine yer verilmiştir. Buradan anlaşılmaktadır ki, dava konusu planlama sahası için 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında gösterilen "özel kanunlara tabi alanlar" kapsamında "tabiat parkı" ve "kültür ve turizm koruma gelişim bölgesi/turizm merkezi" tanımları plan sahasındaki taşınmazlar için bir fonksiyon (kullanım işlevi) teşkil etmeyip, sadece başka idari işlemlerle o bölge için alınan kararları belirtmek için kullanılmaktadır. Hâli böyle olunca dava konusu plan sahasındaki taşınmazların 1/100000 ölçekli planda hangi fonksiyonlarda kaldığının tespiti için, bu saha için 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında tanımlanan diğer arazi kullanım kararlarına bakılması gerekmektedir. Bu noktada ise plan sahasının önemli bir bölümünün 1/100000 ölçekli planda "orman alanı", "tarım alanı" ve "doğal sit alanı"nda kaldığı, küçük bir kısmının ise "turizm tesis alanı"nda kaldığı, dava konusu 1/25000 ölçekli planın üst ölçekli plana uygunluğunun bu alanlar/fonksiyonlar üzerinden değerlendirilmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

Şöyle ki; dava konusu 1/25000 ölçekli planda önemli bir kısmın turizm tesisi alanı olarak tanımlandığı, 1/100000 ölçekli planda ise bu alanın çok küçük bir kısmının turizm tesisi olarak gösterildiği, geri kalan büyük kısmının ise üst ölçekli planda orman alanı, tarım alanı ve doğal sit alanı olarak tanımlanan yerlerde kaldığı, üst ölçekli planda orman alanı, tarım alanı gibi özellikli alanların alt ölçekli dava konusu 1/25000 ölçekli planda turizm tesisi olarak planlanmasının plan kademelenmesi ilkesine uyarlık göstermediği, her ne kadar 1/100000 ölçekli çevre düzeni planının (ölçeğin gerektirdiği bazı teknik zorunluluklar nedeniyle) bazı durumlarda alt ölçekli plandaki işlevlendirmeye doğrudan esas alınmayabileceği bilinmekte ise de, somut olay özelinde değerlendirildiğinde, 1/100000 ölçekli planda, plan sahasındaki bazı yerlerin özel olarak turizm tesisi olarak tanımlandığı (geri kalan yerlerin ise orman ve tarım alanı olarak işlevlendirildiği) görülmekle, 1/100000 ölçekli plandaki bu ayrıntılı gösterim karşısında 1/25000 ölçekli plandaki (üst ölçekli planda orman alanı ve tarım alanı olarak gösterilen alanların) turizm tesisi olarak planlanması, plan kademelenmesine aykırılık teşkil etmektedir. Aksi bir kabulde, 1/100000 ölçekli planda bazı yerlerin turizm tesisi alanı, bazı yerlerin ise orman alanı/tarım alanı olarak ayrılmasının bir anlamı kalmayacaktır. İlaveten, ilgili mevzuatta ve üst ölçekli plan hükümlerinde ayrı bir koruma rejimine tabi olan orman alanı, tarım alanı, doğal sit alanı gibi sahaların alt ölçekli planla turizm gibi önemli ölçüde yapı ve nüfus yoğunluğuna neden olan bir fonksiyona ayrılmasının da plan kademelenmesi açısından uygun olmadığı anlaşılmaktadır.

- Bir diğer husus olarak, dava konusu planlar için mevzuata göre alınması gereken kurum görüşlerinin güncel olarak alınmadığı, daha önceki planlar için alınan kurum görüşlerinden istifade edildiği görülmektedir. Hâlbuki geçen zamanda bazı alanların niteliği değişmiş veya

8/10

UYAP Bilgi Sistemi'deki bu dokümana <http://www.adalet.gov.tr> adresinden Rp0GDd1 - İnxCXeL - wAYP/NO - FouZAU= ile erişebilirsiniz.

T.C.
MUĞLA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/1267
KARAR NO : 2021/1092

kurumlardan alınacak görüşlerin tabii olduğu mevzuat hükümleri değişmiş olabilir. Yine işbu davaya konu planlar ile bir önceki planda fonksiyonu değiştirilmiş alanlar da olabilir. Örneğin dava konusu 1/25000 ölçekli çevre düzeni planında "IV. etap" olarak gösterilen alan ile bir önceki planda gösterilen alanın sınırlarına bakıldığında, önceki planda orman alanı olarak gösterilen alanın işbu davaya konu planda turizm tesisi olarak fonksiyonunun değiştirildiği (turizm tesisi alanının genişletildiği) görülmüş olup, sadece bu durum nedeniyle bile orman idaresinden yeni ve güncel kurum görüşünün alınmamış olması, hukuka aykırılık nedenidir. Bu sebeple işbu davaya konu planlar için güncel kurum görüşlerinin alınmamış olması planları hukuka aykırı kılmıştır.

- Yine Danıştayın bozma kararında belirtildiği üzere, 2006 yılında alınan ve artık güncelliğini yitirmiş olan önceki jeolojik etüt raporunun işbu davaya konu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar için esas alınması hukukten mümkün bulunmamaktadır. Bu noktada anılan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar bakımından güncel ve geçerli bir jeolojik etüt raporunun bulunmaması, bu planları hukuka aykırı bir hâle getirmektedir.

- Son olarak bilirkişi raporlarında da belirtildiği üzere III. etap olarak gösterilen alanın önemli bir kısmının arkeolojik sit alanında kaldığı, fakat bu alana ilişkin dava konusu 1/1000 ve 1/5000 ölçekli koruma amaçlı imar planları için 2863 sayılı Yasanın 17. maddesi uyarınca ilgili Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan "uygun bulma kararı"nın alınmadığı görülmektedir. Her ne kadar bu husus davalı idarenin 27.07.2016 tarihli teyiz dilekçesinde, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5/c maddesinde yer alan "*Tabiat varlıkları, doğal, tarihi, arkeolojik ve kentsel sitler ile koruma statüsü bulunan diğer alanların bulunduğu yerlerde ilgili bakanlıkların koruma ve kullanma esaslarına ilişkin görüşü alınır.*" şeklindeki düzenleme uyarınca, Kültür ve Turizm Bakanlığında görüş istenildiği, fakat anılan idarece görüş bildirilmediği şeklinde izah edilmiş ise de; yukarıda belirtilen 2863 sayılı Yasanın 17. maddesi hükümlerinin açık olduğu, sit alanı niteliğindeki bir alanda koruma amaçlı imar planı yapılması durumunda ilgisine (alan arkeolojik sit, tarihi sit vb ise) göre Kültür Varlıklarını Koruma Kurulundan görüş değil "uygun bulma kararı" alınması gerektiği açıktır. Bu yasal zorunluluğun alt düzenleyici işlem niteliğindeki anılan Yönetmelik maddesiyle bertaraf edilmesine hukukten olanak bulunmamaktadır. Bu nedenle de, dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı planlar hakkında (alanın önemli kısmının arkeolojik sit olmasına binaen) Muğla Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca "uygun bulma kararı"nın alınmamış olması yetki unsuru bakımından bu planları hukuka aykırı kılmaktadır.

Bu durumda, yukarıda izah edilen sebeplerle, dava konusu 1/25000 ölçekli planın plan kademelenmesi ilkesine aykırı olması ve gerekli güncel kurum görüşlerinin alınmamış olması, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların da gerek dayanağı 1/25000 ölçekli planın (yukarıda açıklandığı şekilde) hukuka aykırı olması nedeniyle sebep unsuru yönünden hukuka aykırı hâle gelmesi, gerekse de yine yukarıda belirtildiği şekilde güncel kurum görüşlerinin alınmamış olması, güncel jeolojik etüt raporunun bulunmaması ve nihayetinde 2863 sayılı Yasanın 17. maddesine aykırı şekilde bu planlar için Muğla Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca "uygun bulma kararı"nın alınmamış olması bakımından dava konusu işlemlerde hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle,

- 1-Dava konusu işlemlerin iptaline,
- 2-Davacı tarafından yapılan ve aşağıda dökümü gösterilen 247,35-TL yargılama giderinin davalı idare tarafından davacıya ödenmesine,
- 3-Davalı idare tarafından yapılan ve aşağıda dökümü gösterilen 120,00-TL yargılama

9/10

UYAF Bilgi Sistemleri ve 4446'nınca <http://hazinedar.uyap.gov.tr> adresinde: Rp06Dd1 - InxCXeL - wAYP/NO - FOUZAU= ile erişilebilir.

T.C.
MUĞLA
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/1267
KARAR NO : 2021/1092

giderinin davalı idare üzerinde bırakılmasına,

4-Müdahil şirket tarafından yapılan ve aşağıda dökümü gösterilen 146,45-TL yargılama giderinin müdahil şirket üzerinde bırakılmasına,

5-Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 2.040,00-TL avukatlık ücretinin davalı idare tarafından davacıya ödenmesine,

6-İlk dava dosyasındaki keşif ve bilirkişi incelemesi için yapılan 2.177,50-TL masraf ile ikinci dava dosyasındaki keşif ve bilirkişi incelemesi için yapılan 3.667,40-TL masrafın (toplam 5844,90-TL yargılama giderinin) davalı Çevre ve Şehircilik Bakanlığından tahsili için ilgili tahsil dairesine müzekkere yazılmasına,

7-492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca, hükmün bozulmasını müteakip verilecek hükmün yeni bir hüküm olması nedeniyle yeni bir hüküm gibi karar ve ilam harcı alınacağından ve önceki hükümde alınan karar ve ilam harcının müteakip hükme ait harçtan mahsup edileceğinden güncel 59,30-TL karar harcından yatırılan 24,30-TL karar harcının mahsubu sonucu oluşan 35,00-TL harç farkının davacıdan tahsili için ilgili tahsil dairesine müzekkere yazılmasına,

8-Artan posta ücretinin talep edilmesi halinde derhal, talep edilmemesi halinde ise kararın kesinleşmesinden sonra taraflara ve müdahile iadesine,

Kararın tebliğini izleyen günden itibaren **otuz (30) gün** içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere, 28/10/2021 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
DR.LEVENT AKDOĞAN
101785

Üye
GÖKHAN KOÇAK
195142

Üye
MEHMET GÜRSOY
216742

YARGILAMA GİDERLERİ (DAVACI)	
Başvurma Harcı :	24,30 TL
Karar Harcı :	59,30 TL
Vekalet Harcı :	-3,75 TL
YD. Harcı :	40,00 TL
Posta Gideri :	120,00 TL
TOPLAM :	247,35 TL

YARGILAMA GİDERLERİ (DAVALI)	
Posta Gideri :	120,00 TL
TOPLAM :	120,00 TL

YARGILAMA GİDERLERİ (MÜDAHİL)	
Başvurma Harcı :	68,20 TL
Vek. Suret Harcı :	6,40 TL
Vekalet Harcı :	8,50 TL
Posta Gideri :	63,35 TL
TOPLAM :	146,45 TL

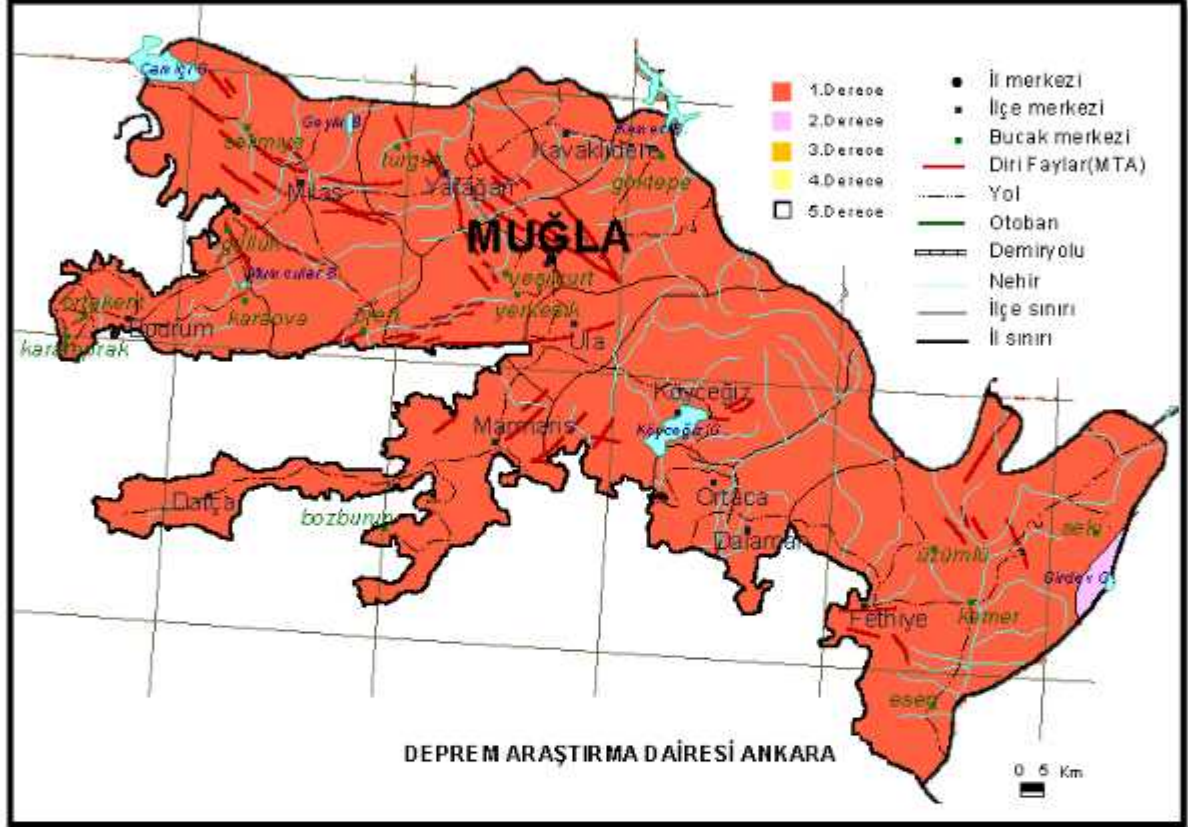
10/10

UYAP Bilgi Sistemlerindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden RpCGDd1 - InxXeL - WAPP/NO - FOJZAU= ile erişebilirsiniz.

4. PLANLAMA ÖN ÇALIŞMALARI

4.1. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT

Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre Gölürkbükü yerleşmesinin de içinde bulunduğu Muğla ili genel olarak 1. Derece Deprem Bölgesi içinde yer almaktadır. Planlamaya konu alan içerisinde ve yakın çevresinde herhangi bir aktif fay bulunmamaktadır.



Şekil 17: Muğla İli Deprem Haritası

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 196459 sayılı ve 13.12.2021 tarihli yazısında "Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede söz konusu alanı kapsayan, 7269 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler gereğince Bakanlar Kurulu veya Cumhurbaşkanı Kararnamesi ile alınmış Afete Maruz Bölge kararı bulunmamaktadır." şeklinde belirtilmiştir.

Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 15.02.2022 tarihinde onaylanan "Bodrum (Muğla) Göl Mahallesi, Çomça Mevkii 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"nda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar "Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir.

Söz konusu raporda; “*Önlemler Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) olarak tanımlanan alan içerisinde halihazırda herhangi bir kitlesel hareket görülmemektedir. Ancak alanın eğimli olması nedeniyle yapılaşma sırasında kazı ve kademelendirme çalışmalarına gereksinim olacaktır. Bu alanlarda birimin jeoteknik özellikleri ve topografya göz önüne alındığında uygun inşaat ve zemin iyileştirme teknikleri kullanılarak, doğacak risklere karşı tedbirler alınarak yapılaşmaya gidilmesi önerilir.*

ÖA-2.1 alanında Jeoloji-Jeofizik çalışmaları zemin etüdü yapılarak, birimlerin jeoteknik özellikleri ayrıntılı olarak ortaya konulmalıdır.

Parsel bazındaki jeolojik ve jeofizik çalışmalarla hazırlanan zemin etüt raporlarında yapı ve destek yapılarının güvenli temel derinliği belirtilmeli ve takibi yapılmalıdır. Doğal ve kazılar sonrası oluşan şeyler, dayanma yapıları ve benzeri önlemlerle daha güvenli hale getirilmeli komşu parsellerde oluşabilecek stabilite bozulmalarına karşı tedbirler (dayanma yapıları vb.) 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.

Planlama alanında yüzey sularına karşı önlem alınmalıdır. Proje aşamasında mutlak süratle, yüzey suyuna yönelik drenaj sistemleri oluşturulmalı ve drenaj sistemleri yapılacak alt yapı projelerine dahil edilmelidir” şeklinde belirtilmiştir.

İL	MUĞLA
İLÇE	HODRUM
BEDE	HODRUM
KÖY/MAH. MEVKİİ	GÖL
PAFTA	ÇOMÇA
ADA	1/5000 Ölçekli N18-c-14-d, N18-c-14-a
PARSEL	1/1000 Ölçekli N18-c-14-u 4 c, N18-c-14-d 1 b, N18-c-14-a 3 d, N18-c-14-d 2 a, N18-c-14-u 3 c
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	40.80 HEKTARLIK ALAN Turizm Tesis Alanı, Güneşli Turizm Tesis Alanı, Park Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

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

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

15/02/2022
AYFER KURDU
(JEOLOJİ MÜH.)

15/02/2022
AYŞEGÜL DEREĞİZİ
(JEOLOJİ MÜH.)

15/02/2022
LAMİSER ERDOĞAN
(JEOFİZİK MÜH.)

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

15/02/2022
MELİKE ÖZER
ŞUBE MÜDÜR V.

