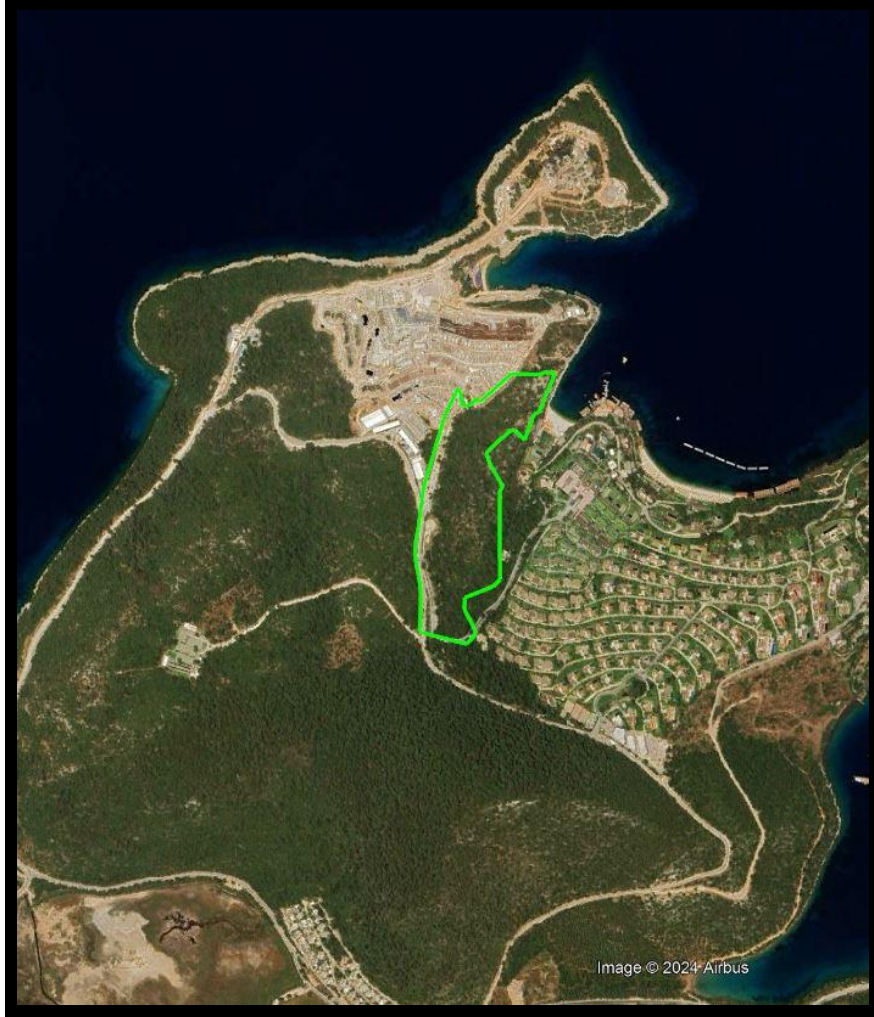




**MUĞLA - BODRUM  
TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ  
ÇOMÇA MEVKİİ IV. ETAP  
1/25.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**



---

2024

**MUĞLA – BODRUM**  
**TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ**  
**ÇOMÇA MEVKİİ IV. ETAP**  
**1/25000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI**  
**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

<b>PLANLAMA EKİBİ</b>		
<b>ÜNVAN</b>	<b>ADI SOYADI</b>	<b>İMZA</b>
<b>Şehir Plancısı</b>	<b>Özgür ALMAÇ</b>	
<b>Şehir Plancısı</b>	<b>Cenk Mehmet OĞUZSOY</b>	
<b>Şehir Plancısı</b>	<b>Erdem ÖZTÜRK</b>	
<b>Y. Peyzaj Mimarı</b>	<b>Fatih KARAARSLAN</b>	
<b>Restoratör Mimar</b>	<b>Funda BÖKE</b>	
<b>Sosyolog</b>	<b>Yusuf TEMİZ</b>	
<b>Arkeolog</b>	<b>Yunus AYATA</b>	

## İÇİNDEKİLER

<b>İÇİNDEKİLER</b> .....	<b>İ</b>
<b>AMAÇ VE YÖNTEM</b> .....	<b>2</b>
<b>1. PLANLAMA ALANININ KONUMU</b> .....	<b>3</b>
<b>1.1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri, İdari Bölünüş ve Sınırlar</b> .....	<b>3</b>
<b>1.2. Ulaşım Ağındaki Yeri</b> .....	<b>6</b>
<b>2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ</b> .....	<b>8</b>
<b>2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi</b> .....	<b>8</b>
<b>3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI</b> .....	<b>11</b>
<b>3.1.Fiziksel Yapı</b> .....	<b>11</b>
3.1.1. Jeolojik Yapı ve Depremsellik .....	11
3.1.2. İklim Yapısı .....	16
3.1.3. Tarım, Orman Durumu Su Kaynakları.....	17
<b>3.3. Sosyal, Ekonomik ve Demografik Yapı</b> .....	<b>17</b>
<b>3.4. Teknik Altyapı</b> .....	<b>18</b>
<b>3.5. Yapı Yasaklı Alan</b> .....	<b>19</b>
<b>3.6. Özel Kanunlara Tabi alanlar</b> .....	<b>19</b>
<b>3.7. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar</b> .....	<b>20</b>
<b>3.8. Mülkiyet Yapısı</b> .....	<b>22</b>
<b>3.9. Bitki Örtüsü ve Doğal Yapı</b> .....	<b>28</b>
<b>4. KURUM GÖRÜŞLERİ</b> .....	<b>28</b>
<b>5. SENTEZ</b> .....	<b>28</b>
<b>6. PLAN TEKLİFİ</b> .....	<b>31</b>
<b>6.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı</b> .....	<b>31</b>
<b>6.2. Plan Teklifi İle Getirilen Kararlar</b> .....	<b>31</b>
<b>EKLER</b> .....	<b>34</b>

## AMAÇ VE YÖNTEM

Çalışmanın temel amacı; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve Muğla Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi'nde IV. Etap olarak adlandırılan bölgenin tamamında 19.02.2024 tarihinde onaylanan ve askı sürelerinin sonunda kesinleşen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planları içinde yer alan yaklaşık 7,5 hektarlık alan içinde; tahsise konu edilecek şekilde yeni bir turizm tesis alanının oluşumuna imkân verecek imar planı değişikliğinin hazırlanması ve onaylanması temel hedeftir.

Raporun ilerleyen bölümlerinde detaylı olarak bilgileri verilmiş olan planlama alanında çalışmaların hazırlanması aşamasında; öncelikli olarak onaylı tüm tür ve ölçekteki imar planlarında verilen kararlar incelenmiş olup bu doğrultuda onaylı hâlihazır haritalar, bölge içinde yer alan koruma alanı statüsündeki alanlar ve bu alanlara ait sınır bilgileri ve ilgili tüm kurumlardan alınmış olan görüşler temin edilerek detaylı şekilde irdelenmiştir.

## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

### 1.1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Planlama alanı Ege Bölgesi'nde yer alan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesi sınırları içinde yer almaktadır.

#### Harita-1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri(1)

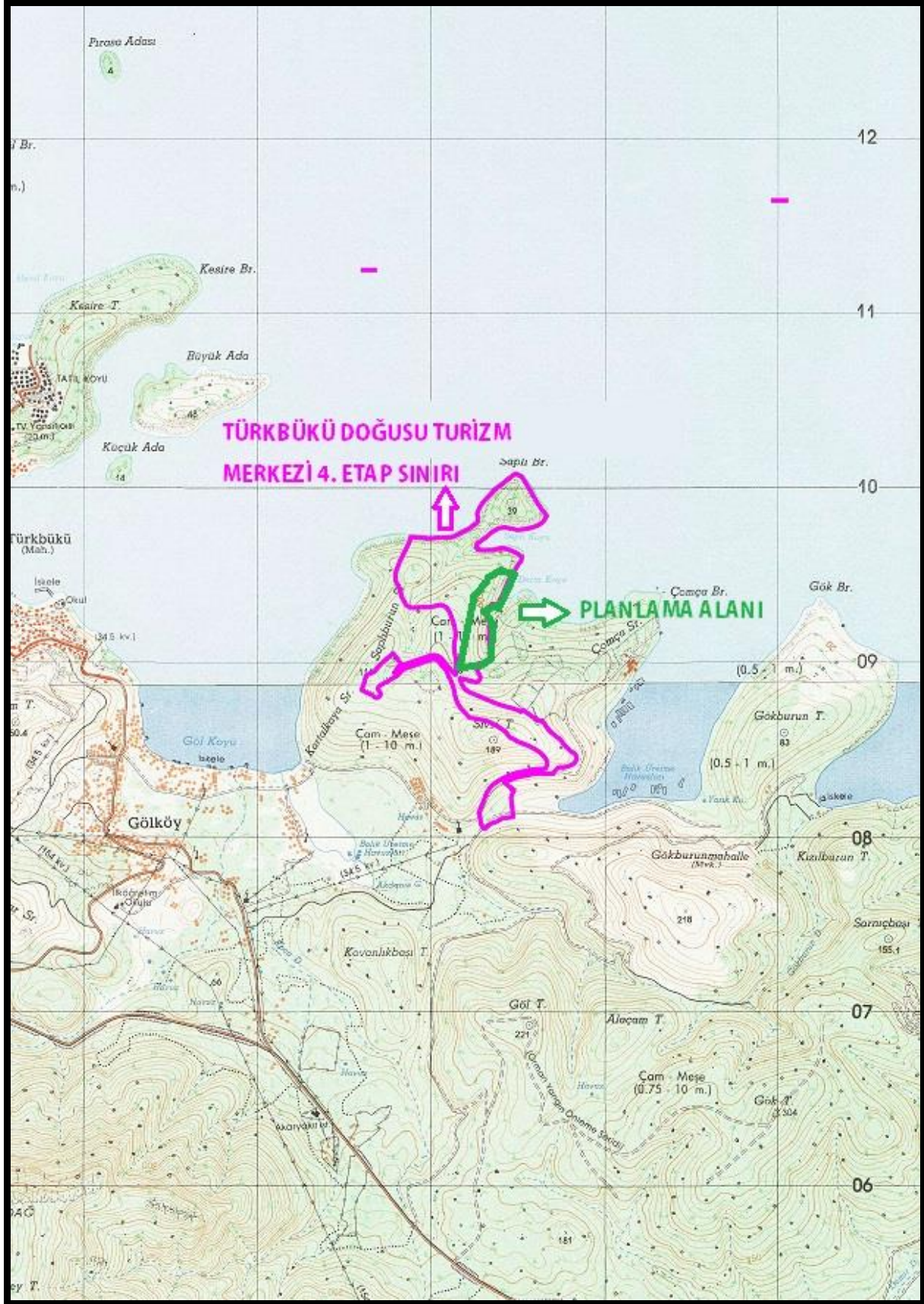


Planlamaya konu alan; 25.09.1987 tarih 19585 sayılı Resmi Gazete ile ilan edilen 31.01.2006 tarih 26066 sayılı Resmi Gazete ile genişletilen “Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi” sınırları dâhilinde kalmaktadır.

Bodrum yarımadasının kuzeyinde, Göl Mahallesi sınırları içerisinde kalan planlama alanı 1/25000 ölçekli N18-C2 hâlihazır sınırları içinde bulunmakta olup yaklaşık 7,5 ha büyüklüğe sahiptir. Planlama alanı Göl yerleşiminin kuzeydoğusunda Çomça Mevkiinde bulunmaktadır.