15/02/2022
YUSUF SARKAÇ
İLMÜDÜR YRD.

ONAY
15/02/2022
ÖMÜR ÖZDİL
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRÜ

Şekil 18: Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 15.02.2022 Tarihinde Onaylanan Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası

4.2.TRAFİK ETÜDÜ

Planlama alanı, Ege Bölgesi'nde, Muğla İli, Bodrum İlçesi'ne bağlı Göl Mahallesi sınırları içerisinde kalan Çomça Mevkii'nde bulunmaktadır. Söz konusu planlama alanı, Çomça Mevkii 104 Ada 1, 2, 12 Nolu parseller oluşturmaktadır.

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, kaplama türleri ve yol kalitesine ilişkin analiz çalışmaları aşağıda detaylı olarak yapılmış olup bu bilgiler ışığında plan kararları üretilirken yol genişlikleri ve yol profilleri planda ihtiyaç çerçevesinde tanımlanmıştır.

Planlama sahasının doğusunda ve güneyinde Bodrum, batısında Gündoğan beldesi, kuzeyinde ise Ege denizi yer almaktadır. Planlama sahası, Bodrum ilçe merkezine yaklaşık 19 km. mesafe uzaklıkta konumlanmakta olup, yaklaşık 4 km. güneyinde Göltürkbükü yerleşim yeri bulunmaktadır.

Göl Mahallesi'ne ulaşım, Milas-Bodrum (D330) Karayolu ile sağlanmaktadır. Planlama alanına en yakın karayolu bağlantısı yaklaşık 15 km uzaklıktaki D-330 Bodrum-Milas Karayoludur. Planlama alanına D-330 Karayolu'ndan ulaşmak içinde Torba Mahallesi kavşağından sırasıyla Rıza Anter Caddesi, Bülent Ecevit Caddesi yönünde yaklaşık 11 km. lik yol güzergahından ilerlemektedir. Daha sonra kuzey yönünde Göl Mahallesi kavşağından sırasıyla Atatürk Caddesi, Akdeniz Caddesi ve Cennet Koyu Caddesi üzerinden yaklaşık 3 km. uzaklıkla planlama alanına ulaşılmaktadır.



Şekil 19: Planlama Alanına Ulaşım Güzergahları

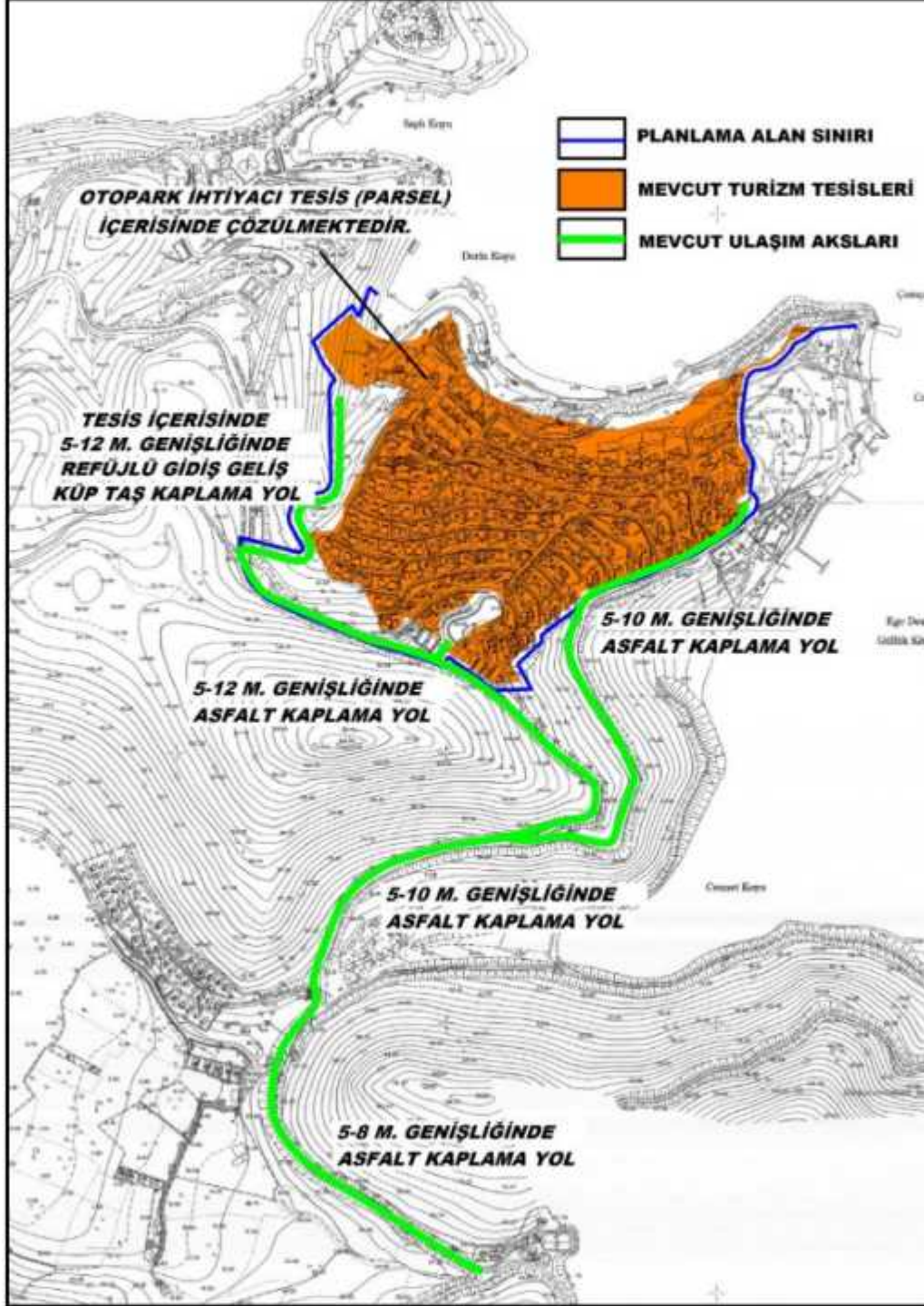
Planlama alanına ulaşım için D-330 Karayolu'ndan Torba Kavşağı'ndan ayrılarak Rıza Anter Caddesi ve Bülent Ecevit Caddesi yönünde yaklaşık 11 km.lik bir şekilde ilerleme sağlanmaktadır. Bu güzergah asfalt kaplama olup, yol boyunca 10-12 metre genişlikleri arasında, çift yönlüdür. Transit bir taşıt yolu olması sebebiyle yol boyunca kaldırım bulunmamakta ve yol üzeri park etme durumu mümkün değildir.

Sonrasında ise Atatürk Caddesi, Akdeniz Caddesi ve Cennet Koyu Caddeleri üzerinden gidiş sağlanmaktadır. Bu yollar Göl Mahallesi kent içi yolları oluşturmaktadır. Bahsedilen bu taşıt yolları boyunca yer yer kent içi yerleşim alanları bulunmaktadır. Bu güzergahtaki yollar, asfalt kaplama olup, 10-12 metre genişlikleri arasında, gidiş-geliş şeklinde kullanılmaktadır.

Mevcut durumda planlama alanına Göl Mahallesi üzerinden ulaşım sağlayan tüm yollar asfalt kaplama olup genişlikleri 5 ile 12 metre arasında değişmektedir.

Bu yollar genellikle orman vasıflı araziler içinden geçmekte olup, faaliyetine devam etmekte olan otel alanına ulaşım bağlantıları sadece bölgede yer alan turizm tesislerine erişilebilirlik

sağlama amaçlıdır. Bu yollar turizm tesislerine ulaşım maksatlı olup, devamlılığı olmayan ulaşım akslarıdır. Bu tesisler dışında planlama alanı çevresinde herhangi bir yerleşim alanı bulunmamaktadır. Mevcuttaki tesis ve mevcut yol güzergâhlarına ilişkin detaylı bilgileri içeren kroki aşağıda verilmektedir.



Şekil 20: Planlama Alanına Ulaşım Sağlayan Taşıt Yollarının Niteliği

Tesisin özellikleri ve fiyatları itibarıyla müşteri kitlesinin üst sosyo-ekonomik kesimler olduğu görülmektedir. Otel müşterilerinin %70'ini yabancı turistler (Avrupa, ABD, Körfez Ülkeleri, Türkiye Cumhuriyetleri, Rusya), geriye kalan %30'unu ise yerli turistler oluşturmaktadır.

Tesis, sağladığı istihdam açısından da bölge için önem taşımaktadır. Tesisten alınan bilgiye göre sezonda çalışan sayısı 842 kişidir. Bunların, 647'si doğrudan, 105 ise taşeron aracılığıyla dolaylı olarak istihdam edilmektedir. Sezon dışı personel sayısı ise 110'dur.

Sezonda çalışanların 63'ü yönetici pozisyonunda iken, geriye kalan 584'ü hizmetli personeldir. Personelin büyük bir kısmı (483 kişi) kendilerine tahsis edilmiş tesise bağlı lojmanlarda kalmaktadır. Lojmanda kalamayan personellere ise personel servisi tahsis edilmiştir. Tesiste çalışan personelin alana ulaşımına bakılacak olursa, idari birimde çalışanların dışında özel araç kullanımının olmadığı, personelin ise servis ile ulaşım sağladığı görülmektedir.

Tesise ait mal getirip götüren araçlara bakıldığında ise; otelden alınan verilere göre haftaiçi günlük ortalama 35-40 arası yük aracının tesise giriş yaptığı haftasonu ise bu rakamın 50'lere çıktığı görülmektedir. Bu sayı güncel veriler doğrultusunda alındığı için, sezon dışı bir rakam olmasından dolayı sezondaki rakamdan daha düşük olduğu belirtilmiştir. Sezonda ise; tesisin doluluk oranının %90 olduğu belirtilmiş olup, dolayısıyla bu rakam 75-80 araca çıkmaktadır. Söz konusu yük araçları genelde sabah erken saatlerde ve akşam saatlerinde giriş-çıkış yapmaktadır.

Bölgede yapılmış olan trafik sayımı doğrultusunda; Sayım yapılan kavşak noktalarından da görülebileceği üzere; Göl Mahallesi yerleşimine giren araç sayıları ile eş zamanlı olarak yerleşim yerinden çıkıp planlama alanına ulaşım sağlayan kavşak noktasındaki sayımları karşılaştıracak olursak alanda herhangi bir gecikme yaratmadığı gözlemlenmektedir. Bu durumun yaz sezonunu kapsayan Mayıs-Eylül arası dönemlerinde artacağı öngörülmüştür. Dolayısıyla bu bölgede yaz sezonunda artan trafik yoğunluğundan söz edilebileceği ancak bu yoğunluğun 2-3 aylık yaz sezonu sürecinde devam ettiği görülmüştür. Kış sezonunda bu yoğunluk görülmemektedir. Bununla birlikte planlama alanı çevresinde meskun doku ve yerleşim alanı bulunmadığından dolayı bölgeye yönelik oluşacak tek trafik yoğunluğu tesise ulaşım amaçlı olacağı görülmektedir.

Planlama sahası içerisindeki, kullanımlar turizm amaçlı tesis olmasından dolayı söz konusu alan içerisinde ve yakın çevresinde herhangi bir yerleşim alanı bulunmamaktadır. Bu kapsamda

tesis alanı ve yakın çevresinde konaklama amaçlı taşıt trafiği bulunmaktadır. Tesise gelen müşterilerin alan içerisinde kullanabileceği;104 Ada 1 Parselde, 70 araçlık kapalı otopark ve 120 araçlık açık otopark olmak üzere 190 araçlık; 104 ada 2 parselde ise 110 araçlık kapalı otopark ve 240 araçlık açık otopark olmak üzere toplam 350 araçlık otopark aracı bulunmaktadır. Bu durumda planlama alanında bulunan, 104 ada 1 ve 2 nolu parsellerde toplamda 540 araçlık otopark alanı ayrılmış olup, tesis içerisinde yeterli sayıda otopark alanı bulunmaktadır. Tesis içerisindeki ulaşım ise elektrikli buggy araçlarla sağlanmaktadır. Dolayısıyla tesis içerisinde taşıt trafiği bulunmamaktadır.

Turizm Tesis Alanları içerisinde otopark alanları hesaplanırken kendi parseli içerisinde veya bodrum katlarında karşılanacağı düşünülerek otopark hesabına dahil edilmemiştir. Ayrıca "*alan içerisindeki mevcut tesislerde otopark ihtiyacının tesis içlerinde tesise ait parsel içerisinde otopark alanlarının çözümleneceğine dair*" plan hükmü çerçevesinde, alan içerisinde otopark sorunu yaşanması da mümkün değildir.

Planlama alanı çevresindeki incelenmiş olan mevcut durum ve temel sorunlar doğrultusunda planlama alanına ulaşım sağlayan taşıt yollarının iyileştirilmesine yönelik öneriler verilmiştir.

- Bu öneriler kapsamında planlama alanına ulaşımı etkileyen ve 1. Derece taşıt yolu olan Bodrum-Milas Karayolu ile kent içi yolları birbirine bağlayan Torba Kavşağı'nın bölgede yoğun bir kavşak noktası olduğu gözlemlenmiştir. Bu kavşakta gün içerisinde pik saatler aralığında bekleme sürelerinin arttığı görülmekte olup, bu kavşağa ilişkin Torba Mahallesi bağlantısının genişletilerek yeniden düzenlenmesi, gerekirse kavşak tipi-düzenlenmesinin yeniden yapılması gerektiği ve düğüm noktası olan bu kavşak noktasının pik saatlerde bekleme süresinin azalacağı öngörülmüştür.

- Torba Mahallesi Kavşağı'na girdikten sonra Göl Mahallesi'ne kadar yaklaşık planlama alanına 11 km. yol gidilmektedir. Bölgenin topografyası ve doğal eşiklerden dolayı Bodrum Yarımadasının kuzey kısmının doğu-batı aksında yoğun olarak kullanılan bu yol aksı transit araç geçişi ve yük, kamyon vb. araçların da kullanımından dolayı yol kaplamasının yıpranmış olduğu görülmektedir. Dolayısıyla yol kaplamasının yenilenmesi ile bölgedeki araç geçişlerinin kolaylaştırılması ve yol güvenliğinin artırılması amaçlanmaktadır.

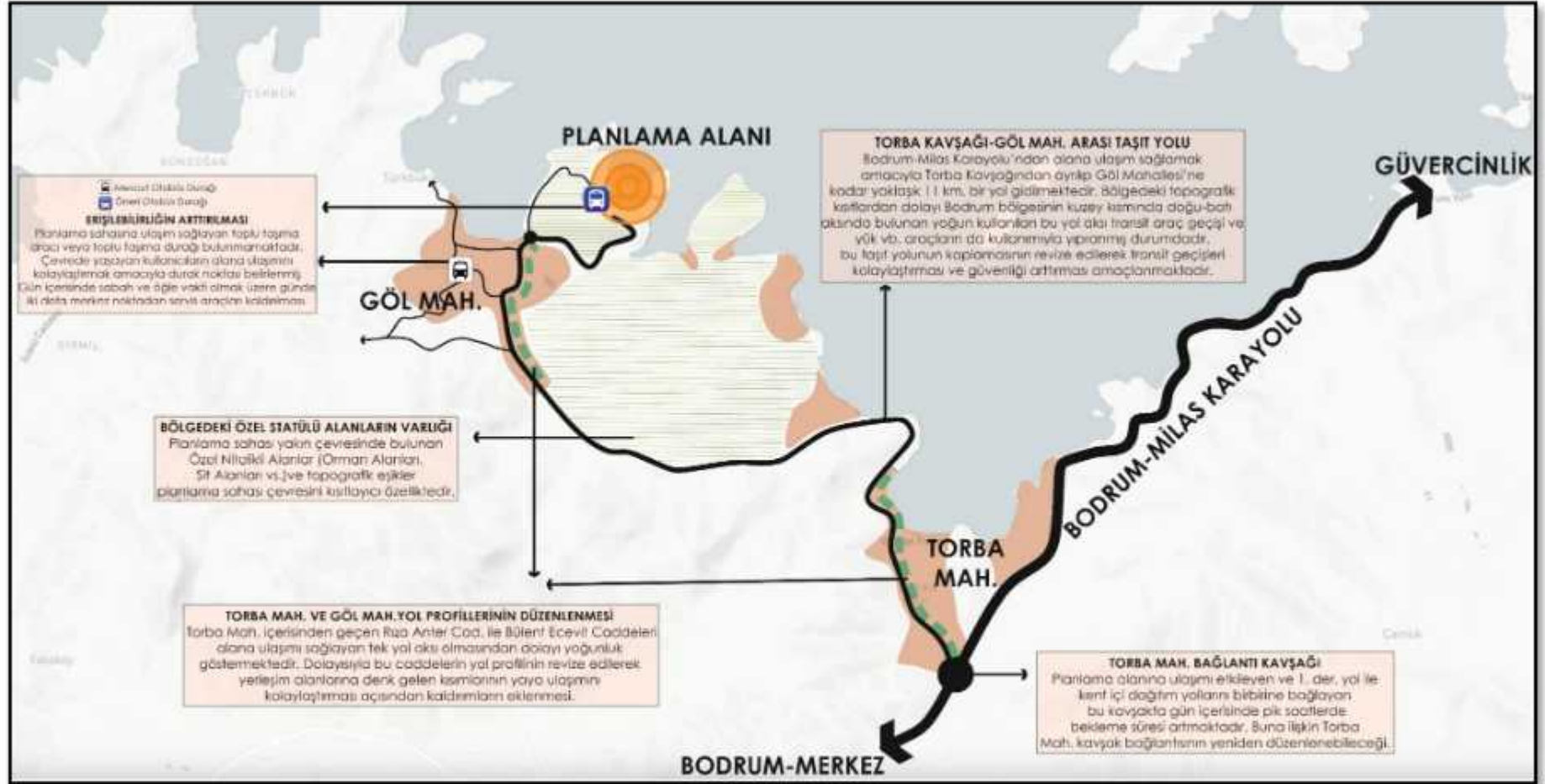
- Bahsedilen bu yol Torba Mahallesi ve Göl Mahallesi yerleşimlerinin içinden de geçmekte olup, bu bağlantı profilleri incelendiğinde kaldırım bulunmadığı görülmüştür. Yaya dolaşımının

mümkün olabileceği yerleşim bölgelerinde bu yol profillerinin yaya kullanımına ilişkin yol profillerine kaldırım eklenmesi ve bu kapsamda yaya kullanımını kolaylaştırması amaçlanmaktadır.

- Ayrıca Muğla Ulaşım Ana Planı'ndan alınan verilere göre Göl Mahallesi sınırları içerisinde toplu taşımaya ilişkin durak sayısının 1 tane olduğu görülmüştür. Bu durak yerleşim yeri sınırları içerisinde Akdeniz Caddesi üzerinde konumlanmaktadır. Planlama sahası içerisinde dışarıdan gelen kullanıcılar için de bir plaj alanının bulunduğu hem otel müşterileri hem de dışarıdan gelen müşterilerin tesise ulaşımını kolaylaştırmak adına tesise gün içerisinde sabah ve akşam olmak üzere günde iki defa merkez noktadan servisleri araçlarının kaldırılması önerilmiştir. Ayrıca planlama alanının güneyinden geçen taşıt yolu üzerine ise bir adet durak noktası önerilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda ise planlama alanına ulaşım sağlayan Cennet Koyu Caddesi ile bunu takip eden taşıt yolları planlama alanının bulunduğu bölgede var olan noktasal kullanımlara ulaşımı sağlamakta olup, tesis çevresinde herhangi bir yerleşim alanı bulunmamaktadır. Bu yolların topografik eşikler nedeniyle en kesitlerinin genişletilmesinin mümkün olmadığı görülmektedir.

Bölgede yapılmış olan onanlı imar planları incelendiğinde ise, planlama alanı çevresinde herhangi bir kentsel gelişim alanı önerilmediği görülmektedir. Dolayısıyla orta ve uzun vadede yerleşime açılmasının mümkün olmadığı görülmüştür. Bu sebeplerden ötürü mevcut ulaşım altyapısının halihazırda yeterli olduğu görülmekte olup, yeni yolların açılması ve mevcut yolların genişletilmesi mümkün olmadığı görülmektedir. Bölgede bulunan mevcut teşekküllerin bakım ve modernizasyonu yeterli olacaktır.



Şekil 21: Planlama Alanı ve Yakın Çevresine Yönelik Öneri Şema

4.3.KURUM GÖRÜŞLERİ

- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları Genel Müdürlüğü
- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü – Muğla Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulu Müdürlüğü
- MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI
İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı
- İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Jandarma Genel Komutanlığı
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü
- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü
- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü
- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü
- ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
- BOTAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
- ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
- ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü

- ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü
- ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
- MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
- BODRUM BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş.

2.2.1. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Tespit Planlama Dairesi Başkanlığı'nın 21.12.2021 tarih ve 2029311 sayılı yazısına istinaden; "Konunun 2863 sayılı kanun ve ilgili mevzuat kapsamında Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne incelenmesi gerektiği ve bu kapsamda gerekli işlemlerin yapılarak oluşturulacak görüşün şirkete iletilmesi" şeklinde belirtilmiştir.

2.2.2. Kültür ve Turizm Bakanlığı Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Kültür ve Turizm Bakanlığı Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 07.04.2022 tarih ve 2379472 sayılı yazısına istinaden; Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca alınan 23.03.2022 tarih ve 11982 sayılı karar yazı ekinde gönderilmiştir.

2.2.3. Milli Savunma Bakanlığı İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 24.12.2021 tarih ve 866780-2779 sayılı yazısına istinaden; söz konusu planlama sahası içinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda, Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesinin bulunmadığı belirtilmiştir.

2.2.4. İçişleri Bakanlığı Jandarma Genel Komutanlığı

İçişleri Bakanlığı Jandarma Genel Komutanlığı'nın 27.01.2022 tarih ve 7962656 sayılı yazısına istinaden; söz konusu planlama sahası içerisinde Jandarma Genel Komutanlığı'na tahsisli taşınmaz bulunmadığı belirtilmiştir.

2.2.5. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü

T.C. Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 23.03.2022 tarih ve 3262962 sayılı yazısına istinaden; söz konusu alanda planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

2.2.6. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

T.C. Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.03.2022 tarih ve 3090301 sayılı yazısına istinaden; söz konusu alan, Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 16.01.2013 tarih ve 98 sayılı kararıyla tescillenen ve 25.01.2013 tarih ve 873 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanan Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında bulunmaktadır. Bu sebeple söz konusu imar planı teklifinin Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna sunulmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne iletilmesi hususu belirtilmiştir.

2.2.7. Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü

Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 05.01.2022 tarih ve 3278068 sayılı yazısına istinaden; söz konusu 104 Ada 1, 2, 12 nolu Parsel taşınmazların orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup, orman sayılmayan yerlerden olması sebebiyle parsel sınırlarına uyulmak kaydıyla İmar Planı yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

2.2.8. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü

Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü'nün 10.01.2022 tarih ve 4048746 sayılı yazısında istinaden; söz konusu planlama sahası 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamaktadır. Bununla birlikte planlama sahası bitişiğindeki denizel bölgenin Akdeniz fokunun yaşama alanı içerisinde yer almamakta olup, imara konu uygulamalarda Akdeniz foku türüne zarar verilmemesi şartıyla bahse konu imar planı çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

2.2.9. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 13.01.2022 tarih ve 1933520 sayılı yazısına istinaden; planlama sahasının herhangi bir sulama sahası içerisinde yer almadığı, 104 ada 1 nolu parselin batısı sınırı içerisinde yağış alanı imar alanı içerisinde kalan kuru dere yatağı tespit edilmiştir. Bahsi geçen kuru derenin yağmur suyu drenaj hattı kapsamında değerlendirilmesi şartıyla imar planı yapılmasının uygun bulunduğu belirtilmiştir.

2.2.10. Tarım ve Orman Bakanlığı Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Tarım ve Orman Bakanlığı Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07.04.2022 tarih ve 5147020 sayılı yazısına istinaden; söz konusu parsellerin yerinde ve arşivde yapılan yeniden değerlendirme neticesinde 24.12.2009 tarihli etüt haritası da dikkate alınarak Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak belirlenmiştir. Söz konusu parsellerin "5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanununun 13. Maddesi gereğince tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür" şeklinde belirtilmiştir.

2.2.11. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 04.01.2022 tarih ve 255 sayılı yazısına istinaden; planlama alanında TEDAŞ'a ait mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiş olup, Söz konusu yazı ekinde gönderilen tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerektiği ve söz konusu alanda imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

2.2.12. Botaş Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 24.12.2021 tarih ve 43210 sayılı yazısına istinaden; söz konusu çalışma alanına ait veriler incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda BOTAŞ Genel Müdürlüğü tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisinin bulunmadığı belirtilmiştir.

2.2.13. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı'nın 05.01.2022 tarih ve 689853 sayılı yazısına istinaden; planlama sahasının karayolu güzergahı dışında yer aldığı belirlenmiş olup, imar planı çalışmalarının yürütülmesinde sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

2.2.14. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı'nın 18.01.2022 tarih ve 24080 sayılı yazısına istinaden; Havaalanları çevresinde yapılacak yeni yapılaşmalar ve imar planı düzenlemelerine ilişkin görüş taleplerinin ilgili belediye başkanlıklarına iletilmesi gerektiği ve bu süreçte Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nden görüş talep edilmemesi gerektiği belirtilmiştir.

2.2.15. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 3. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü'nün 23.12.2021 tarih ve 376324 sayılı yazısına istinaden; söz konusu alanda Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü'nce yürütülen ve planlanan proje bulunmadığı belirtilmiştir.

2.2.16. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 28.12.2021 tarih ve 85363 sayılı yazısına istinaden; söz konusu alanda yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmadığı belirtilmiştir.

2.2.17. Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Muğla Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 17.10.2022 tarih ve 150715 sayılı yazısına istinaden; ilgili Ulaşım Daire Başkanlığı ve Çevre, Koruma ve Kontrol Daire Başkanlıkları'ndan kurum görüşü talep edilmiş ve ilgili görüşlere istinaden;

Ulaşım Daire Başkanlığı'nın; "*Parsellere yapılacak ifraz işleminden sonra yeni oluşacak parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan mahreç alması zorunludur*" ibaresinin plan notlarına işlenmesi kaydıyla trafik etüdünün uygun değerlendirildiği,

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın, mevcut/yürütülen veya proje aşamasında bir çalışma bulunmadığı ve söz konusu değişiklik kapsamında Belediyemizin olumsuz yönde etkilenmemesi ve gerekli tedbirlerin alınması gerektiği belirtilmiş olup; bu kapsamda ilgili Daire Başkanlıklarının görüşleri dikkate alınarak Mahkeme kararları, üst ölçek plan kararları ve ilgili kurum/kuruluşların uygun görüşleri ile ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde iş ve işlemlerin yürütülmesi hususu belirtilmiştir.

2.2.18. Bodrum Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü

Bodrum Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28.07.2022 tarih ve 130058 sayılı yazısına istinaden; 2863 sayılı yasa kapsamında Muğla Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Komisyonu ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararlarıyla uygun değerlendirilmesi kaydıyla ilgili plan teklifinin yapılmasında herhangi bir sakınca görülmektedir.

2.2.19. Türkiye Elektrik İletim A.Ş.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 04.01.2022 tarih ve 1021376 sayılı yazısına istinaden; ilgili çalışma alanına isabet eden mevcut ve yapım aşamasında olan herhangi bir tesisin bulunmadığı belirtilmiştir.

5. PLANLAMA GEREKÇESİ

Planlama sahasında yapılan çalışmanın temel amacı; Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 28.10.2021 tarih ve E:2020/1267, 2021/1092 sayılı kararı doğrultusunda iptal edilmiş olan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Doğusu Çomça Mevkii 3. Etap 1/25.000, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları ile "Plansız Alan" konumunda kalan alanın yürürlükteki Kanun ve İlgili Yönetmelikler çerçevesinde ve mahkeme kararlarında belirtilen hususlar dikkate alınarak alanın hem kadastral durum hem de mevcut halihazır durumuna uygun bir şekilde yeniden planlı hale getirilmesi amaçlanmıştır.

Söz konusu alanda T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne yapılmış olan 104 Ada 1, 2, 12 Nolu Parselleri kapsayan Etaplama Sınırına ilişkin teklif , Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 29.03.2023 tarih ve 6090231 sayılı yazısı ile uygun görülmüş olup, bu yazı kapsamında onaylanan sınır dahilinde 104 Ada 1, 2, 12 Nolu Parsellerde 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 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.

Planlama alanının tamamı Muğla 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 16.01.2013 tarih ve 98 sayılı kararı ile tescillenen ve 25.01.2013 tarih ve 873 sayılı Bakanlık

Olur'u ile tescillenen "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" sınırları içerisinde kalmaktadır. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca alınan 23.03.2022 tarih ve 11982 sayılı karar dahilinde ise planlama sahasının güney, doğu ve batısında 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı bulunmaktadır.

6. PLANLAMA KARARLARI

5.1. Planlama Alanına Getirilen Kararlar

Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi dahilinde bulunan Çomça Mevkii 104 Ada 1, 2, 12 Nolu Parsellere yönelik hazırlanan koruma amaçlı imar planının ana kararları daha önce onaylanarak yürürlüğe giren 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı, plan hükümleri ve yine bu çevre düzeni planı doğrultusunda onaylanan koruma amaçlı imar planı esas alınarak oluşturulmuştur.

Ayrıca bölgede söz konusu planların onayından sonra Muğla 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 16.01.2013 tarih ve 98 sayılı kararı ile tescillenen ve 25.01.2013 tarih ve 873 sayılı Bakanlık Olur'u ile tescillenen "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilen sit statüsü ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun bir düzenleme yapılmıştır.

Planlama alanı bütününde üretilen tüm yapılaşma kararları ve bu kararlara bağlı ulaşım sistemleri, mülkiyet dokusu, arazi yapısı, mevcut durum ve yürürlükteki kanun ve yönetmelikler ile mahkeme sürecinde belirlenmiş olan hususların çözümü çerçevesinde geliştirilmiştir.

Öneri imar planındaki kullanım kararları oluşturulurken özellikle kıyı bölgesindeki yapılaşma koşulları belirlenirken; 02.04.2013 tarih ve 28606 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" ile 08.08.2020 tarih ve 31207 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan değişiklikler ile son halini alan "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya İlişkin Yönetmelik hükümlerine bağlı kalmıştır.

Bu kapsamda; 104 Ada 1, 2 ve 12 Nolu Parsel sınırları ile sahil şeridinin ikinci elli metrelik kısmı planlama sahası sınırları içerisinde kalmakta olup, ikinci elli metrelik kısmı Günübirlük Alanı olarak planlanmıştır. Günübirlük Alanı olarak planlanan alanın yapılaşma koşulları Emsal=0,20 Yençok=4,50 olacak şekilde belirlenmiştir.

Planlama sahası sınırları içerisinde bulunan ve 104 ada 1, 2, 12 numaralı parsellere denk gelen alanlar; imar planında nitelikli turizm tesisi yapılmasına imkan verecek biçimde hem tesis bütünlüğünü sağlamak hem de uygulamayı kolaylaştırmaya yönelik topografya ekseninde bir düzenleme yapılmış ve söz konusu bölgede "Turizm Tesis Alanı" olarak planlama kararı getirilmiştir. Toplam inşaat alanı katsayısı (Emsal)=0.30, maksimum yapı yüksekliği (Yençok)=7.50 m. olacak biçimde yapılaşma koşulu belirlenmiştir. Alana ulaşım güneyinde bulunan kuzeybatı-güneydoğu istikametli 12 m.lik taşıt yolundan, alan içi ulaşım ise 10 m.lik ve 7 m.lik yaya yolundan sağlanmaktadır.

Alana ulaşım güneyinde bulunan kuzeybatı-güneydoğu istikametli 12 m.lik taşıt yolundan, alan içi ulaşım ise 10 m.lik ve 7 m.lik yaya yolundan sağlanacak biçimde düzenlenmiştir.

Söz konusu düzenlemeler planların kademeli birlikteliği içinde hem 1/5.000 Nazım İmar Planı hem de 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yapılmış olup düzenleme öncesi ve sonrası 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı aşağıdaki gibidir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planında mevcut ve öneri mekânsal kullanım değerleri ise aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

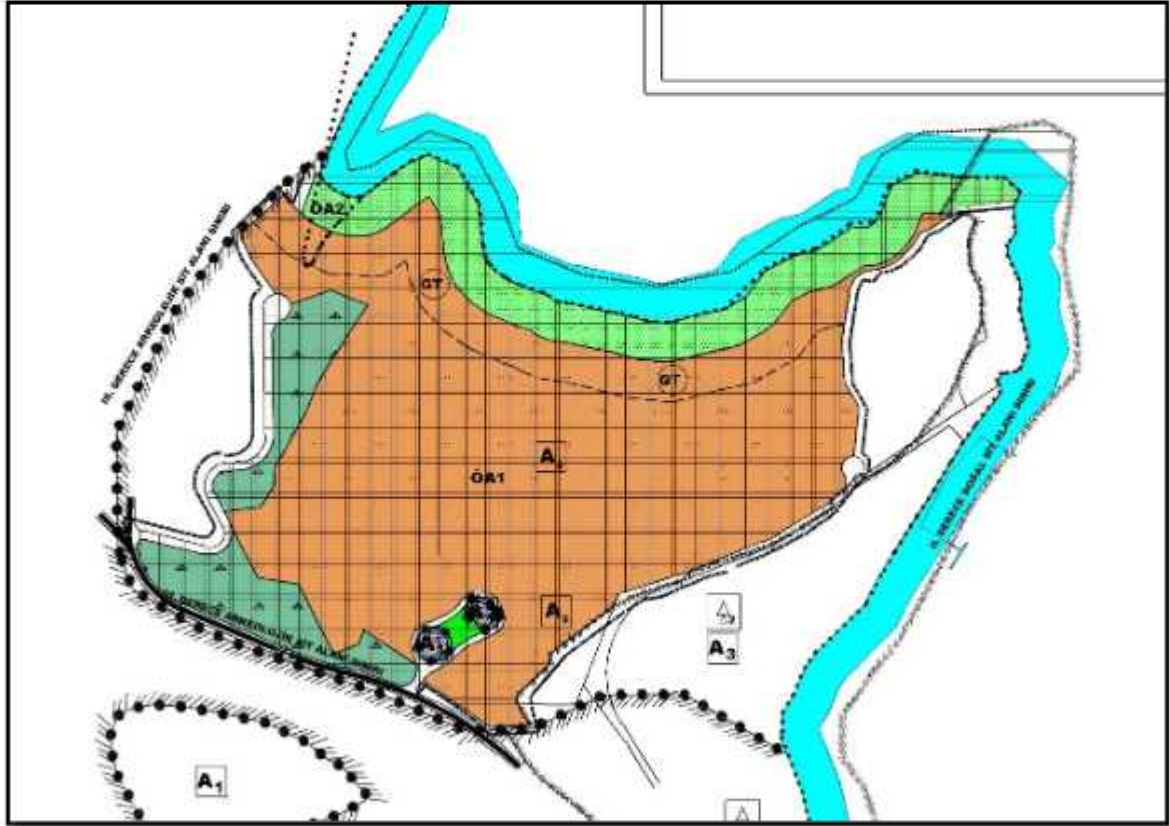
Tablo1: Plan Kararlarına İlişkin 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Mekansal Alan Dağılımı