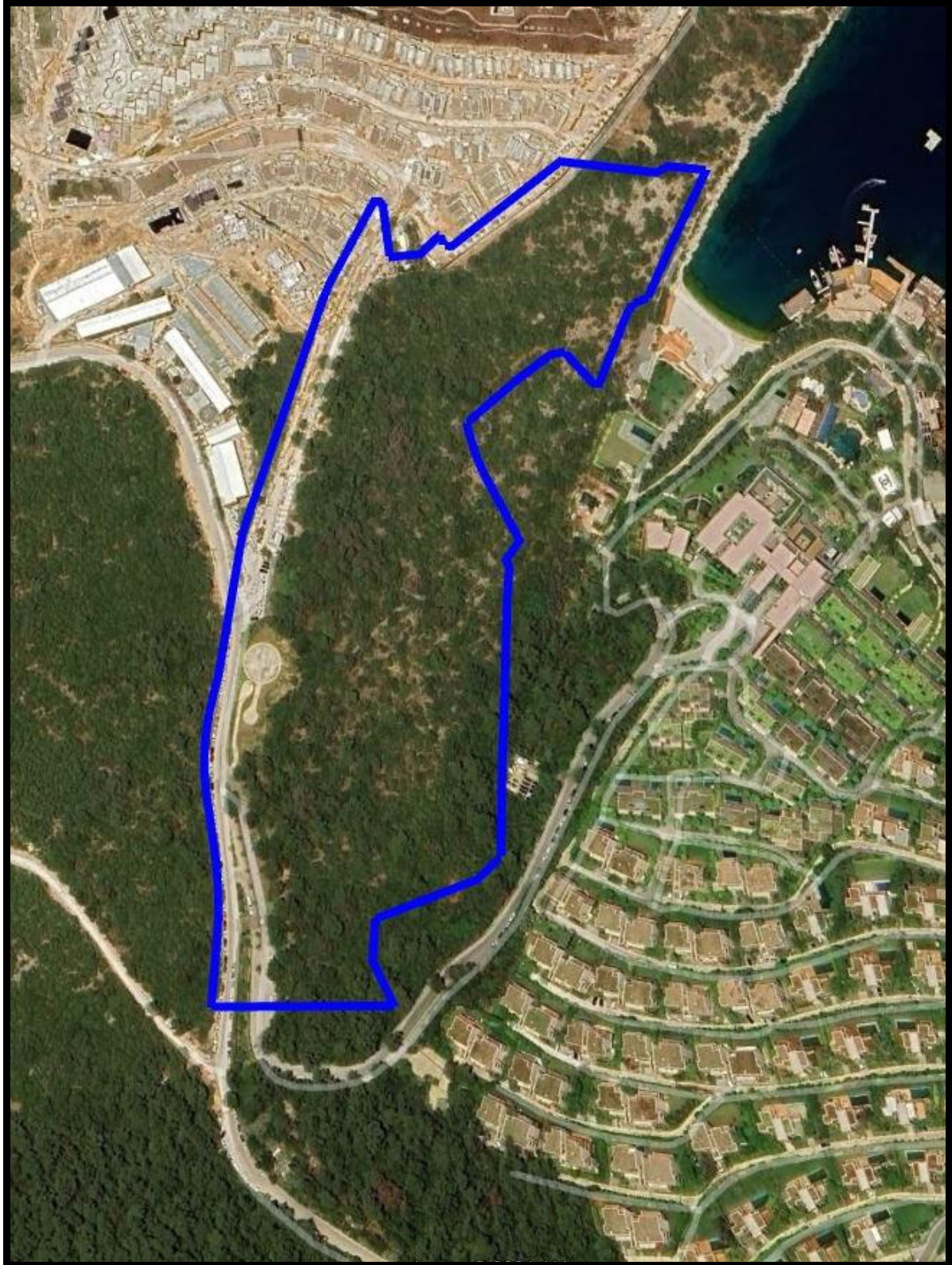


## Harita-2: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Haritadaki Yeri





### Harita-3: Planlama Alanının Uydu Fotoğrafi Üzerindeki Yeri











## 2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

### 2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi

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

Bu planlardan biri Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 09.03.2011 tarihinde onaylanmış olan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'dır.

Daha sonra çeşitli tarihlerde revize edilerek onaylanmış olan bu planın halen yürürlükte olan son hali 26.12.2012 tarihinde onaylanmış olup bu planda, planlamaya konu alan **"Özel Kanuna Tabii Alanlar"** ve turizm tesis alanı ve orman alanları olarak tanımlanmıştır.

Bu plana ait plan hükümlerinde;

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

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

8.6.2. maddesinde; bu alanlarda yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarda ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak

kaydıyla, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılması gerekmektedir.

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

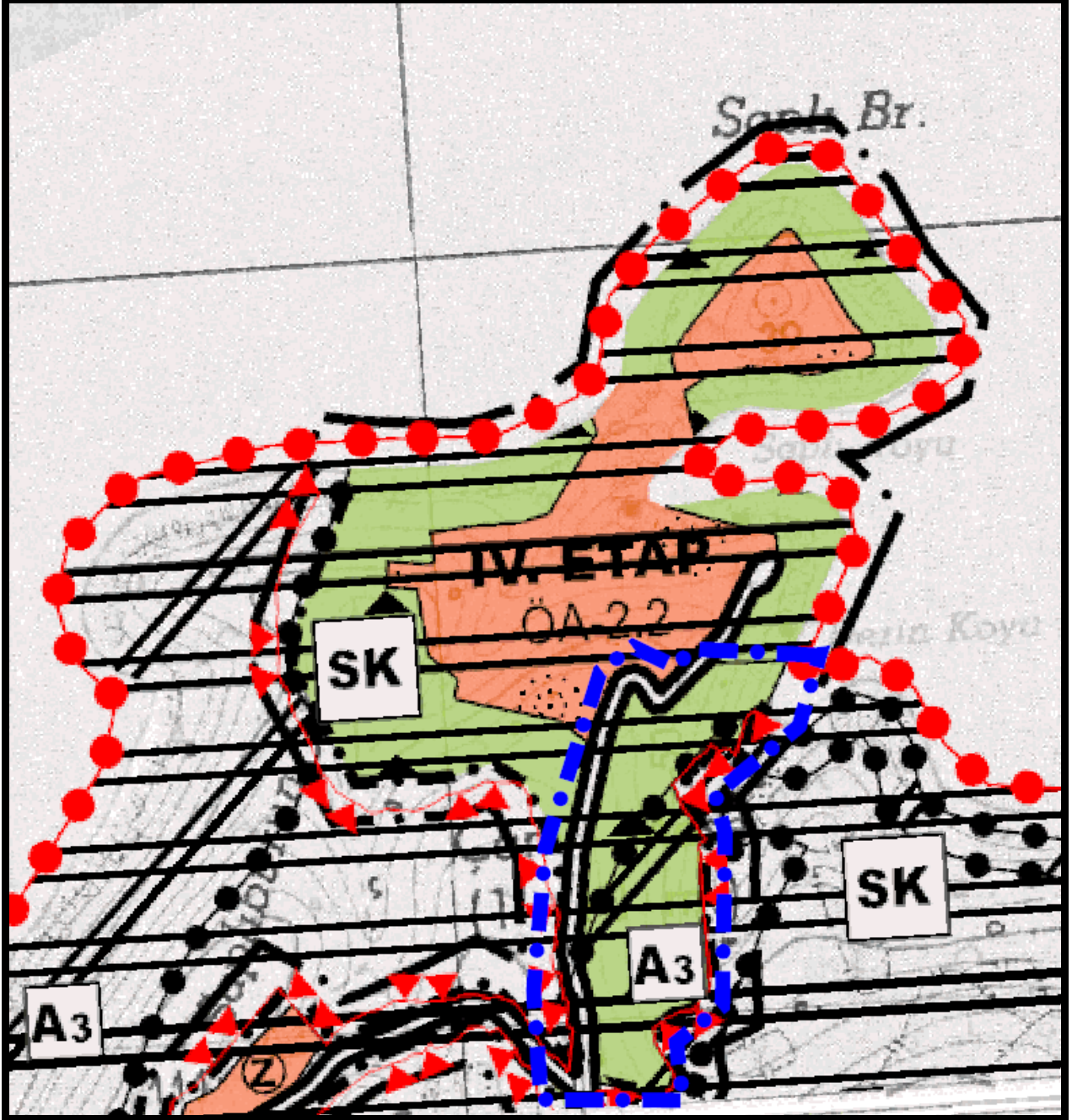
**Harita-6: Planlama Alanının Onaylı 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-  
Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı İçindeki Yeri**



Planlama alanının bulunduğu alanı kapsayacak nitelikte diğer üst ölçekli plan ise Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 19.02.2024 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 4. Etap Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'dır.



**Harita-7: Yürürlükte olan Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 4. Etap 1/25.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı**



## 3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

### 3.1.Fiziksel Yapı

Planlama çalışmasının yapıldığı alanın topografik yapısı incelendiğinde dalgalı ve engebeli bir yapıya sahip olduğu görülmektedir. Planlama Alanı 0-95 m kotları arasında bulunmaktadır Özellikle kıyı kesiminden içerilere doğru ilerledikçe giderek artan bir eğim söz konusudur. Yer yer kıyı kesiminde de %30 ve üzeri eğimli alanlar bulunmaktadır.

#### 3.1.1. Jeolojik Yapı ve Depremsellik

Planlama alanı ve çevresini kapsayacak nitelikte İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 25.03.2021 tarihinde onaylanmıştır. Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporlarında alanın tamamı **Önlemlenilen Alan 2.2 (ÖA-2.2) den** oluştuğu görülmektedir. Onaylanmış olan rapora ait sonuç öneriler bölümü aşağıda verilmiştir.

### SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göltürkbükü Mahallesi, Gökburun Mevkii 1/5000 Ölçekli N18C-14D/14A Pafta, 1/1000 Ölçekli N18C-14A-3A/3D/4B/4A/4C/N18C-14D-1B/1A/2A, hali hazır paftasında, sınırları belirtilen tapusunda 101 Ada 1 Parsel, 102 Ada 4 Parsel, 162 Ada 1 Parsel ve çevresinin 1/1000 ve 1/5000 ölçekli hali hazır harita alanında yapılaşmayı olumsuz yönde etkileyebilecek jeolojik oluşumların bulunup bulunmadığının saptanması ve yapılara temel teşkil edecek mevcut zemin cinslerinin belirlenmesine yönelik olarak, Jeolojik- Jeoteknik araştırmalarının yapılması için hazırlanmıştır.

2. İnceleme alanı için, 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan “Türkiye Bina Deprem Yönetmelik” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

3. İnceleme alanında planlanacak yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.

4. Aşırı yağışlarda su baskını riski yaşanmaması için gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır.

5. Çalışma kapsamında saha 1 bölge olarak ayırtlanmıştır.

İnceleme alanında planlanacak yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.

Aşırı yağışlarda su baskını riski yaşanmaması için gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır.

### **Önemli Alan 2.2(ÖA-2.2): Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar**

Parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerle ayrışma zonlarının kalınlıkları, tabaka eğimleri ve kazıdan sonra oluşacak şevlerin duraylılığını sağlamak amacıyla yapılacak dayanma yapıları vb. yapılaşma kriterlerinin belirlenmesi gereken alanlardır.

Yapı temelleri homojen sertlikte kaya ortamına oturtulmalıdır. Bu alanlarda yeraltı suyu bulunmamaktadır. Bu alanlarda yeraltı suyunun olmayışı ve kayalık ortamlardan oluşması nedeniyle sıvılaşma problemi söz konusu değildir. Bu alanlarda eğim değerlerinin %0-10 olması ve boşluklu kaya içermesi nedeniyle duraylılık sorunları yaşanması durumunda, elde edilen veriler ışığında istinat duvarı, zemin ıslahı, çevre drenajı vb. önlemler mutlaka alınmalıdır. Bu alanlarda uygun boyutlu parseller planlanmalıdır. Böylece yapılacak kazılarda yüksek şevlerin oluşması ve duraylılık sorunlarının yaşanması engellenecektir. Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından

---

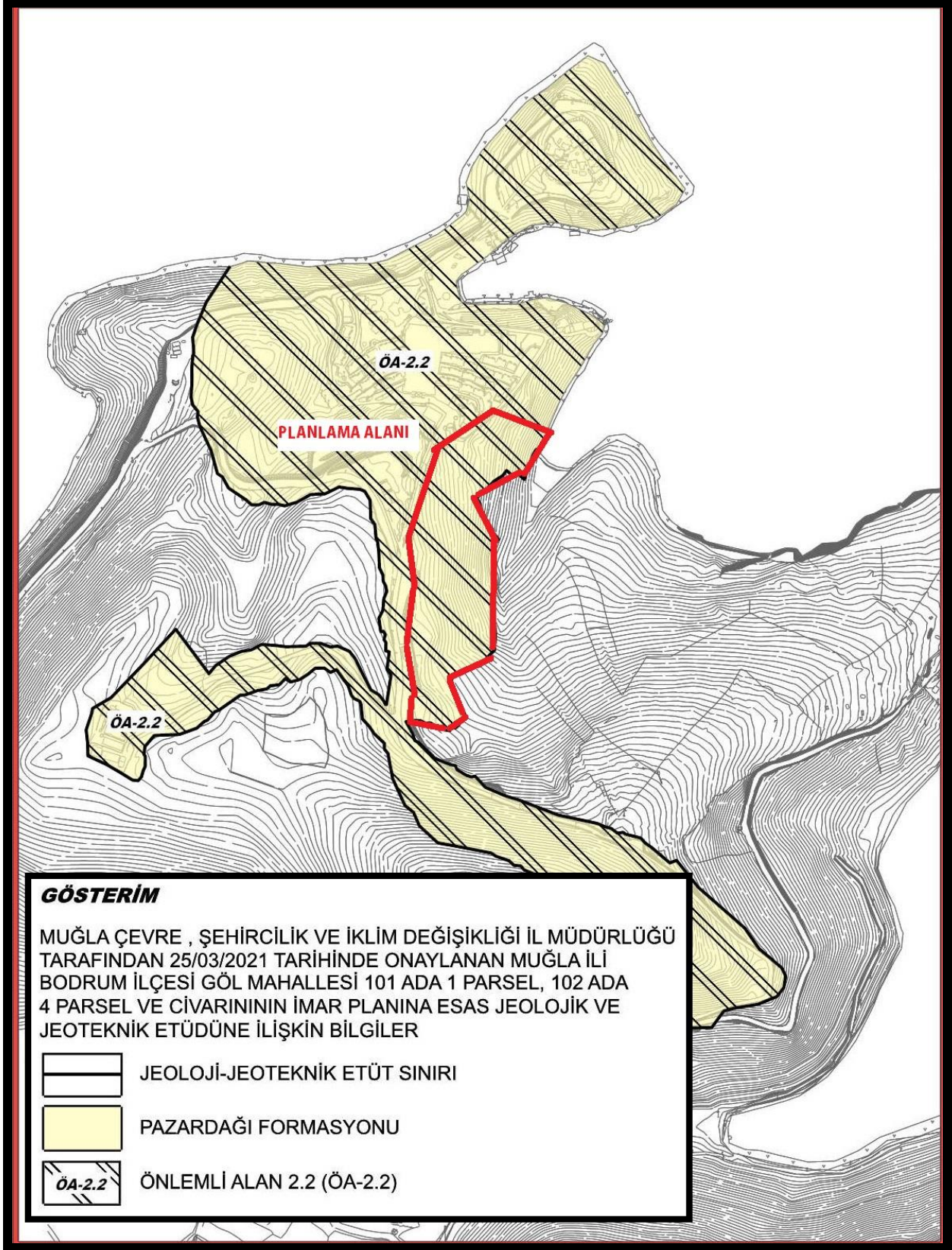


yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarı ile desteklenmelidir.