KULLANIMLAR	İPTAL EDİLEN İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI		104 ADA 1,2,12 PARSELLER ÖNERİ İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI	
	ALAN (m ²)	ORAN (%)	ALAN (m ²)	ORAN (%)
TURİZM TESİS ALANI	242.802,09	59,42	239.998,04	84,46
GÜNÜBİRLİK ALAN	46.410,41	11,36	44.157	15,54
ORMAN ALANI	39.162,26	9,58	-	-
PARK	56.575,95	13,84	-	-
1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	2.767,66	0,68	-	-
YOLLAR	20.340,44	4,98	-	-
TOPLAM	408.653,77	100	284.155,39	100

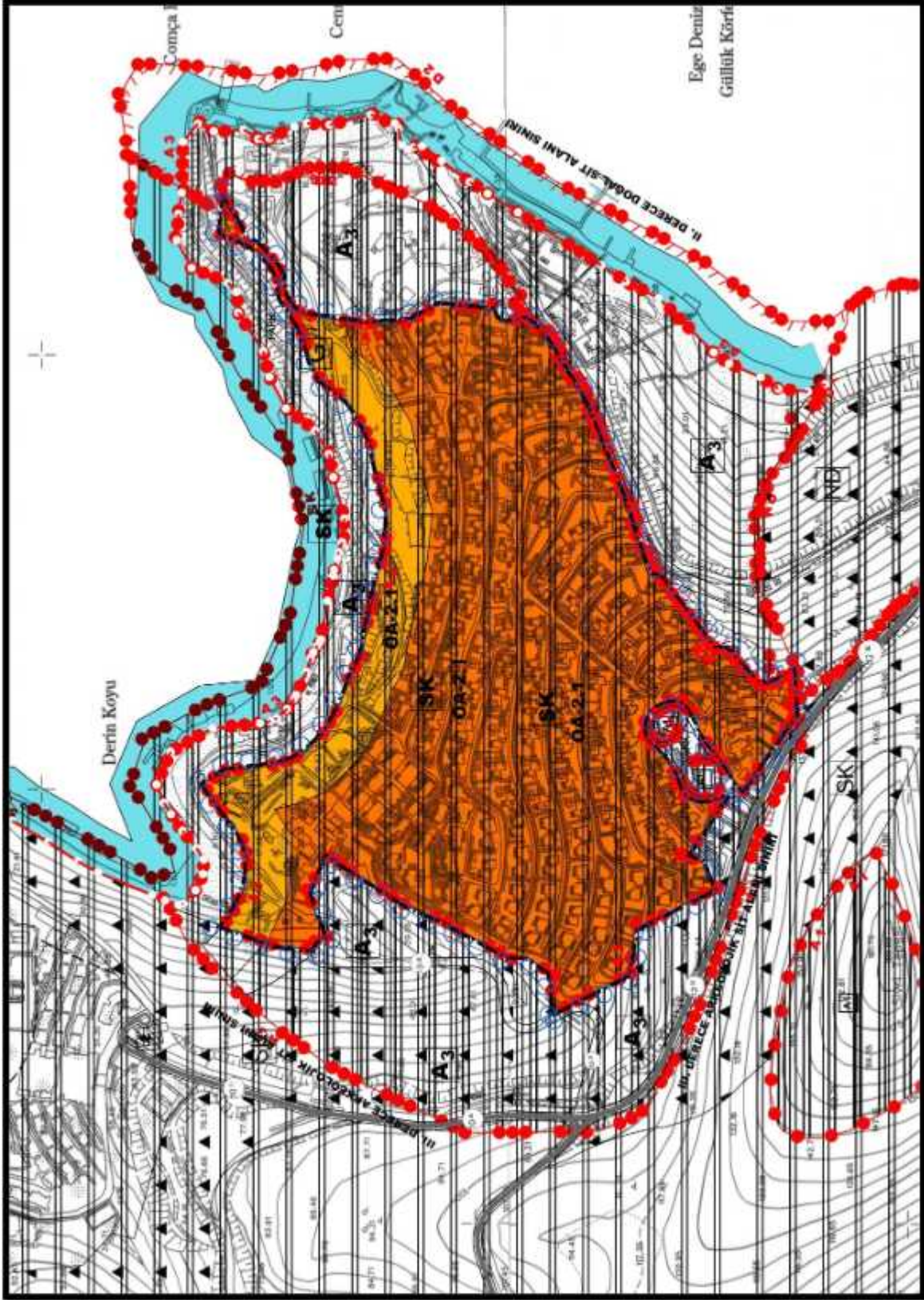
5.2. Yatak Kapasitesi

Planlama alanına ilişkin yapılan Yatak Kapasitesi hesabına göre elde edilen veriler doğrultusunda, 239.998,04 m² olan Otel Alanı'nın Emsal Değeri 0,30 olarak verilmiş olup, bu durumda inşaat alanı 71.999,60 m² olarak elde edilmektedir. Ortalama yatak başına düşen yapı alanının ise 25 m²/yatak olarak kabulü ile planlama alanına ilişkin maksimum yatak kapasitesi 3000 olarak bulunmuştur.

OTEL ALANI	Otel Alanı Büyüklüğü (m ²)	İnşaat Alanı (m ²)	Ortlama Yatak Başına Düşen Yapı Alanı (m ² /Yatak)	Maksimum Yatak Sayısı
TOPLAM	239.998,04	71.999,6	25	3.000



Şekil 22: Mahkeme Kararı İle İptal Edilen Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Durumu



Şekil 23: Öneri Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Durumu

7. PLAN NOTLARI

1. AMAÇ

BU PLANIN AMACI, TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ İÇİNDE DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLER GÖZETİLEREK TURİZM POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLDUĞU BODRUM YARIMADASI İÇERİSİNDE YER ALAN BÖLGENİN DOĞAL, ÇEVRESEL VE KÜLTÜREL DEĞERLER İLE BÜTÜNLEŞECEK ŞEKİLDE KORUMA-KULLANMA DENGESİ İÇİNDE PLANLI GELİŞİMİNİN SAĞLANMASIDIR.

2. KAPSAM

BU PLAN, MUĞLA-BODRUM TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ İÇİNDE 104 ADA 1,2,12 NOLU PARSELLERİ KAPSAMAKTADIR.

3. HEDEFLER

3.1. MUĞLA BODRUM TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ KAPSAMINDA TURİZM POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLDUĞU YÖRENİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLI GELİŞİMİNİN SAĞLANMASI.

3.2. MEKANSAL VE SEKTÖREL GELİŞME SÜRECİNDE, SÜRDÜRÜLEBİLİR BİR KALKINMANIN VE GELİŞMENİN SAĞLANMASI AMACI İLE DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERLE TURİZM POTANSİYELLİ ALAN KULLANIMLARININ ARASINDA KORUMA KULLANMA DENGESİNİ VE UZUN SÜRELİ SEKTÖREL KALKINMAYI SAĞLAYAN PLAN KARARLARININ ÜRETİLMESİ TEMEL HEDEFTİR.

4. GENEL HÜKÜMLER

4.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU, KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NO'LU KARARNAMESİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLKE KARARLARI, 3621 SAYILI KIYI KANUNU, KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 109 SAYILI İLKE KARARI İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ GEÇERLİDİR.

4.2. İMAR PLANI; PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4.3. MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 15.02.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜT RAPORLARI ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ.

4.4. ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 04.01.2022 TARİH VE 255 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİ KORUNACAKTIR.

4.5. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 28.09.2022 TARİH VE 145663 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

4.6. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇEVRE, KORUMA VE KONTROL DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 13.10.2022 TARİH VE 149834 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

4.7. PARSELLERE YAPILACAK İFRAZ İŞLEMİNDEN SONRA YENİ OLUŞACAK PARSELLERİN EN AZ BİR CEPHESİNİN TAŞIT YOLUNDAN MAHREÇ ALMASI ZORUNLUDUR.

4.8. KIYIDA VE SAHİL ŞERİDİNDE BU PLANLA KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE "KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK" VE 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4.9. PLAN SINIRLARI İÇİNDE ÖNCEKİ DÖNEMİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ OLAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINA GÖRE RUHSAT ALMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR. BU YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMALARI DURUMUNDA İMAR PLANINDAKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

4.10. ARITMA TESİSİ ZORUNLULUĞU OLMAYAN TESİS VE YAPILAR ÇEVRESİNDE GEREKSİNİMİ KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI (*KANALİZASYON*) AĞI;

- VARSA YAPI VE TESİSLERİN PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.
- YOKSA "LAĞİM 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 PİSSU ÇUKURU YAPILIR. PİSSU ÇUKURLARI DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.
- TURİSTİK TESİSLERİN PİSSULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU %90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEYEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. ARITILAN SUYUN ÖNCELİKLE SULAMADA KULLANILMASI ESASTIR.

KANALİZASYON ŞEBEKESİ BULUNMAYAN VEYA KANALİZASYON ŞEBEKESİ PROJELENDİRİLİP YAPIMI PROGRAMA ALINMAMIŞ BÖLGELERDE ALICI ORTAMA DEŞARJ YAPAN TÜM EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIKSU KAYNAKLARI SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLER ALMAK SIZDIRMASIZ FOSSEPTİK YAPMAK VEYA ATIKSU ARITMA TESİSLERİ KURMAKLA YÜKÜMLÜDÜR. ATIKSU ARITMA TESİSİ KURULAN YAPI VEYA KURUMUN BÜNYESİNDE ATIKSU ARITMA TESİSİNİN İŞLETME HAKKI KENDİLERİNE AİTTİR.

4.11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAĞMUR SULARININ BERTARAFI, TESİSİN İNŐAASI VEYA FAALİYETİ SIRASINDA TESİSTEN ÇIKACAK OLAN SIZINTI SULARI, ATIKSULAR VB. İÇİN İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE YERALTI VEYA YÜZEY SULARINA ULAŞMAMASI İÇİN GEREKLİ TÜM ÖNLEMLERİN İLGİLİSİ TARAFINDAN ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.12. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILARDA “DEPREM BÖLGELERİNE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” İLE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4.13. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ FİZİKİ MÜDAHALE VE UYGULAMALARDA (VAZİYET PLANI, MİMARİ PROJE, AĞAÇ KESİLMESİ VB.) MUĞLA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU İZİNİ ALINACAKTIR.

5.ÖZEL HÜKÜMLER

5.1. TURİZM ALANLARI

5.1.1. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TURİZM ALANLARINDA 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.1.2. BU ALANLARDA OTEL, TATİL KÖYÜ, BUTİK OTEL GİBİ “TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK”TE TANIMLANAN TESİSLER YAPILABİLİR.

5.1.3. TURİZM ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN “TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞU ZORUNLUDUR. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI’NDAN “TURİZM YATIRIM BELGESİ” ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ. TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMADAN İŐLETMEYE AÇILAMAZ.

5.1.4. KİYIDA YER ALAN TURİZM ALANLARI İÇERİSİNDE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE BELGELENDİRİLEN, TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETİNİN YAPILDIĞI DÖRT VE BEŐ YILDIZLI OTELLERDE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.1.5. PLANDA TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEN YAPI ADALARININ İÇİNDE “TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE GÖRE

VAZİYET PLANINDA AYRILMASI GEREKEN YEŞİL, YOL VE OTOYOL GİBİ ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇMESİ ŞARTI ARANMAZ.

5.1.6. TURİZM ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 7.500 M²'DİR.

5.1.7. TURİZM ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULLARI;

-MAKSİMUM EMSAL E=0.30

-MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=7.50 M'DİR.

-İNŞAAT ALANI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.

5.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

5.2.1. BU ALANLARDA KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, AÇIK GÖSTERİ EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, FUAR SU OYUNLARI PARKI VE ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLERİN YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ BÖLÜMÜ, TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK OLMA ŞARTI İLE KONAKLAMA HARİÇ GÜNÜBİRLİK TURİZM YAPI VE TESİSLERİNİ KAPSAYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENİR. BU ALANLARIN SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ BÖLÜMÜNDEKİ EMSALİ, İKİNCİ BÖLÜM OLARAK AYRILANAN ALANIN EN FAZLA 0.20'Sİ OLABİLİR. YAPILANMA HAKKININ KALAN KISIMLARI SAHİL ŞERİDİNİN DIŞINDA KALAN ALANDA KULLANILIR.

5.2.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULLARI;

- MAKSİMUM EMSAL E= 0.20

- MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=4.50 M'DİR. (ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE YENÇOK=5.50 M. OLACAKTIR. ASMA KAT EMSALE DAHİLDİR.)

6. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA İLGİSİNE GÖRE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ GEÇERLİDİR.

EKLER

KURUM GÖRÜŞLERİ

Adm Elektrik 04.01.2022 Tarih ve 255 Sayılı Yazısı

Evrak Tarihi ve Sayısı: 04/01/2022-255



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

AKS PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.

İşçi Blokları Mah. Mevlana Bulv. (Konya Yolu)
No: 182/B Ege Plaza Daire:41
Balgat, Çankaya / ANKARA

İlgi : 15/12/2021 tarihli ve 2021/0290 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 104 ada, 1, 2, 12 parselleri ve yakın çevresini kapsayan 40 ha alanda, Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği bildirilmekte olup bu kapsamda yapılmak istenen plan çalışmasına esas Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; söz konusu planlama alınma Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a sâ) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet etliği tespit edilmiştir (Ek-1). Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir (Ek-2).

Bu itibarla; Göl Mahallesi, 104 ada, 1, 2, 12 parselleri ve yakın çevresini kapsayan 40 ha alanda, Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla,

e-İmzalıdır.
Emre DURUSOY
Yatırım Planlama Müdürü

e-İmzalıdır.
Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :
1-Mevcut Tesisleri Gösterir Uydu Görüntüsü
2-EKATY Çizelge

Evrakın Değeri İçin İletişim : <http://www.admelektrik.com.tr/so/Vizyon/Sorgula/BelgeDegeri.aspx?ID=6336209191>

Ayrıntılı bilgi için İletişim : Arzu PALAZCA

E-posta : arzu.palazca@admelektrik.com.tr

Evrak Pile Kodu : 64262

Adm Elektrik Dağıtım - Adaklı Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Markazefendi, 20040 Denizli - Türkiye

T 0258 258 7000 E iletisim@admelektrik.com.tr

www.admelektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (PİN:64262)



Bu belge, 5676 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (PIN:64262)

Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Çizelge 5 – Çizelge 8

EK-1

Çizelge-5 Hava hattı iletkenlerinin en büyük sınırlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV)	Yatay uzaklık (m)
0-1 (1 dahil)	1
1-36 (36 dahil)	2
36-72,5 (72,5 dahil)	3
72,5-170 (170 dahil)	4
170-420 (420 dahil)	5

Çizelge-8 Hava hattı iletkenlerinin en büyük sınırlı durumda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düzey uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV)					
	0-1 (1 dahil)	1-17,5	36	72,5	170	420
	En küçük düzey uzaklıklar (m)					
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarık 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 çıkmayan 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 kabarık düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecektir)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

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

Bu belge, 3870 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (P10;54262)

Muğla Büyükşehir Belediyesi 06.09.2022 Tarih ve 139371 Sayılı Yazısı



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

Sayı : E-53618066-115.01.01-139371
Konu : İlimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 104
Ada, 1, 2 ve 12 Parseller

06.09.2022

Sayın Mehmet Savaş MIHÇIOĞLU
AKS Planlama ve Mühendislik Ltd.Şti. İşçi Blokları Mahallesi, Mevlana Bulvarı (Konya Yolu),
No:182/B, Ege Plaza, Daire 41, 06530, Bagat, Çankaya/ANKARA

- İlgi : a) 15.06.2022 tarihli dilekçeniz.
b) 18.07.2022 tarihli ve E-53618066-115.01.02-125098 sayılı yazımız.
c) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığımızın 19.07.2022 tarihli ve E-43826297-115.01.02-125374 sayılı yazısı.
ç) Fen İşleri Dairesi Başkanlığımızın 20.07.2022 tarihli ve E-81152636-115.01.02-125846 sayılı yazısı.
d) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığımızın 29.07.2022 tarihli ve E-10452259-115.01.02-129145 sayılı yazısı.
e) Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 03.08.2022 tarihli ve E-93846640-115.01.02-70318 sayılı yazısı.
f) Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın 09.08.2022 tarihli ve E-21365915-115.01.02-132232 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçeniz ve ekleri ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesinde yer alan 104 ada, 1, 2 ve 12 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlar ve çevresini kapsayan yaklaşık 40 hektar alanda imar planı yapımına ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmesi üzerine ilgi (b) yazımız ile söz konusu talebin Başkanlığımıza bağlı Genel Müdürlüğümüz ve Daire Başkanlıklarımız görev ve yetkileri kapsamında değerlendirilerek görüşlerinin bildirilmesi istenmiştir.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (c) yazısı ile Daire Başkanlığı görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında söz konusu imar planı çalışmasının uygun mütalaa edildiği,

Fen İşleri Dairesi Başkanlığının ilgi (ç) yazısı ile bahse konu planlama alanı ve çevresinde Muğla Büyükşehir Belediyemiz görev, yetki ve sorumluluk alanında bulunan yollardan bulunmadığı, bu sebeple söz konusu alanda imar planı yapılmasına ilişkin Fen İşleri Dairesi Başkanlığınca herhangi bir sakınca bulunmadığı,

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (d) yazısı ile Daire Başkanlığınca atık yönetimi kapsamında gerekli değerlendirmelerin yapılabilmesi için söz konusu alanda planlanan turizm merkezinin atık kapasitesi (turizm merkezinden kaynaklı oluşacak atık miktarları) ile ilgili bilgilere ihtiyaç duyulduğu, kapasite bilgilerinin Daire Başkanlığına bildirilmesi halinde imar planına ilişkin görüş verilebileceği,

Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (e) yazısı ile konunun, Daire Başkanlığı teknik elemanları tarafından incelendiği, İlimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesinde Büyükşehir Belediye

Bu belge, görevli elçiden ki izası ile izlenmiştir.