Bitişik parsellerde yapı veya tesis yoksa, kazının yapılmasından hemen sonra kazı tabanı grobetonla kaplanmalı, dayanma yapıları ve kazı çukuru yapılması önerilir. Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve duraylılığı sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır. Yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Temel seviyeleri uygun derinliklere oturtulmalıdır. Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Ayrıca yapılan çalışmalarda Formasyona ait kireçtaşlarında yer yer erime boşlukları olduğu gözlenmekte olup gerekli önlemler alınmalıdır. İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

6. Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında; yapılacak yapının tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zemininin özelliklerine uygun olarak, ayrıntılı şekilde yeniden yapılanmalıdır. Bu rapor Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre, bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

**Harita-8: Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 25.03.2021  
Tarihinde Onaylanmış Olan Jeolojik-Jeoteknik Etüt**



## Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 25.03.2021 Tarihinde Onaylanmış Olan Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İLİ		MUĞLA
İLÇE		BODRUM
BELDE		---
KÖY/MAH		GÖL
MEVKİİ		---
PAFTA	1/5000 Ölçekli 1/1000 Ölçekli	N18-c-14-a, N18-c-14-d N18-c-14-a-4-a, N18-c-14-a-4-b, N18-c-14-a-4-c, N18-c-14-a-4-d, N18-c-14-d-1-a, N18-c-14-a-1-b, N18-c-14-a-1-c, N18-c-14-a-2-a
ADA		101, 102, 162
PARSEL		1, 4, 1 parseller ve civarı
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ		1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

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

**RAPOR İNCELEME KOMİSYONU**

24/03/2021  
AYFER KURDU  
( JEOLJİ MÜH.)

24/03/2021  
AYŞEGÜL DEREĞZİ  
( JEOLJİ MÜH.)

24/03/2021  
LAMİSER ERDOĞAN  
( JEOFİZİK MÜH.)

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

24/03/2021  
MELİKE ÖZER  
ŞUBE MÜDÜR V.

24/03/2021  
YUSUF SARMAYA  
İL MÜDÜR YED. V.

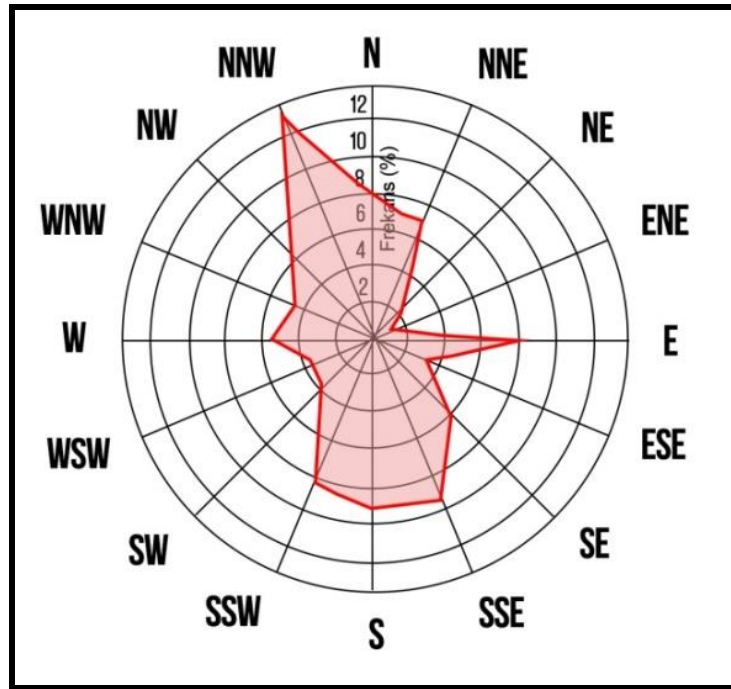
ONAY  
25/03/2021  
ÖMÜR ÖZDİL  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ



### 3.1.2. İklim Yapısı

Yörenin en tipik özelliği iklimsel değişkenliğin yüksek ve mevsimselliğin kuvvetli olduğu subtropikal Akdeniz iklimi ve onun tanıtıcı özelliği olan şiddetli yaz kuraklıkları ve yüksek yaz sıcaklıklarının etkili olmasıdır. Ancak, yörede yer şekillerinin uzanış doğrultusu söz konusu iklim koşullarında yerel değişikliklere yol açmaktadır. Güneybatı Anadolu'da ve Muğla'da yağışlar genellikle kış mevsiminde Akdeniz cephesi boyunca doğuya hareket eden gezici bulutlara bağlıdır. Bodrum'da hâkim rüzgâr yönü kuzeybatı istikametindedir. İlkbahar aylarında güney sektörlü rüzgârlar hâkim iken, yılın diğer zamanlarında çok çeşitli yönlerden rüzgâr almaktadır.

#### Bodrum İlçesi Rüzgâr Gülü



Muğla ilinin ortalama yıllık yağış miktarı 785 mm'dir. Yıllık ortalama yağış miktarının en fazla olduğu yerleşme, metrekareye yıllık 1057 mm'yle Marmaris'tir. Bodrum ilçesine yıllık ortalama yağış miktarı metrekareye yıllık 754 mm'dir. Türkiye geneli yağış ortalama 574 mm olup, Muğla ili ile Bodrum ilçesinin yağış ortalaması Türkiye ortalamasının üzerindedir.

### **3.1.3. Tarım, Orman Durumu Su Kaynakları**

Planlama alanı içerisinde herhangi bir akarsu, dere vb. bulunmamaktadır. Yerleşmenin bitki örtüsüne bakıldığında iklimin karakteristiklerine uygun olarak orman alanlarının geniş yer tuttuğu görülmektedir. Planlamaya konu alanda kızılçam orman örtüsü hâkimdir.