Doğrulama Kodu: 51M5ch-22-W2n-7nV1x7-11URCN-vEhjs38f Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ilceler/bugla-belediye-sihv>

Emirbeyazı Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menese/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Ker Adresi: muqlabtu@be01.kep.tr

Bilgi için: Feyza ONAY
Şehir Planları
Telefon No:(252)214 14 06-(3027)



Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı,

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün ilgi (f) yazısı ile 104 ada, 1, 2 ve 12 parsel numaralı taşınmazlar içerisinde Kuruma ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısının bulunmadığı, 104 ada 2 parsel numaralı taşınmazın güneydoğu- doğu cephesindeki mevcut yol güzergahlarından yazı eki kroki üzerine işaretlendiği gibi içme kullanma suyu hattının geçtiği, söz konusu; 104 ada 2 parsel numaralı taşınmazın güneydoğu ve doğu cephesindeki içme kullanma suyu hattının geçtiği güzergahın yol olarak ayrılması, planlama alanı içerisinde veya yakın çevresinde (planlama alanına dahil edilebilecek uzaklıkta) doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmalı, görüşü doğrultusunda hazırlanacak olan planlara genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmesi, planlama alanının yakın çevresinde atıksu (kanalizasyon) bertaraf hattının bulunmadığından dolayı, Kurum görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanmaya kadar geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacağı hazırlanacak olan Plan Açıklama Raporuna ve Plan Notlarında açıkça belirtilmeli ve eklenmesi gerektiği, atıksuların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya Endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür" denildiği, söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde, kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkı kendilerinin ait olacağı, konuyla ilgili olarak, sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla İdaremiz atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1 de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletmeniz ile yapılacak olan protokol kapsamında İdaremiz bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafı sağlanabileceği, planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, inşaat veya faaliyet sırasında oluşacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması gerektiği, belirtilen hususlara uygun planlama çalışmalarının yapılmasında Kurumca sakınca bulunmadığı,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (g) yazısı ile içeriği ayrıntılı açıklanan konuları kapsayan planlama alanına yönelik trafik etüdü ile Ulaşım Dairesi Başkanlığından tekrar görüş alınması bildirilmiştir.

Dosyasına yönelik yapılan incelemede;

Bahse konu taşınmazların Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi sınırları içinde, Madrasa Antik Kenti Etkileme Geçiş Sahası bitişiğindeki "III. Derece Arkeolojik Sit Alanı" ve "Südürlülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" sınırlarında kalan bahse konu planlama bölgesinin bir kısmının "I. Derece Arkeolojik Sit Alanı" sınırlarında kaldığı,

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi", "Önemli Doğa Alanı" sınırlarında, "Tarım Alanı" ve "Orman Alanı" kullanımlarında kaldığı,

1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu onama sınırları dışında kaldığı,

Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 13.06.2016 tarih ve E:2013/898, K:2016/570 sayılı kararı ile söz konusu taşınmazları da kapsayan, 12.04.2013 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli İlave Çevre Düzeni Planı ile III. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarının iptaline karar verildiği; Danıştay 6. Dairesinin 11.02.2020 tarihli ve E:2016/10117, K:2020/1293 sayılı kararıyla ek bilirkişi raporu alınması yahut yeniden keşif ve bilirkişi incelemesi yapılması gerekçesiyle Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin kararına ilişkin bozma kararının alındığı; bunun üzerine Muğla 1. İdare

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: S1M5ch-Y2tWEn-JnV1u7-113BCM-vBh3R39E Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/cicilerci-bufedise-ehis>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.muqla.bel.tr>
Kop Adresi: muqlabb@bu01.ken.tr

Bölgü için: Feyza ONAY
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3027)



Mahkemesi'nin 28.10.2021 tarih ve E:2020/1267, K:2021/1092 sayılı kararıyla söz konusu planların iptaline karar verildiği,

Mahkeme kararıyla iptal edilen 12.04.2013 tarihi onaylı Bodrum-Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 1/25000 ölçekli İlave Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "Turizm Tesis Alanı" ve "Orman Alanı" kullanımları ile planlı olduğu,

Mahkeme kararıyla iptal edilen Bodrum-Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii III. Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda E:0,30, h:7.5 metre yapılaşma koşulları ile "Turizm Tesis Alanı", "Günöbirlik Tesis Alanları", "Park, Çocuk Bahçesi, Oyun Alanı" ve "Orman Alanı" kullanımları ile planlı olduğu tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinde yapılan incelemeye göre; 8.6 nolu özel kanunlara tabi alanlar hükmünde "8.6.1. Bu plan sınırları içinde 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." şeklinde ifade edildiğinden, turizm merkezi ilan edilen alanda mevcut arazi kullanımı gösterilmişken 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılarak parçacıl ve yoğunluk arttırıcı nitelikte turizm alanı plan kararının getirilmesi 1/100 000 ölçekli ÇDP ana kararlarını bozucu nitelik taşıdığı,

Her ne kadar Mahkeme kararıyla iptal edilmiş olsa da daha önce yürürlükte olan 1/25 000 ölçekli çevre düzeni planının daha geniş alanı kapsadığı; talep edildiği şekliyle parçacıl parsel ölçeğinde plan hazırlanmasının bütüncül planlama yaklaşımına aykırı olacağı; alanın özel statülü alan olması nedeniyle üst ölçekli plan sınırları belirlenirken turizm merkezi sınırları ile doğal sit alanı sınırları dikkate alınarak oluşturulacak bütüncül planlama alanında koruma-kullanma dengesi gözetilerek plan çalışmalarının yürütülmesi gerektiği,

Ayrıca, planlama alanında alanın kıyıya ulaşan hiçbir yol önerilmediği; bu halde ulaşım şemasının kıyı ve sahil şeritlerinin toplumun kullanımına açık, kamu yararı gözetilerek herkesin serbest ve eşit olarak erişebileceği şekilde düzenlenmesi ilkesine uygun olarak tasarlanmadığı; bu durumun imar mevzuatı, kıyı mevzuatı, planlama esasları ve şehircilik ilkelerine uygun olmadığı,

Bununla birlikte, taslak planda ayrılan turizm tesis alanının ana ulaşım hattına bağlantısının sağlanarak, ulaşılabilirliğine ilişkin gerekli analizlerin yapılarak ulaşım şemasının oluşturulması gerektiği,

Planlama alanı orman alanıyla sınırlı bölgede yer aldığından yapılacak imar planı çalışmasında Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. Maddesi 7. Fıkrasındaki "(7) (Ek:RG-20/11/2021-31665-CK-4825/5 md.) Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır." hükmü doğrultusunda gerekli düzenlemelerin yapılması gerektiği; ayrıca orman alanı olarak ayrılan alanın batısında planlanan 10 metrelik taşıt yolunun ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerinin alınması gerektiği,

Diğer taraftan, taslak planda kadastral duruma ilişkin yapılan incelemede alanda uygulama görmüş terke konu olan yolların yer aldığı; bu alanların taslak planda turizm tesis alanına dahil edildiği tespit edilmiş olup söz konusu plan yaklaşımının mevcut kadastral durumu göz önünde bulundurularak ve kamu yararı gözetilerek plana yansıtılması gerektiği,

Planlama alanının çeperini tamamıyla çevreleyen I.ve III. Derece arkeolojik sit alanlarının bulunmasıyla bölgenin koruma ilkeleri bakımından hassas bir bölge olduğu, arkeolojik sit alanlarının hemen bitişğinde yoğun yapılaşmaya gidilmesi yerine etkileşim geçiş sahasının belirlenerek bu alanlarda gerekli tedbirlerin alınması gerektiği ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden uygun görüş alınması gerektiği değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak, yukarıda belirtilen hususlar ve Mahkemenin iptal gerekçeleri çerçevesinde söz konusu planlama çalışmalarının yeniden irdelenmesi gerektiği; söz konusu alandaki plan çalışmasının 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları ve kurum/kuruluş görüşleri ile 3194 sayılı İmar

Bu belge, güvenirli elektronik araç ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: S1M5ch-Y2tW16-JzV107-11URCK-vSh1R39F Doğrulama Linki: <https://www.turkbu.gov.tr/cizimleri/helalciye-edisi>

Emirbeyaz Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlab@bu01.km.tr

Bügi için: Feyza ONAY
Şehir Planlama
Telefon No:(252)214 14 06-(3027)



Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik, Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik, 3621 sayılı Kıyı Kanunu, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümleri kapsamında iş ve işlemlerin yürütülmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize sunulur.

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

Ek:

- 1- İlgili (f) Yazı ve Eki (3 Sayfa)
- 2- İlgili (g) Yazı (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 81D5Ch-7Z18Tn-JbV103-113828-0Rn-R35E Doğrulama Linki: <https://www.turkce.gov.tr/sozleri-belgeleri-ebis>

Emirbeyazı Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@bu01.kon.tr

Bilgi için: Feyza ONAY
Şehir Planlama
Telefon No:(252)214 14 06-(3027)





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-21365915-115.01.02-132232
Konu : İlimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 104
Ada, 1, 2 ve 12 Parsellere Yönelik Plan
Çalışması

09.08.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Nazım Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 18.07.2022 tarihli ve 53618066-115.01.02/125098 sayılı yazımız

İlgi'de kayıtlı yazı ile İlimiz Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 104 ada, 1, 2 ve 12 numaralı parsellerde ve çevresini kapsayan alanlarda yapılacak olan plan çalışması için Başkanlık görüşümüz talep edilmiştir.

Planlama çalışması yapılmak istenen alanda; alanın bölgedeki yerinin belirtilmesi, etrafında bulunan merkezi alanlar ve yerleşim bölgeleri ile havaalanı, sanayi bölgesi, hastane, AVM vs. gibi yoğun talep çeken büyüklükteki temel donatı alanlarına mesafesinin ve ulaşım bağlantılarının gösterilmesi, bölge içerisinde yol kademelerinin belirlenmesi ve söz konusu yol kademelerinin birbiri ile bağlantılarının belirtilmesi, bölgede var olan kavşakların çözümlerinin yapılması, uygulama projesine altlık olacak şekilde kavşakların tasarlanması ve geometrik düzenlemesinin planlarda gösterilmesi, planlanan yolların ölçek gözetmeksizin kavşak oluşturan bölgelerinde dönüş yarıçaplarının minimum 10 metre olarak belirlenmesi (yol kademelenmesine göre değişebilir), bölgeye getirilecek kullanımlar doğrultusunda yol genişliklerinin belirlenmesi ve ana yollar üzerine getirilecek kullanımlardan dolayı servis yolu gereksiniminin incelenmesi, bölgeye hizmet edecek, mevcutta ve uzun vadede planın uygulanması sonucunda ihtiyaç duyulacak otopark sayısının ve söz konusu ihtiyacın plan bütününde nasıl karşılanacağını belirlenmesi; ihtiyaçlar doğrultusunda bölge otoparklarının ve/veya yol üstü araç park yerlerinin belirlenerek plana işlenmesi, parsellerin servis alacağı yollardan giriş-çıkışının (geçiş yolunun), Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakım ağı içerisinde kalan karayollarında "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" doğrultusunda; Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakım ağı dışında kalan karayollarında "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik" doğrultusunda belirlenmesi, bisiklet -yaya ve toplu taşıma sistemlerinin bütünleştirilmesi ve ilişkilerinin kurulması, bisiklet ve yaya yollarının ve dolaşım şemalarının belirlenmesi, var ise bisiklet ve/veya yaya öncelikli yolların belirtilmesi, bisiklet duraklarının/istasyonlarının tespit edilmesi, toplu taşıma güzergahları doğrultusunda yol ağının değerlendirilmesi, toplu taşıma durak yerlerinin planlara işlenmesi, bölgenin mevcuttaki taksi durak yerlerinin ve beklome yerlerinin planlara işlenmesi, bölgeye getirilen kullanımlar doğrultusunda yük araçlarının yük indirme-indirme yerlerinin ve depofama alanlarının imar planlarında gösterilmesi

Bu belge, güncelli aldatırıcılık ilkesi ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 081004F-F2807K-440C+9-705805-36A02HAA Doğrulama Linki: <http://www.turkiye.gov.tr/ilceler/belodiyse-ohs>

Müşürtilim Mah. Cemal Karatugla Sok. No:52 Merkez/Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 10 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve SALCI ÇIVICI
Mühendis
Telefon No:



konularını içeren planlama alanına yönelik trafik etüdü ile Başkanlığımızdan tekrar görüş alınması hususunu,
Bilgilerinize arz ederim.

Emre TÜMER
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 08110E6-F28E7K-640C19-20b805-24AbbaAA Doğrulama Linki: <https://www.tseb.gov.tr/cisleri-belgeleri-iletisim>

Müşahitçe Mah. Cemal Karasıyla Sok. No:62 Mentеше/Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 10 98
e-Posta: info@muqla.bei.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bei.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hso1.kep.tr

Bilgi için: Merve SALCI ÇIVICI
Mühendis
Telefon No:





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



Sayı : E-93846640-115.01.02-70318
Konu : İlimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi 104
Ada 1, 2 ve 12 Parsellerde Plan Çalışması
Hk.

03.08.2022

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 18.07.2022 tarihli ve 125098 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesinde yer alan tapunun 104 ada 1, 2 ve 12 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlar ve çevresini kapsayan yaklaşık 40 hektar alanda imar planı yapılmasına ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Göl Mahallesi 104 ada 1, 2 ve 12 parsel numaralı taşınmazlar içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmamakta, 104 ada 2 parsel numaralı taşınmazın güncydoğu - doğu cephesindeki mevcut yol güzergahlarından yazımız eki Kroki çizirine işaretlendiği gibi içme-kullanma suyu hattımız geçmektedir.

Söz konusu; 104 ada 2 parsel numaralı taşınmazın güncydoğu ve doğu cephesindeki içme-kullanma suyu hattımızın geçtiği güzergahın yol olarak ayrılması, planlama alanı içerisinde veya yakın çevresinde (planlama alanına dahil edilebilecek uzaklıkta) doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı DSI 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmalı, görüşü doğrultusunda hazırlanacak olan planlara genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmelidir.

Planlama alanının yakın çevresinde atıksu (kanalizasyon) bertaraf hatı bulunmadığından dolayı, Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar 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 Açıklama Raporuna ve Plan Notlarında açıkça belirtilmeli ve eklenmesi gerekmektedir.

Atıksuların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı Eysel ve/veya Endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan tüm eysel 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.

Bu belge, çevreli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: On2Y+1-CKr30v-VWey2E-CpTB3e-277v3eCo Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icitisleri-beledire-clm>

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

Bilgi için: Mustafa AKGÖL
Tekniker
Telefon No:



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

Planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, inşaat veya faaliyet sırasında oluşacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgisi/ilgileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlara uygun planlama çalışmalarının yapılmasında Kurumumuzca sığınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

ABİ TEKKAYA
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Kroki (1 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: On1Y+1-CKr3Dw-V9ey2E-Cp1R5e-G/Tv3n3u Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/uzleteri/bcdadise-ebur>

Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Montepa / Muğla
Telefon No: 2524414848 Faks No:
e-Posta: info@muski.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.muski.gov.tr>
Kep Adresi: muski@tu01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa AKGÖL
Tekniker
Telefon No:



TÜRKBÜKÜ DOĞUSU ÇOMÇA MEVKİİ
104 ADA 1, 2, 12 NOLU PARSELLER
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Muğla Büyükşehir Belediyesi 17.10.2022 Tarih ve 150715 Sayılı Yazısı



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

Sayı : E-53618066-115.99-150715
Konu : İlimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 104
Ada, 1, 2 ve 12 Parseller

17.10.2022

Sayın Mehmet Savaş MIHÇIOĞLU
AKS Planlama ve Mühendislik Ltd.Şti. İşçi Blokları Mahallesi, Mevlana Bulvarı (Konya Yolu),
No:182/B, Ege Plaza, Daire 41, 06530, Balgat, Çankaya/ANKARA

- İlgi : a) 15.06.2022 tarihli dilekçeniz.
b) 06.09.2022 tarihli ve E-53618066-115.01.01-139371 sayılı yazımız.
c) 13.09.2022 tarihli dilekçeniz.
ç) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 28.09.2022 tarihli ve E-21365915-115.01.02-145663 sayılı yazısı.
d) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 13.10.2022 tarihli ve E-13327030-115.01.02-149834 sayılı yazısı.

İlgi (c)'de kayıtlı dilekçe ile ilgi (a) dilekçeyle İlimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesinde yer alan 104 ada, 1, 2 ve 12 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlar ve çevresini kapsayan yaklaşık 40 hektar alanda imar planı yapımına ilişkin kurum görüşünüzün bildirilmesi talebine ilişkin ilgi (b) yazımızla İletilen Başkanlığımız kurum görüşünde Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı ile Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın yazılarında talep edilen bilgi ve belgelerin iletildiği bildirilerek nihai görüşümüz talep edilmektedir.