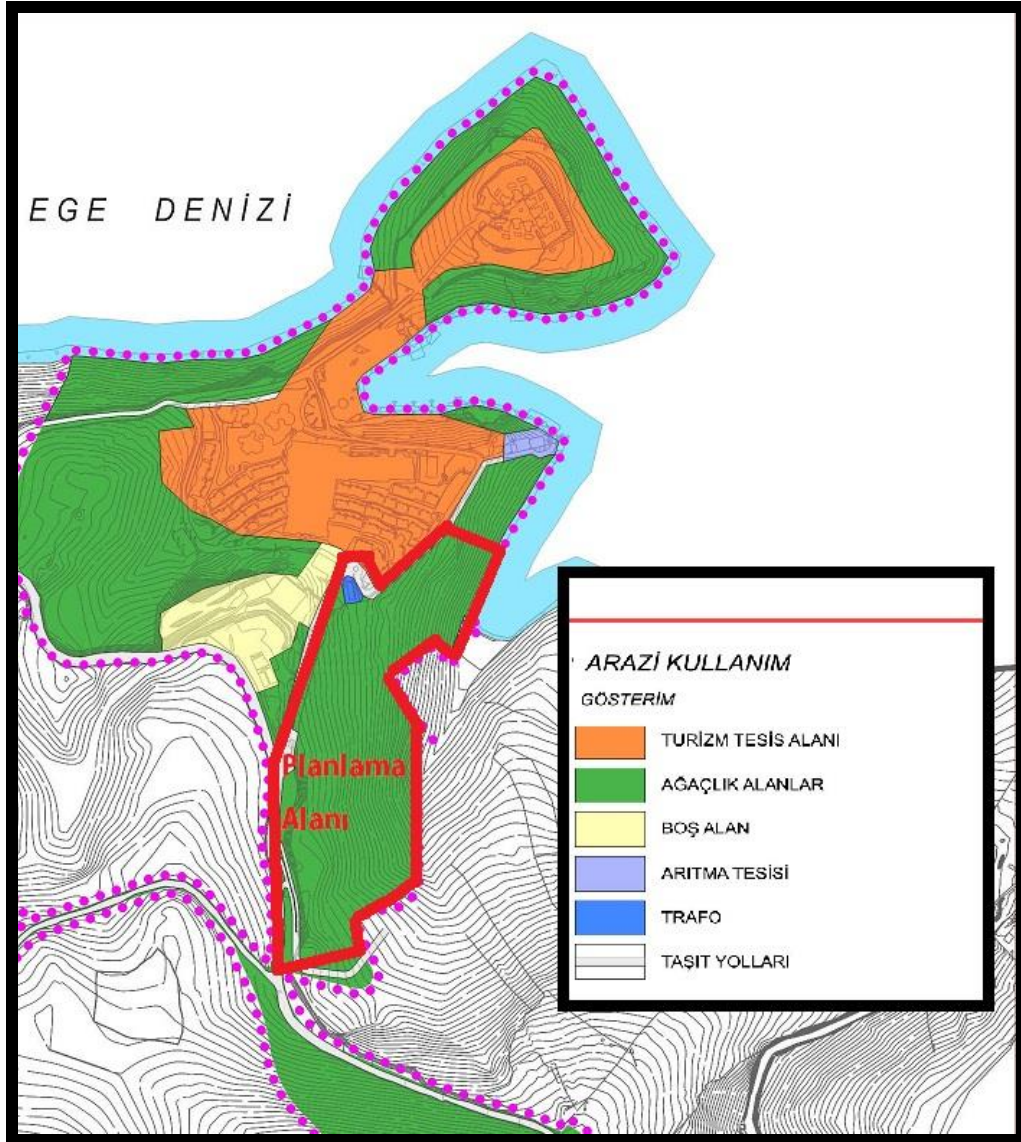
### **3.3. Sosyal, Ekonomik ve Demografik Yapı**

Antalya ve İstanbul illeri ardından en yoğun turistik bölge Muğla ilidir. İlin ekonomisi çok yönlü olup; tarıma, turizme, sanayi ve ticarete dayanmaktadır. İlde doğal ve tarihi güzelliklerinin ve iklim özelliği nedeniyle turizm faaliyetlerinin yoğun görüldüğü yerlerden biridir. Turizm sektörünün beraberinde geliştirdiği ticaret, ulaştırma, inşaat vb. sektörler de bölge ekonomisinin şekillenmesinde önemli yer tutmaktadır. Muğla İli'nin deniz-kum-güneş turizminin yanında kültür turizmi, agro turizmi, kongre turizmi, sağlık turizmi, kırsal turizm, doğa sporları turizmi potansiyeli de çok yüksektir. Muğla ilinin ekonomik yapısı incelendiğinde Bodrum ve Marmaris ilçeleri turizm sektöründe; Milas ve Fethiye tarım ve hayvancılık sektöründe, Yatağan ve Kavaklıdere ise madencilik sektöründe öne çıkan ilçelerdir. Türkiye'de en fazla turist çeken varış noktaları incelendiğinde öne çıkan iller sırasıyla İstanbul, Antalya, Muğla, İzmir ve Aydın'dır. Muğla il genelinde ekonomisi büyük ölçüde turizm sektörüne bağımlı gelişen, yatak kapasitesi, ziyaretçi sayısı ve turizm varlıkları bakımından bölge ortalamasının üstünde yer alan Marmaris, Bodrum, Fethiye, Datça, Köyceğiz, Ula, Ortaca, Dalaman ilçeleri turizm odağı olarak belirlenmiştir.

Planlama alanının içinde yer aldığı Bodrum ilçesi Gök köy Mahallesi nüfusu ise 2.560 kişidir. Planlama alanı içerisinde konut alanı olmadığından ikamet eden bir nüfus da bulunmamaktadır.

### 3.4. Teknik Altyapı

Planlama alanı içinde yer aldığı bölgede mevcut yol akslarının güzergâhında içme suyu, enerji iletim, telefon ve internet hatları geçmekte olup mevcut tesislere ulaşmaktadır. Oluşacak yeni tesisin su ihtiyacı yine mevcut su hatlarından karşılanacaktır. Planlama alanı içinde ve yakın çevresinde işletilen 2500 yatak kapasiteli tesisler olduğu düşünüldüğünde planla önerilen yatak sayısındaki yaklaşık 900 birimlik artış sonucu oluşacak su ihtiyacı ve atık miktarındaki artışlar bölgede var olan altyapı tesislerine neredeyse hiçbir yük getirmeyecektir.





### 3.5. Yapı Yasaklı Alan

Planlama alanında içerisinde yapı yasaklı herhangi bir alan bulunmamaktadır.

### 3.6. Özel Kanunlara Tabi alanlar

Planlamaya konu alan, 25.09.1987 tarih 19585 sayı ile Resmi Gazete ile ilan edilen daha sonra 31.01.2006 tarih 26066 sayılı Resmi Gazete ile genişletilen “Muğla–Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi” sınırları dâhilinde kalmaktadır. Söz konusu turizm merkezi sınırı ve planlama alanının sınırı uydu görüntüsü üzerinde aşağıda sunulmaktadır.

### Harita-9: Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi'nin Uydu Görüntüsü Üzerinde Gösterimi ve Planlama Alanı'yla İlişkisi



Planlama alanının deniz tarafındaki sınırını oluşturan kıyı kenar çizgisinin ilgili paftalara aktarım işlemi Muğla Valiliğince oluşturulan Kıyı Kenar Komisyonunca 31.08.2005 tarihinde uygun görülmüştür.

### 3.7. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar

Planlama alanında Muğla 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 16.01.2013 tarih ve 98 sayılı kararı ve sınır tespiti doğrultusunda Türkbükü Doğusu Turizm Alanı içerisinde bulunan bölgenin çok büyük bir bölümü “Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” olarak tescil edilmesine karar verilmiştir.

48.01.113

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
MUĞLA 2 NOLU TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU  
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No : 16/01/2013-12  
Karar tarihi ve No : 16/01/2013-98

Toplantı Yeri  
MUĞLA

Muğla İli, Göltürkbükü Beldesi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Alanı sınırları içerisinde 03.01.2013 tarih ve 65 sayılı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne hitaplı yazısı ve ekleri ile Türkbükü Doğusu, Turizm Merkezi Alanı içerisinde yer alan ekli haritada belirtilen alanın doğal sit açısından değerlendirilmesi talebine ilişkin, 2012 tarihli eko-zon Halk Sağlığı ve Çevre Danışmanlığı'nın Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göltürkbükü Beldesi Doğusu, Turizm Merkezi Alanı İçerisinde Yer Alan Bölgenin Koruma Statüsünün, Tespit ve Tesciline İlişkin Değerlendirme Raporu, 11.10.2005 tarih ve 7269 Sayılı Yasa uyarınca onanan Bodrum İlçesi, Göltürkbükü Doğusu Turizm Merkezi Alanı İmar Planı Esaslı Jeolojik Etüt Raporu, 14.01.2013 tarih ve 18-75 sayılı Göltürkbükü Belediyesi'nin Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne hitaplı yazısı ve ekleri ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 16.01.2013 günlü Raporu okundu, işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Göltürkbükü Beldesi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Alanı sınırları içerisinde 03.01.2013 tarih ve 65 sayılı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne hitaplı yazısı ve ekleri ile Göltürkbükü Doğusu, Turizm Merkezi Alanı içerisinde yer alan ekli haritada belirtilen alanın doğal sit açısından değerlendirilmesi talebine ilişkin, Karar eki paftada koordinatları belirlenen alanın; 01.02.2012 tarih ve 10 numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu kararı ve 2012 tarihli eko-zon Halk Sağlığı ve Çevre Danışmanlığı'nın Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göltürkbükü Beldesi Doğusu, Turizm Merkezi Alanı İçerisinde Yer Alan Bölgenin Koruma Statüsünün, Tespit ve Tesciline İlişkin Bilimsel Değerlendirme Raporu doğrultusunda “Sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı” olarak tescil edilmesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR

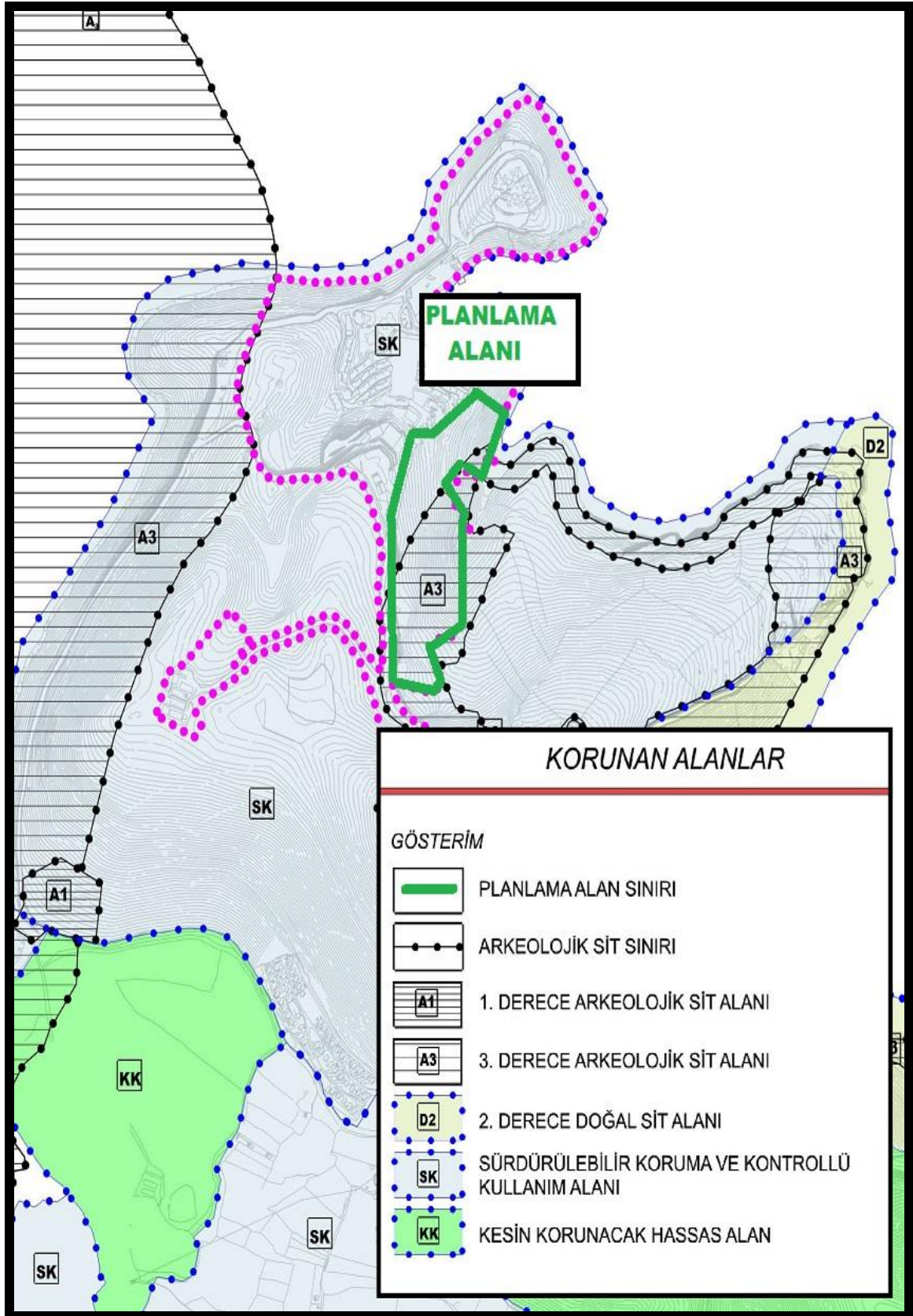
İker UÇUR  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü V.

BAŞKAN YARDIMCISI  
Mergül KOTİL

S. ÇALKAN  
BAŞKAN  
Serdar ÇALKAN

Planlama sahasının bir kısmı III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde olup herhangi bir tescilli eser bulunmamaktadır.