Bu doğrultuda, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (ç) yazısı ile söz konusu plan çalışmaları kapsamında, parsellere hizmet verecek araç giriş çıkış alanının Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde Açılacak ve Yapılacak Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre planlama alanının güneyinde yer alan 12 metrelik taşıt yolundan sağlanarak gerekli görülmesi halinde geçiş yolu ön izin ve geçiş yolu izin belgesi düzenlenmesi amacıyla Başkanlığımıza başvuru yapılması ve "Parsellere yapılacak ifraz işleminden sonra yeni oluşacak parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan mahreç alması zorunludur." ibaresinin plan notlarına işlenmesi kolaylayla trafik etüdünün uygun değerlendirildiği bildirilmiştir.

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (d) yazısı ile plana konu alan ile ilgili Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığımızca mevcut/yürütülen veya proje aşamasında herhangi bir çalışma bulunmadığı; söz konusu değişiklik kapsamında Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerinin olumsuz yönde etkilenmemesi, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'î mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması, planlanan faaliyetlerden kaynaklanacak tüm atıkların "Atık Yönetimi Yönetmeliği" ve "Sıfır Atık Yönetmeliği"ne uygun olarak kaynağında azaltımı, türlerine göre ayrı olarak toplanması ve geçici depolanması gerektiği bildirilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: qg051y-C2h38E-LqZasC-B1ve+V-+xaP7T5u Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-belediyesi/ehiz>

Emirbeyazı Mahallesi Beyram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kp Adresi: muqlab@t01.kcp.tr

Bilgi için: Feyza ONAY
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(2027)



Bu kapsamda, yukarıda açıklanan Ulaştırma Dairesi Başkanlığı ve Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın görüşleri ile ilgili (b) yazımızla söz konusu alandaki plan teklifine esas kurum görüşümüzde belirtilen hususlar doğrultusunda, Mahkeme kararları, üst ölçekli plan kararları, ilgili kurum/kuruluşların uygun görüşleri ile ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde iş ve işlemlerin yürütülmesi hususu;

Bilgilerinize sunulur.

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

Ek: İlgili (ç) ve (d) Yazı (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: q9D81y-CAh3HE-Lq2aeC-B3va-V--xaz7/T1to Doğrulama Linki: <https://www.mekva.gov.tr/kisileri-belge/tao-ehay>

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

Bilgi için: Feyza ONAY
Şehir Planlama
Telefon No:(252)214 14 06-(3027)





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-21365915-115.01.02-145663
Konu : İlimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 104
Ada, 1, 2 ve 12 Parseller

28.09.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Nazım Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 19.09.2022 tarihli ve 53618066-115.01.02/142724 sayılı yazınız

İlgi'de kayıtlı yazı ile İlimiz Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 104 ada, 1, 2 ve 12 parseller ve çevresini kapsayan yaklaşık 40 ha alan üzerinde yapılmak istenen plan çalışmaları için hazırlanan trafik etüdünün incelenerek Başkanlık görüşümüzün iletilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu plan çalışmaları kapsamında, parsellere hizmet verecek araç giriş çıkış alanının Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde Açılacak ve Yapılacak Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre planlama alanının güneyinde yer alan 12 metrelik taşıt yolundan sağlanarak gerekli görülmesi halinde geçiş yolu ön izin ve geçiş yolu izin belgesi düzenlenmesi amacıyla Başkanlığımıza başvuru yapılması ve "Parsellere yapılacak ifraz işleminden sonra yeni oluşacak parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan mahrerç alması zorunludur." ibaresinin plan notlarına işlenmesi koşuluyla trafik etüdünün uygun değerlendirildiği hususunu,

Bilgilerinize arz ederim.

Emre TÜMER
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: n1989w-Py22n1-d5y6c7-c0qent-r2r01xoy Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/mugla-belediyesi-ehis>

Müşilerinin Mah. Cemal Karanmugla Sok. No 62 Menese/Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 10 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.mugla.bel.tr>
Kep Adresi: muglabb@bsh01.kep.tr

Bügi için: Merve SALCI ÇİVİCİ
Mühendis
Telefon No:





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-13327030-115.01.02-149834
Konu : İlimiz, Bodrum İlçesi, G61 Mahallesi, 104
Ada, 1, 2 ve 12 Parseller

13.10.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Nazım Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 19.09.2022 tarihli ve 53618066-115.01.02/142724 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazı ve eklerinde İlimiz, Bodrum İlçesi, G61 Mahallesinde yer alan 104 ada, 1, 2 ve 12 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlar ve çevresini kapsayan yaklaşık 40 hektar alanda imar planı yapımına ilişkin; 20.07.2022 tarihli ve E-13327030-115.01.02-126059 sayılı yazımız ile talep edilen söz konusu alanlarda planlanan turizm tesisinde oluşacak atık kapasite miktarına ilişkin bilgilerin iletildiği belirtilerek Daire Başkanlığımızın görüşü talep edilmektedir.

İlgi'de kayıtlı yazı ve ekleri incelenmiş olup plana konu alan ile ilgili Daire Başkanlığımızca mevcut/yürütülen veya proje aşamasında herhangi bir çalışmaya bulunmamaktadır.

Söz konusu değişiklik kapsamında Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerinin olumsuz yönde etkilenmemesi, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mcr'î mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması, planlanan faaliyetlerden kaynaklanacak tüm atıkların "Atık Yönetimi Yönetmeliği" ve "Sıfır Atık Yönetmeliği"ne uygun olarak kaynağında azaltımı, türlerine göre ayrı olarak toplanması ve geçici depolanması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Aylin GİRAY
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: c97260E-1XP7ha-3+QCE-4RYdLA-SmFu/065 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/mugla-bel/belirli-olun>

Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı No: 14 Menşeiç/ Muğla
Telefon No: 2522141096 Faks No: (252)214 34 75
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.mugla.bel.tr>
Kep Adresi: muglabb@hwl1.kep.tr

Bilgi İçin: Sevi BODUR
Mühendis
Telefon No:(252)444 48 01-(3111)



Bodrum Belediyesi 28.07.2022 Tarih ve 130058 Sayılı Yazısı



T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-81855825-115.01.99-130058
Konu : İlçemiz, Göl Mahallesi, Çomça Mevkii, 104
Ada 1, 104 Ada 2, 104 Ada 12 Numaralı
Taşınmaz ve Çevresi Plan Teklifi

28.07.2022

AKS PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK LİMİTED ŞİRKETİNE
İŞÇİ BLOKLARI MAH. MEVLANA BULVARI(KONYA YOLU) NO:182/B EGE PLAZA DAİRE:4/1
BALGAT ÇANKAYA/ANKARA

İlgi : 13.06.2022 tarih ve 59651 kayıt numaralı dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde; İlçemiz, Göl Mahallesi, Çomça Mevkii'nde yer alan 104 ada 1 parsel ve 104 ada 2 Parsel ve 104 ada 12 parsel numaralı taşınmaz ve çevresinin kapsayan alanda yapılmak istenen imar planına ilişkin kurum görüşü talep edildiği, 23.02.2022 tarih ve 88121 sayılı yazımızla alanın Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalması sebebiyle 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında plan teklifinin Kültür ve Turizm Bakanlığınca tarafımıza iletilmesi, gerekli kurum ve kuruluşlardan uygun görüşü alınması ile birlikte yazımız ekinde gönderilen Mahkeme Kararındaki hususlar dikkate alınarak, Korunacak Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik ve eklerine uygun hazırlanacak plan teklifi dosyasının Belediyemize sunulması halinde kurum görüşümüzün bildirilebileceği bilgisini iletildiği belirtilerek, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 06.06.2022 tarih ve 2560672 sayılı yazısında söz konusu plan teklifinin değerlendirilmesi için Belediyemizin Kurum görüşünün olması gerektiği bildirilmesi sebebiyle dilekçe ekindeki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifinin incelenerek nihai görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu parsellerin bulunduğu alanda Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 17.11.2021 tarih ve 2223787 sayılı yazısında; İlçemiz, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi, Çomça Mevkii'nde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünce 12.04.2013 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile III. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları'nın iptali talebiyle açılan davada Muğla 1. İdare Mahkemesinin 28.10.2021 tarih ve E.2020/1267-K.2021/1092 sayılı karar ile 'dava konusu işlemin iptaline' karar verilmiş olduğu bildirilmiştir.

İlgi dilekçenize konu plan teklifinin söz konusu alanın Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi sınırları içerisinde, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında, kısmen 3.Derece Arkeolojik Sit Alanında ve kısmen de I. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalması göz önünde bulundurularak ilgili mevzuatlar doğrultusunda ve Muğla 1. İdare Mahkemesinin 28.10.2021 tarih ve E.2020/1267-K.2021/1092 sayılı kararındaki hususlar dikkate alınarak hazırlanması, 2863 sayılı yasa kapsamında Muğla Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Komisyonu ve Muğla Kültür Varlıklarını

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Değişikliği KİZE 3210pt/-253025-ak10q7-tp9876-7800nfbtd Değişikliği Linki: <http://www.csbtc.gov.tr/kizeleri-ayg/3210pt-253025-ak10q7-tp9876-7800nfbtd>

Müktebâ Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:118 / A Bodrum / Muğla
Telefon No: 4443643 Dahili: 1302 - 1304 Faks No: (232)358 62 04
e-Posta: plan@bodrum.bel.tr İnternet Adresi: www.bodrum.bel.tr
Kısa Adresi: bodrumbelediyesi@hull.kap.tr

Bilgi için:
Telefon No:



Biruma bölge komisyon kararlarıyla uygun değerlendirilmesinde, ilgili stajyerlere konu plan hakkında Bilgi Plan ve Proje Müdürümüzle herhangi bir sorunu yoktur.

Diyadinizle saygılarımla,

Ömir DEMİRTAŞ
Plan ve Proje Müdür V.

Bu belge, güncel elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 33077/-253626-9K10q7+5p635-7820n184 Doğrulama Linki: <http://www.muhur.gov.tr/uzakimza/uzakimza.aspx>

Mısırkale Mahallesi Çarşıbaşı Caddesi No:110 / A Boğaziçi / Marmara
Telefon No: 4440645 Dışlı: 1302 - 1904 Faks No: (252)358 62 04
e-Posta: plan@aksplanlama.com.tr İnternet Adresi: www.aksplanlama.com.tr
Kep Adresi: bilgi@aksplanlama.com.tr

Bilgi için:

Telefon No:



T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı BOTAS 24.12.2021 Tarih ve 43210 Sayılı Yazısı



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



Sayı : 26106802-622.02 - E.2490738/43210
Konu : Görüş ve Teklifler

24/12/2021

AKS PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK LTD.ŞTİ.

İlgi : 15/12/2021 Tarih ve 291 Sayılı Yazımız

İlgi yazı ile Muğla ili Bodrum ilçesi Göl Mahallesi 104 ada 1, 2 ve 12 numaralı parseller ve çevresinde İmar Planı yapılmasına ilişkin Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmza]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmza]
Fatih SEL
Daire Başkanı

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu esnada <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ehy> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
KaMw0XA1T7Q5NME13U91aFHoK0F1J7T09

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

Bilgi için : Şule KARATATARÇİÇEK
Başrühonda
Telefon : (312) 297 3123
e-Posta : sulek.cicok@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmuhtemil@fu01.kep.tr



T.C. Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 07.04.2022 Tarih ve 5147020 Sayılı Yazısı



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-235.01-5147020

07.04.2022

Konu : Mandarin Oriental İmar Planı Hk.

AKS PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK LİMİTED ŞİRKETİNE

İlgi : Aks Planlama ve Mühendislik Limited Şirketi'nin 15.12.2021 tarihli ve -289 sayılı yazısı.

İlgi yazımız ile Bodrum İlçesi Göl Mahallesi 104 ada 1,2 ve 12 parsellerde 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Turizm Tesis Alanı ve Günübürlük Turizm Tesis Alanı amaçlı alt ölçekli planların yapılmasına esas kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Müdürüğümüz elemanlarınca hazırlanan inceleme raporunda 06 Ocak 2010 tarih ve 127-189 sayılı karar yazımızla tarım dışı kullanım izni verildiği, planın onaylandığı ancak maheme kararı ile iptal edildiği anlaşılmıştır. Söz konusu parsellerin yerinde ve Müdürlüğümüz arşivinde yapılan yeniden değerlendirme neticesinde 24.12.2009 tarihli etüt haritasında dikkate alınarak Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KMT) olarak belirlenmiştir.

Söz konusu parsellerin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesi gereğince tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

Ayrıca 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu 7 nci maddesi kapsamında kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan kısımda yapılacak olan bertürlü iskele, dolgu, kum dökümü vb. işlemler için Müdürlüğümüzden ayrıca görüş alınması gerekmektedir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanuna esas çıkarılan Yönetmeliğin 12 nci maddesinin 8 inci fıkrasında "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir." denmektedir. Söz konusu planların iki yıllık sürede onaylanmaması durumunda kurum görüşüz geçersiz kabul edilecektir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Barış SAYLAK
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 553E3453-EBCA-416B-87F7-198KAA7B8DB9 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Müşahitlik Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Mençepe / MUĞLA Bilgi için Ersan ERKEN
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42 Mühendis
E-Posta: mugla@tarimorman.gov.tr Keş: tarimveormanbakanligi@ksgd1.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@sgd1.kep.tr



T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü
20.12.2021 Tarih ve 2500317 Sayılı Yazısı



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

Sayı : E-16021177-754[3129.22051]-2500317
Konu : KURUM GÖRÜŞÜ TALEBİ HK.

20.12.2021

AKS PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK LTD.ŞTİ.NE
İşçi Blokları Mah. Mevlana Bulvarı (Konya Yolu) No:182 Ege Plaza Kat:9 Daire:41 Balgat /
ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : AKS Planlama ve Mühendislik LTD.Şti.'nin 15.12.2021 tarihli ve 285 sayılı yazısı.

AKS Planlama ve Mühendislik Ltd.Şti.'nin 15.12.2021 tarih ve AKS.GRS.2021/0285 sayılı ilgi yazısında özetle; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Çomça Mevkiinde yer alan 104 ada 1 parsel, 104 ada 2 parsel ve 104 ada 12 parsel no.lu taşınmazlar ve çevresini kapsayan yaklaşık 40 hektar alanda, imar planı yapılmasının düşünüldüğü, yazı ekinde gönderilen pafta ve uydu görüntülerinde sınırları işlenmiş bahsi geçen alana ait planlama çalışmalarına altlık teşkil edecek kurum görüşümüze ihtiyaç duyulduğu belirtilerek söz konusu alana ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Bilgi edinilmesini, söz konusu yazı ve eklerinin 123 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği çerçevesinde ve Milli Emlak Genel Müdürlüğünün görev ve yetkileri kapsamında değerlendirilerek ilgili şirkete görüşümüzün bildirilmesini rica ederim.

Vedat KÖKSALDI
Bakan a.
Daire Başkanı

Ek: İlgi yazı ve ekleri.

Dağıtım:

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

Bilgi:
AKS PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK
LTD.ŞTİ.NE
İşçi Blokları Mah. Mevlana Bulvarı (Konya Yolu)
No:182 Ege Plaza Kat:9 Daire:41 Balgat /
ÇANKAYA / ANKARA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9FF078EA-259B-4274-B56D-FCF939ACCDD5

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

Bilgi için: Şadan TEMEL
Mühendis



T.C. İçişleri Bakanlığı Jandarma Genel Komutanlığı 27.01.2022 tarih ve 7962656 Sayılı Yazısı

T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI Jandarma Genel Komutanlığı	
Sayı : E-89068185-951.4.07-7962656	27 Ocak 2022
Konu : İmar Planı Çalışmaları (Muğla-Bodrum)	
AKS PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.	
İlgi : AKS Planlama ve Mühendislik Ltd.Şti 15 Aralık 2021 tarihli ve Sayı:AKS.GRS.2022/0012 sayılı yazısı.	
1. Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesinde bulunan, 104 ada 1, 2 ve 12 parsel numaralı taşınmazları da kapsayan yaklaşık 40 hektarlık alanda yapılacak imar planı çalışmaları hakkında kurum görüşünün bildirilmesi ilgi ile talep edilmiştir.	
2. Konu ile ilgili yapılan inceleme neticesinde, imar planı yapılacak alan içerisinde J.Gn.K.lığına tabisi taşınmaz bulunmadığı hususunu bilgilerinize rica ederim.	
Turgut ÖĞRETMEN J.İs.Alb. Komutan a. İs.İnş.D.Bşk.	
<small>Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.</small>	
Belge Doğrulama Kodu: D901818B-BC29-49AD-9971-2FF29F620FD6	Belge Doğrulama Adresi: http://belge.mga.jandarma.gov.tr/belgeDogru
Başbakanlık Mah.PSM Balıvan Sokak Oğr.Eyef BÜTLEB Kağan Ertanoglu Anıtkam	Bilgi İçin: J.İs.Alb.Çvy. Başbakan ÖZKAN
Telefon No: +90(312)165555 Faks No: +90(312)166949	Harita Kadastro Dsk.
E-posta: basbakanozkan@jandarma.gov.tr İnternet Adresi: http://www.jandarma.gov.tr	Telefon No: +90 (312)510 7508
Kapı Adresi: jandarmagenerelkomutanligi@ta01.kap.tr	Belgeyi Çıkaran Birim: İs ve İm.D.Bşk.İm.D.Ş.

T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü 24.12.2021 Tarih ve 2779 Sayılı Yazısı



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

Sayı :E-34703502-754-866780 -2779
Konu :İmar Planı Çalışmasına Esas Kurum
Görüşü (Muğla Bodrum)

24 Aralık 2021

AKS PLANLAMA VE MÜH.LTD.ŞTİNE

İşçi Blokları Mah. Mevlana Bulvarı (Konya Yolu) No:182/B Ege Plaza D-41 BALGAT ÇANKAYA /
ANKARA

İlgi :a) Aks Planlama ve Müh.LTD.Şti'nin 15.12.2021 tarihli ve sayılı yazısı.
b)Emlak Hizmetleri Yönergesi (2020).

Muğla ili Bodrum ilçesi Göl Mahallesi Çomça Mevkii'nde yer alan yer alan 104 ada 1, 2 ve 12 numaralı taşınmaz üzerinde hazırlanması planlanan "Konut Alanı, Turizm Tesis Alanı, Günübirlik Tesis Alanı, Park Alanı ve Orman Alanı Amaçlı İmar Planı" çalışmalarına veri teşkil etmek üzere, haritada yeri işaretli söz konusu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin incelenerek, konuya ilişkin kurum görüşleri ile birlikte gönderilmesi ilgi (a) ile talep edilmiştir.

Bu kapsamda, ilgi (b) yönerge gereği Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mekansal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve saymanlık kayıtlarının yapılmış inceleme neticesinde, söz konusu planlama sahası içinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda, Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim.

Dr. Coşkun OKUYUCU
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:
Gereği:
AKS PLANLAMA VE MÜH.LTD.ŞTİNE
İşçi Blokları Mah. Mevlana Bulvarı (Konya
Yolu) No:182/B Ege Plaza D.41 BALGAT
ÇANKAYA / ANKARA

Bilgi:
Loj.Gn.Md.lüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 2AB3C541-882E-41D4-9C8C-7B5E8AB16CEB Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.İŞK.İLGİ 9 439 898232 243 67 000232 243 00 83 Bilgi için: Aliye ERİD Harita Teknisyen
Fac: 0232 243 21 49 Telefon No:(232) 243 67 00-2123



T.C. Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Genel Müdürlüğü 23.03.2022 Tarih ve 3262962 Sayılı Yazısı



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



Sayı : E-81862895-400-3262962
Konu : Bodrum İlçesi, Göl Mh. AKS
Planlama Kurum Görüşü Hk.

İVEDİ
23.03.2022

AKS PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK LTD.ŞTİ.NE
İşçi Blokları Mah. Mevlana Bulvarı (Konya Yolu) No:182 Ege Plaza Kat:9 Daire:41 Balgat /
ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : a) 15.12.2021 tarihli ve 0285 sayılı dilekçeniz.
b) Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığının 20.12.2021 tarihli ve
E-16021177-754[3129.22051]-2500317 sayılı yazısı.

İlgi (a) dilekçeniz ile; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Çomça Mevkiinde yer alan 104 ada 1 parsel, 104 ada 2 parsel ve 104 ada 12 parsel no.lu taşınmazlar ve çevresini kapsayan yaklaşık 40 hektar alanda imar planı yapılmasının düşünüldüğü, yazı ekinde gönderilen pafta ve uydu görüntülerinde sınırları işlenmiş bahsi geçen alana ait planlama çalışmalarına altlık teşkil edecek kurum görüşümüze ihtiyaç duyulduğu belirtilerek söz konusu yazı ve ektelerinin 123 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği çerçevesinde ve Milli Emlak Genel Müdürlüğünün görev ve yetkileri kapsamında değerlendirilerek ilgili kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

İl Müdürlüğümüz, Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünün 03.03.2022 tarih ve 3090301 sayılı yazısında; söz konusu 104 ada 1 parsel, 104 ada 2 parsel ve 104 ada 12 nolu parsel sınırlarını kapsayan yaklaşık 40 ha alan büyüklüğündeki planlama sahasına ait alt ölçekli imar planlarının Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 28.10.2021 tarih ve E:2020/1267, 2021/1092 sayılı kararı ile kurum görüşlerinin güncel olmaması sebebiyle iptal edildiği, bu nedente planlama sahasının halihazırda plansız durumda olduğu, bu eksikliği gidermek amacıyla, planlama çalışması dahilinde ilgili tüm kurumların güncel kurum görüşlerinin alınması gerektiği belirtilmiştir.

Ayrıca Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü yazısında, söz konusu alanın Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 16.01.2013 tarih ve 98 sayılı kararıyla tescillenen ve 25.01.2013 tarih ve 873 Sayılı Bakanlık Oluşu ile onaylanan Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında bulunduğu belirtilmektedir.

İlgi yazı ekinde gönderilen kurum görüşü istenilen imar sınırı ve planlama amacı Başkanlığımızca incelenmiş olup, planlama hakkında Bodrum Milli Emlak Müdürlüğünce hazırlanan teknik rapor ve konuya ilişkin görüşleri doğrultusunda anılan plan çalışması kapsamında ilgili kurumların gerekli izin ve görüşlerinin alınması, Hazine menfaatlerinin korunması ve plan değerlendirme aşamasında tekrar görüş alınması ve planların kademeli birlikteliği ilkesinin bir gereği olarak üst ölçekli plan kararları ile Mekausal Planlar Yapım

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5381C949-A896-44CA-948B-99D087A89B61 Doğrulama Adresi: <http://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Bekir Özhan
CEYLAN
Harita Teknikeri



Yönetmeliğinin "İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26. maddesinde belirtilen usul ve esaslara uyulması, 20.02.2020 tarih 31045 sayı ile Resmi Gazete'de yayımlanan "Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" şartlarına uyulması kaydıyla plan çalışmalarının yapılmasında İl Müdürlüğümüz (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ömür ÖZDİL

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5381C949-A896-44CA-9463-99D087A89B61 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Bekir Özlüoğlu
CEYLAN
Harita Teknikeri



**T.C. Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü TVKGM
03.03.2022 Tarih ve 3090301 Sayılı Yazısı**



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



Sayı : E-89002622-253.03-3090301
Konu : 48.01.6129-Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi,
104 Ada 1, 2, 12 Parseller İmar Planı
Çalışması Görüş

03.03.2022

AKS PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK LTD.ŞTİNE
İşçi Blokları Mah. Mevlana Bulvarı (Konya Yolu) No:182 Ego Plaza Kat:9 Daire:41 Balgat / ÇANKAYA /
ANKARA

İliği : Milli Emlak Dairesi Başkanlığımızın 2.02.2022 tarihli ve E-81862895-400-2835673 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 104 ada 1, 2 ve 12 parselleri ve çevresini kapsayan 40 Ha alanda imar planı çalışmasına ilişkin kurum görüşümüzün istenildiği bildirilmiştir.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi'nde yer alan söz konusu alan, Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 16.01.2013 tarih ve 98 sayılı kararıyla tescillenen ve 25.01.2013 tarih ve 873 Sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanan Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında bulunmaktadır.

Bakanlığımız tarafından 12.04.2013 tarihinde onaylanan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 1/25.000 ölçekli İlave Çevre Düzeni Planı ile III. Etap 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları, Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 28.10.2021 tarih ve K:2021/1092 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Söz konusu alanda; ilgili kurum görüşleri alınarak 14.06.2014 gün ve 29030 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ile 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 03.01.2017 tarih ve 2017/01 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanacak olan imar planı teklifinin, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında bulunması nedeniyle Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'na sunulmak üzere Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) iletilmesi hususunda,

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Ömür ÖZDİL

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

AKS PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK
LTD.ŞTİNE
İşçi Blokları Mah. Mevlana Bulvarı (Konya Yolu)
No:182 Ego Plaza Kat:9 Daire:41 Balgat /
ÇANKAYA / ANKARA

Bilgi:

MUĞLA VALİLİĞİ
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E24ABAD0-F17F-41E1-ACEC-7C89C6E955681
Adres: Müslüman Mah. Hıncal Sok. No:3 48060 Menteşe / MUĞLA
Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 69 KEP: muqlacevresehirlik@ikc.gov.tr
E-posta: muqla@mh.gov.tr Elektronik ad: http://www.256.gov.tr/iletimugla

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

Bilgi için: Bayrak CAHAN
Şehir Planlama



T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 07.04.2022 Tarih ve 2379472 Sayılı Yazısı

	<p>T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü</p>											
Sayı : E-66782052-165.02.03-2379472		07.04.2022										
Konu : Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl mahallesi, Çomça mevkisi, I. ve III derece arkeolojik sit alanı sınırları hk. (48.01.5563-48.01.1392)												
<p>AKS PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK LTD. TŞİVE İŞÇİ BLOKLARI MAH. MEVLANA BULVARI KONYA YOLU NO: 128/B EGE PLAZA DAİRE NO:41 BALGAT ÇANKAYA / ANKARA</p>												
<p>Yukarıda belirtilen konu hakkında Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca alınan 23.03.2022 tarihli ve 11982 sayılı karar ekte sunulmuştur.</p>												
<p>Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.</p>												
<p>Günür ÇEKMECELİ Koruma Bölge Kurulu Müdürü</p>												
<p>Ek:</p> <ol style="list-style-type: none">1 - Kurul Kararı (1 Sayfa)2 - Harita Örneği (1 Sayfa)3 - Koordinat Listesi (2 Sayfa)4 - Karşı Oy (2 Sayfa)												
<p>Dağıtım:</p> <table><tr><td>Gereği:</td><td>Bilgi:</td></tr><tr><td>MUĞLA VALİLİĞİNE (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-4 konulmadı)</td><td>Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne (Ek-4 konulmadı)</td></tr><tr><td>BODRUM KAYMAKAMLIĞINA (Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü) (Ek-4 konulmadı)</td><td>Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne (Ek-4 konulmadı)</td></tr><tr><td>Bodrum Kaymakamlığı (Tapu Müdürlüğü) (Ek-4 konulmadı)</td><td>Kurullar Daire Başkanlığına</td></tr><tr><td></td><td>Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı (kvenvanter@ktb.gov.tr) (Ek-4 konulmadı)</td></tr></table>			Gereği:	Bilgi:	MUĞLA VALİLİĞİNE (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-4 konulmadı)	Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne (Ek-4 konulmadı)	BODRUM KAYMAKAMLIĞINA (Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü) (Ek-4 konulmadı)	Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne (Ek-4 konulmadı)	Bodrum Kaymakamlığı (Tapu Müdürlüğü) (Ek-4 konulmadı)	Kurullar Daire Başkanlığına		Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı (kvenvanter@ktb.gov.tr) (Ek-4 konulmadı)
Gereği:	Bilgi:											
MUĞLA VALİLİĞİNE (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-4 konulmadı)	Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne (Ek-4 konulmadı)											
BODRUM KAYMAKAMLIĞINA (Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü) (Ek-4 konulmadı)	Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne (Ek-4 konulmadı)											
Bodrum Kaymakamlığı (Tapu Müdürlüğü) (Ek-4 konulmadı)	Kurullar Daire Başkanlığına											
	Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı (kvenvanter@ktb.gov.tr) (Ek-4 konulmadı)											
<p>Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama Kodu: AD1B310D-5766-4648-9D92-A7C71538BD25 EMİREYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA www.kulturbakanligi.gov.tr Bilgi için: Ümit CAN Sanat Turizci</p> <p>KUR. Adresi : kultur@turizm.gov.tr / tb01.kup.tr</p> <p></p> <p>1/2</p>												

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

Toplantı Tarihi ve No : 23.03.2022-477
Karar tarihi ve No : 23.03.2022- 11982

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi'nde, doğal sit alanında, Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.04.2008 tarih ve 3976 sayılı kararıyla tescilli III. derece arkeolojik sit alanında, hazine mülkiyetine ait, 104 ada, 12 parselde yapılan izinsiz uygulamaya (dört katlı iki blok ve bir katlı bir blok betonarme yapı, yol ve istinat duvarı ve teraslama) ve TUES kapsamında sayısallaştırma çalışmasına ilişkin, Bodrum Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü'nün 06.08.2021 tarih ve 1465882 sayılı yazısı, Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.11.2021 tarih ve 1886735 sayılı yazısı, Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü'nün 18.11.2021 tarih ve 1917859 sayılı yazısı, Bodrum Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23.11.2021 tarih ve 66527 sayılı yazısı ve ekleri, Bodrum Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün 02.12.2021 tarih ve 68994 sayılı yazısı ve ekleri, Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve 2669119 sayılı yazısı ve ekleri ile planlamaya ilişkin Aks Planlama 15.12.2021 tarih ve 0282 sayılı başvurusu, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı'nın 21.12.2021 tarih ve 2029311 sayılı yazısı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı'nın 17.02.2022 tarih ve 2217420 sayılı yazısı ile Müdürlük uzmanlarının 22.03.2022 tarih ve 1288180 sayılı raporu okundu, ekleri ve 48.01.5563- 48.01.1392 nolu işlem dosyaları incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İl, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi'nde, Çomça Mevkii'nde, TUES kapsamında yapılan sayısallaştırma ve plan öncesi görüşe esas olmak üzere, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.04.2008 tarih ve 3976 sayılı kararıyla tescilli III. derece arkeolojik sit alanında Müze Müdürlüğü denetiminde yapılan sondaj kazıları sonucunda 2863 sayılı yasa kapsamında kalan herifanlığı No: Kültür varlığına rastlanılmayan ve yapılaşması tamamlanan alanın arkeolojik sit sınırlarının ekli haritada gösterildiği şekilde yeniden belirlenmesine, karar ekli harita doğrultusunda sit fişinin Müdürlük uzmanlarıca hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine, çevre parsellerde de yeterli sondaj kazısı ve bilimsel çalışmalar yapılması halinde gerekli tespit ve değerlendirme'nin yapılabileceğine,

104 ada 12 parselde yapılan uygulamaya ilişkin hukuki durumun ilgili idarelerce değerlendirilmesine ve açılan soruşturma sonucundan Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine karar verildi.



BAŞKAN
Prof. Dr. Bilal SÖĞÜT
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
Hüseyin KESİMOĞLU
(İMZA)

ÜYE
Prof. Dr. Osman KUNDURACI
(İMZA)

ÜYE
İbrahim Emir TEMEL
(İMZA)

ÜYE
Melik SAYGI
(İMZA)

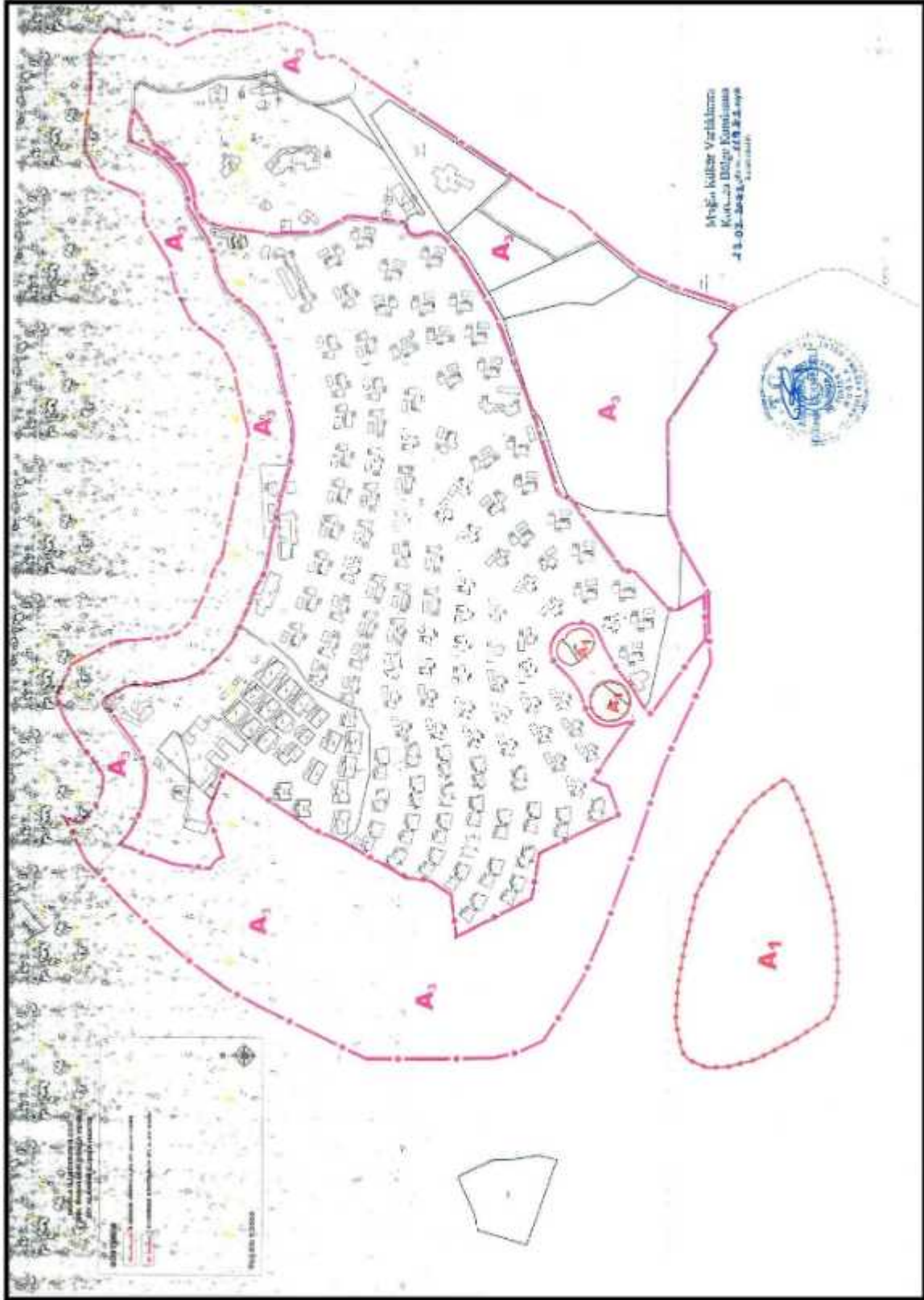
TEMSİLCİ ÜYE
Büyükşehir Belediyesi
Temsilcisi
Esin G. GÜMÜŞ
(KARŞI OY)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Sualtı Arkeoloji
Müzesi Müdürü
(BULUNMADI)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediyesi
Temsilcisi
Selim YİĞİT
(KARŞI OY)

TEMSİLCİ ÜYE
Çevre, Şeh ve İklim
Değ. İl Müd. Tem.
Başak ÇAHAN
(İMZA)

TÜRKBÜKÜ DOĞUSU ÇOMÇA MEVKİİ
104 ADA 1, 2, 12 NOLU PARSELLER
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



T.C. Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğü 05.01.2022 Tarih ve 3278068 Sayılı Yazısı



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-30249517-622.01[255.99]-3278068 -A¹ - 23

05.01.2022

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi,
Göl Mahallesi 104 ada 1, 2 ve 12
Parsel Hak.

AKS PLANLAMA MÜHENDİSLİK LİMİTED ŞİRKETİNE
İŞÇİ BLOKLARI MAH. MEVLANA BUL. (KONYA YOLU) NO:182/B EGE PLAZA
DAİRE 41 BALGAT ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : 22.12.2021 tarih 3124375 sayılı emir ekindeki dilekçeniz.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi 104 ada 1, 2 ve 12 Parsel taşınmazlar ile ilgili Orman Genel Müdürlüğüne vermiş olduğunuz ve Muğla Orman Bölge Müdürlüğüne intikal eden 15.12.2021 tarihli yazınızın incelenmesi sonucu;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi 104 ada 1, 2 ve 12 Parsel taşınmazların orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup, orman sayılmayan yerlerden olması sebebiyle parsel sınırlarına uyulmak kaydıyla İmar Planı yapılmasında Kurumunuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Erdal DİNGİL
Bölge Müdürü V.

Ek: 31/12/2021 tarihli E-52093940-255.99[255.99]-3243141 sayılı yazı ve ekleri.(Ek konulmadı)

Nesrin ARLI
Bilgisayar İşletmeni

Bu belge, görevli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A40A4F7D-CB95-4E24-B5C5-C72907E3C814B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ognm-ebys>
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü/Kadastro ve Mülkiyet Şube
Müdürüğü Merkez/MIĞLA
Telefon No:0(252) 212 28 11 Belge Geçer No:(K152) 212 28 11
e-posta: mehmettemez@ognm.gov.tr internet adresi: muqla.ognm.gov.tr



T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü 10.01.2022 Tarih ve 4048746 Sayılı Yazısı



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

GIDA VE KORU
MÜHÜRÜ

Sayı : E-28640755-754-4048746

10.01.2022

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi,
Çomça Mevkii İmar Planı hk.

AKS PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK LİMİTED ŞİRKETİNE
İşçi Blokları Mah. Mevlana Bulvarı (Konya Yolu) No:182/B Ege Plaza Daire:41 Balgat ÇANKAYA /
ANKARA

İlgi : AKS Planlama ve Mühendislik Ltd. Şti.nin 15.12.2021 tarihli ve 0287 sayılı yazısı.

İlgi yazıda Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesi, Çomça Mevkii'nde tapunun 104 ada 1, 2 ve 12 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlar ve çevresini kapsayan yaklaşık 40 hektarlık alanda Muğla-Bodrum-Yalıkavak-Gündoğan-Gölküçük Turizm Merkezi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu hükümlerine uygun olarak mevcut durum kullanım biçimini kapsayacak şekilde "Turizm Tesis Alanı", "Günöbiri Tesis Alanı", "Park Alanı" ve "Orman Alanı" kullanımlarını içeren yeni bir alt ölçekli imar planlama çalışmasına esas kurum görüşümüz istenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; planlama sahası 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamaktadır.

Bununla birlikte, planlama sahası bitişiğindeki denizel bölgenin Akdeniz fokunun yaşama alanı içerisinde yer almamakta olup imara konu uygulamalarda Akdeniz fokü türüne zarar verilmemesi şartıyla bahse konu imar planı çalışmalarının yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Kerim GENÇOĞLU
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

AKS PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK LİMİTED
ŞİRKETİNE
İşçi Blokları Mah. Mevlana Bulvarı (Konya Yolu)
No:182/B Ege Plaza Daire:41 Balgat ÇANKAYA /
ANKARA

Bilgi:

Muğla Şube Müdürlüğüne
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 28770943-668F-482B-BEE6-E19AC69D31EF
Tevfikye Mahallesi 3808 Sokak No:2, PK:45010 Yenisehir/MANİSA
Tel: (0236) 237 10 61 Faks: (0236) 237 08 03
KEP: tarimveormanbakanligi@is01.kep.tr

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

Bilgi için: Mustafa DÖNMEZ
Biyolog
Telefon No:(236) 217 10 61-
342



T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü
13.01.2022 Tarih ve 1933520 Sayılı Yazısı



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



Sayı : E-64019405-754-1933520
Konu : Muğla-Bodrum Göl Mahallesi Çomça
Mevkii 104 Ada 1, 2, 12 Parsel İmar Planı

13.01.2022

AKS PLANLAMA VE MÜH LTD ŞTİ.
İççi Blokları Mevlana Bulv. (Konya Yolu) No:182/B Ege Plaza Daire:41 06530
Balgat/Çankaya/ANKARA

İlgi : 15.12.2021 tarihli ve 0288 sayılı yazınız.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesi Çomça Mevkii'nde yer alan 104 ada; 1,2 ve 12 no'lu parseller ve çevresini kapsayan yaklaşık 40 hektarlık alanda imar planı yapılmasının düşünüldüğünden bahisle Kurum görüşünüzü soran ilgi yazınız incelenmiştir.

Yapılan incelemede görülmüş sorulan alanın Kurumumuza ait bir sulama sahası içerisinde yer almadığı, 104 ada 1 parselin batı sınırı içerisinde yağış alanı imar alanı içerisinde kalan kuru dere yatağı tespit edilmiştir.

Yukarıda bahsi geçen kuru derenin yağmur suyu drenaj hattı kapsamında değerlendirilmesi şartıyla konu İdaremizce uygun bulunmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Mehmet İSKENDER
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:
AKS PLANLAMA VE MÜH LTD ŞTİ.
İççi Blokları Mevlana Bulv. (Konya Yolu)
No:182/B Ege Plaza Daire:41 06530
Balgat/Çankaya/ANKARA

Bilgi:
ETÜT, PLANLAMA VE TAHSİSLER DAİRESİ
BAŞKANLIĞI

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Dağıtım Kodu: 33AADA2-9607-4100-88EE-73A9D90A1EAE Dağıtım Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSI 21 Bölge Müdürlüğü İzzet Yolu 5 Km Koyunlu Köyü Mevkii - AYDIN Bilgi için: Ömer SÖKMEZ
Tel: 0256 219 39 29 Mühendis
Faks: 0256 219 39 08



TCDD 3. Bölge Müdürlüğü 23.12.2021 Tarih ve 376324 Sayılı Yazısı



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

165^{YIL}

Sayı : E-48661910-754-376324

23.12.2021

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi,
104 ada 1, 2, 12 parseller ile çevresini
kapsayan yaklaşık 40 ha alanda yapılacak
imar planı çalışması - Teşekkürümüz
Görüşü

İADELİ TAAMÜTLÜ

AKS PLANLAMAYA

İşçi Blokları Mah . Mevlana Bul . Konya yolu Nu. 182 / B Ege plaza . Dai . 41 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : AKS Planlama' nın 15.12.2021 tarihli ve 0294 sayılı başvurusu.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 104 ada 1, 2, 12 parseller ile çevresini kapsayan yaklaşık 40 ha alanda yapılacak imar planı çalışmasına esas Teşekkürümüz görüşünün bildirilmesi ilgi dilekçeniz ile talep edilmiştir.

Söz konusu alanda bu aşamada Teşekkürümüzce yürütülen ve planlanan proje bulunmamaktadır.
Bilgi ve gereğini arz ve rica ederiz.

Cüneyt CAN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Cemal Yaşar TANGÜL
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

AKS PLANLAMAYA

İşçi Blokları Mah . Mevlana Bul . Konya yolu Nu.
182 / B Ege plaza . Dai . 41 ÇANKAYA /
ANKARA

Bilgi:

EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6C420A11-F329-474F-88B8-1590D9960207
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

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

Bilgi için: Selçuk ŞAHİN
Mühendis



T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Teias Genel Müdürlüğü 04.01.2022 Tarih ve 1021376 Sayılı Yazısı



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-92914634-754-1021376

04.01.2022

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

AKS PLANLAMA

İşçi Blokları Mah. Mevlana Bul. No:182/B EGE Plaza Daire:41 BALGAT/ÇANKAYA/ANKARA

İlgi : 15.12.2021 tarihli ve 0298 sayılı dilekçeniz.

İlgi'de kayıtlı dilekçenizde, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 104 ada 1, 2 ve 4 parsel numaralı taşınmazları ve çevresini kapsayan yaklaşık 40 hektar alan üzerinde imar planı yapılacağı belirtilerek, söz konusu çalışmalara esas teşkil edecek Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi dilekçe konusu çalışma alanına isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Gül MISIRLI
Daire Başkanı

Deniz COŞKUN
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 0DDCE27-70A8-4771-AAE7-9842D4B1478C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Nispetiye Akar Mah. Türk Ocakı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA Bilgi İçin: Ercan BİLGIN
Sermaye: 12,8 Milyar TL. Vergi D: Ankara Kurumlar Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458 Şehir Planları
KEP Adresi : tc.enerji@nfi.gov.tr



**T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü 28.12.2021
Tarih ve 82363 Sayılı Yazısı**



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

28.12.2021

Sayı : 58891979-754-85363
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi
Çomça Mevkii İmar Planı Hk.


AKS PLANLAMA MÜHENDİSLİK LTD.ŞTİ.NE
İşçi Blokları Mah. Mevlana Blv. No:182/B Ege Plaza Daire:41 Balgat-Çankaya/ANKARA

İlgi : 15.12.2021 tarihli ve 295 sayılı yazımız.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Çomça Mevkii sınırları içerisinde bulunan 104 ada, 1,2 ve 12 parsel numaralı taşınmazları ve çevresini kapsayan yaklaşık 40 hektar alanda imar planı yapılmasının planlandığı ilgi yazımız ile tarafımıza bildirilerek, bahse konu alana ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu kapsamda; ilgi yazımız ve eki incelenmiş olup, söz konusu alanda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


M. Kerem YEGNİDEMİR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Doğrulama Kodu: 6B4F20BB-B18B-4C3C-82CB-89448461CCCC
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Etiler / Çankaya / ANKARA
KEP Adresi: usb@tso1.kep.tr
KEP Adresi: usb@tso1.kep.tr

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

Bilgi için Yasemin KIBAR
Geçici Personel



T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü 05.01.2022 Tarih ve 689853 Sayılı Yazısı



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



Sayı : E.62888455- 754 / 689853
Konu : Muğla İli Bodrum İlçesi Göl
Mahallesi Çomça Mevki İmar Planı

05.01.2022

AKS PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ. YE
İşçi Blokları Mah. Mevlana Biv. (Konya Yolu) No:182/B Ege Plaza D:41 Balgat,
Çankaya/ANKARA

İlgi: Aks Planlama Ve Mühendislik Ltd. Şti./nin 15/12/2021 tarihli ve - - 292 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Muğla İli Bodrum İlçesi Göl Mahallesi Çomça Mevki 104 ada 1, 2 ve 12 nolu parsellerde yaklaşık 40 hektar alan için yapılmak istenilen imar planı çalışmasıyla ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

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

Bilgilerini ve gereğini rica ederim

Ahmet SAĞLAM
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imarla imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "avwtr7A6EF12"

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

İmza Bulvarı No: 14 06100 Yücetepe/ANKARA

Bilgi için : Hacıyo BALIK

Söhr Planım

Telefon No : 312 449 91 46

Faks : 312 449 71 55

Telefon : 3124499163

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm@b01.kap.tr

e-posta : hbalki@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Yatırım ve Proje İşleri Müdürlüğü



1/1

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü 18.01.2022 Tarih ve 24080 Sayılı Yazısı



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

Sayı : E-46715750-105.03[048.01]-24080

18.01.2022

Konu : Kurum Görüşü

AKS PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK LTD.ŞTİNE
İşçi Blokları Mevlana Blv. No.182/B Ege Plaza D.41 06530 Balgat / ANKARA

İlgi : a) Aks Planlama ve Mühendislik LTD.Şti.'nın 15.12.2021 tarihli ve sayılı yazısı.
b) 14.05.2020 tarihli ve 46715750-105.03-E.4447 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazımız ile Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesi, 104 ada 1, 2 ve 12 parsellerde yapılması planlanan imar planı çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Havaalanları çevresinde yapılacak yeni yapılaşmalar ve imar planı düzenlemelerine ilişkin görüş taleplerinin ilgili belediye başkanlıklarına iletilmesi, ilgili belediye başkanlıkları tarafından da bir örneği ekte yer alan ilgi (b) yazımız kapsamında işlem yapılması gerekmektedir. Mültekip süreçte bu münvalde Genel Müdürlüğümüzden görüş talep edilmemesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özcan BAŞOĞLU
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: İlgi (b) yazı örneği (6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 60410556-1EA8-4E32-BF22-3C9D73DD4652 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>
Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06530 Mağaza / ANKARA Bilgi için: Mert ERDİÇ
Telefon No: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer No: (0 312) 212 46 84 Mühendis
Kep Adresi: shgm.gelisim@hso1.kep.tr İnternet adresi: www.shgm.gov.tr Telefon No:(312) 203 60 76
KEP Adresi : shgm.gelisim@hso1.kep.tr



T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği Gerekli Değildir Yazısı-1



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

Sayı : E-65842636-305.02-6837440

13.07.2023

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl
Mahallesi,104 Ada, 1,2 ve 12 parsellerde
1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği,1/25000
ve1/5000 KANİP ile 1/1000 KAUP

AKS PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK LTD.ŞTİ.NE
İşçi Blokları Mah. Mevlana Bulvarı (Konya Yolu) No:182 Ege Plaza Kat:9 Daire:41 Balgat /
ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : a) Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 13.06.2023 tarihli ve 6516246 sayılı yazısı.
b)AKS Planlama'nın 15.06.2023 tarihli dilekçesi.

İlgi (a) yazı ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi sınırları dahilinde kalan Göl Mahallesi, Çomça Mevkiinde yer alan 104 Ada, 1, 2 ve 12 nolu parsellerde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifinin Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 13.04.2023 tarihli ve 2023/08-02 sayılı gündeminde görüşüldüğü, bahsi geçen imar planı tekliflerinin prensipte uygun görüldüğü, imar planı teklifi dosyasının Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 12.05.2023 tarihli ve 160 sayılı kararı ile birlikte değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletildiği; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği teklifinin ayrıca değerlendirilip onaylanmasını müteakip bu plan kararlarına ve Mahkeme Kararında belirtilen hususlara uygun hazırlanması gereken alt ölçekli koruma amaçlı imar planları ve dosyasının Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi gerektiği belirtilmekte ve ilgi (b) yazı ile ÇDP Değişikliği teklifi değerlendirilmek üzere Genel Müdürlüğümüze sunulmaktadır.

İlgi (a) ve (b) yazılar ve ekleri incelenmiş olup imar planı teklifine konu alanın ÇDP'de özel kanunlara tabi alanlar kapsamında yer alan kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi sınırları içerisinde kaldığı belirlenmiştir. ÇDP'de 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 alanlar" olarak

Bu belge, güvenli elektronik imza ile irtisakmıştır.

Doğrulama Kodu: C7A787F8-6AE3-4096-9E64-020F1626AC03

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Diyadinınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Bilgi için: Dr. Merve YAZAR

Çankaya/ANKARA

YILDIZTEKİN

KEP Adresi : cevrevesehirclikbakanligi@tat01.kep.tr

Yüksek Şehir Planlama



T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği Gerekli Değildir Yazısı-1

tanımlanmaktadır. ÇDP'nin "8.6. Özel Kamunlara Tabi Alanlar" başlığı altında yer alan hükümler 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.

Bu çerçevede talebe konu alanda yürütülmek istenen planlama çalışmalarının 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği gereksizdir, korunan alanlarda yetkili Genel Müdürlük olan Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne yürütülebileceği hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne

Bilgi:

AKS PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK
LTD.ŞTİ.İNE

İşçi Blokları Mah. Mevlana Bulvarı (Konya Yolu)

Nö:182 Ege Plaza Kat:9 Daire:41 Balgat /

ÇANKAYA / ANKARA

Bu belge, güvenli elektronik ortam ile iletilemiştir.

Doğrulama Kodu: C7A787F8-6AE3-4096-9E64-029F1626ACD3

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

Misrafa Kemal Mahallesi Ekişelir Devlet Yolu (Dunlupınar Bulvarı) 9. kat, No: 278

Bilgi için: Dr. Merve YAZAR

Çankaya/ANKARA

YILDIZTEKİN

KEP Adresi : çevre@sehircilik.bakanligi.csb.tl.kep.tr

Yüksek Şehir Plancısı