Harita-10: Koruma Alanları üzerinde Planlama Alanı






### 3.8. Mülkiyet Yapısı

Tarım ve Orman Bakanlığı'nın 31.10.2021 tarihli ve 2292883 sayılı oluru ile uygun görülen 1.045.902,14 m<sup>2</sup> lik ormanlık alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi gereğince turizm maksatlı değerlendirilmek üzere Kültür ve Turizm Bakanlığı'na tahsisi yapılmıştır. Planlama alanının tamamı, tahsisi yapılan bu alanın içerisinde yer almaktadır.



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



Sayı : E-61249676-304.01.02[4800]-1165881 26.02.2021  
Konu : Tasarruf Hakkı (Muğla İli, Bodrum İlçesi,  
Göl Mahallesi)



TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA  
(Orman Genel Müdürlüğü)

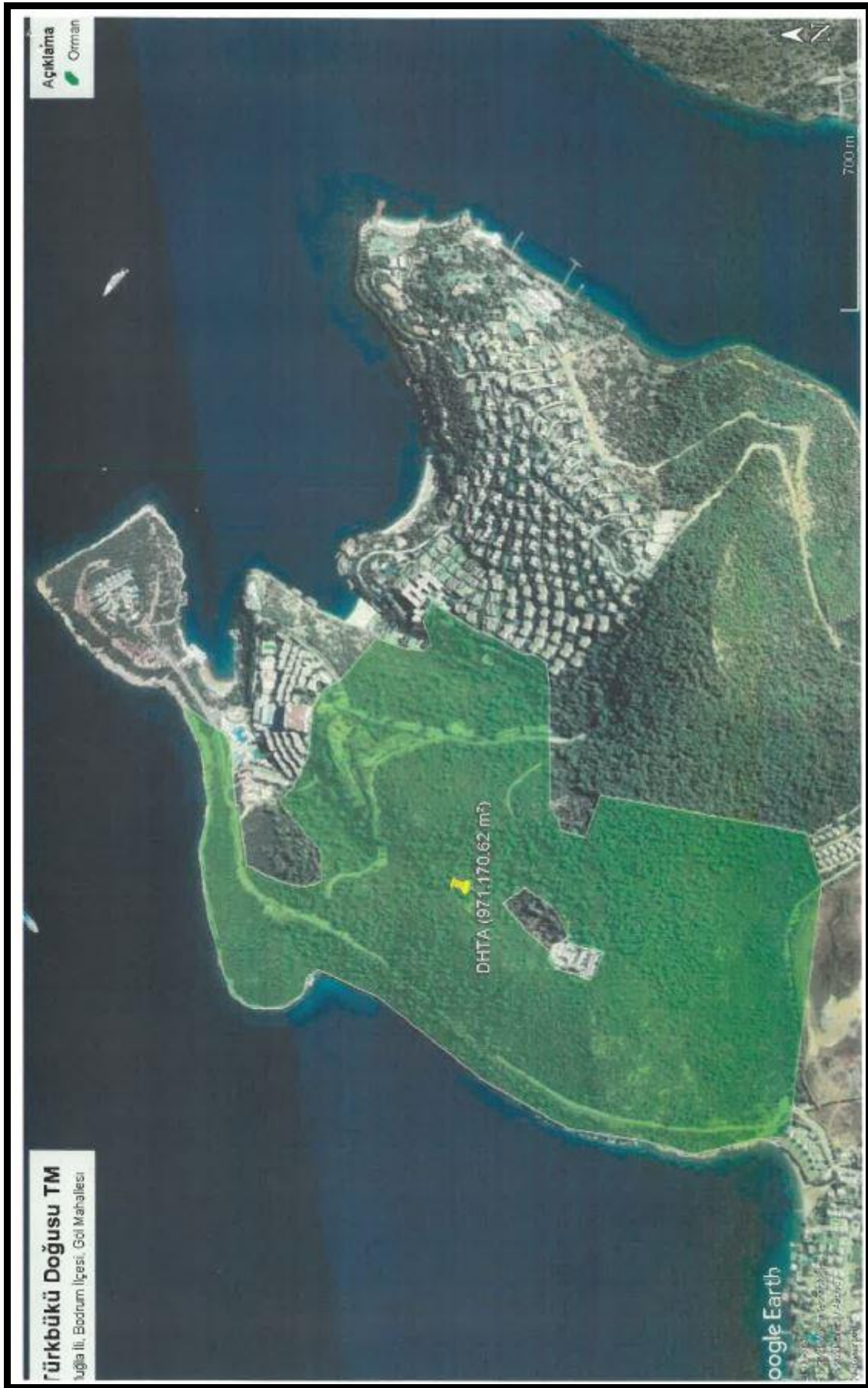
Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesinde bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 971.170,62 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Orman" vasıflı taşınmazın turizm amaçlı değerlendirilmesi düşünülmektedir. Buna göre, ekli dokümanlarda aydu görüntüleri ve koordinat özeti iletilen söz konusu kamu taşınmazının 01.06.2019 tarihli ve 30791 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 23.05.2019 tarihli ve 7175 sayılı Kanunun çerçeve 2 nci maddesi ile 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesinde yapılan değişiklikler de dikkate alınarak, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre turizm amaçlı değerlendirilmek üzere tasarruf hakkının Bakanlığımıza verilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini önemle arz ederim.

Emin ÖZKAN  
Bakan a.  
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Dosya (5 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 235306F7-7450-4688-8007-FB5F09A8A875 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>  
İnönü Bulvarı No:32 06490 Emek Çankaya/ANKARA Bilgi için:Serdar BİTER  
Telefon No: (0312) 470 71 19 Faks No: (0312) 212 83 88 Şehir Plancısı  
[ystirimisleme@ktb.gov.tr](mailto:ystirimisleme@ktb.gov.tr) Telefon No:(312) 470 71 71











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



Sayı : E-61249676-304.01.02[4800]-1476352

22.06.2021

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi,  
83.616 m<sup>2</sup> Yüzölçümlü DHTA

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA  
(Orman Genel Müdürlüğü)

İlgi : 02.06.2021 tarihli ve 1424800 sayılı yazımız.

İlgi yazımız ile, Muğla Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi kapsamındaki Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesinde yer alan yaklaşık 960.000 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Orman" vasıflı tescil harici taşınmazın turizm amaçlı değerlendirilmek üzere tasarruf hakkının Bakanlığımıza tahsisi istenilmiştir.

Bu taşınmaza ilave olarak, aynı mevkide bulunan ve ekte uydu görüntüsü ile koordinat özeti iletilen 83.616 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki "Orman" vasıflı taşınmazın da turizm amaçlı değerlendirilmesi düşünülmektedir.

Buna göre, birbirinin sınır komşusu ve devamı niteliğindeki bu taşınmazlara ilişkin tahsis taleplerinin birlikte değerlendirilmesi ve bu taşınmazların 01.06.2019 tarihli ve 30791 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 23.05.2019 tarihli ve 7175 sayılı Kanunun çerçeve 2 nci maddesi ile 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesinde yapılan değişiklikler de dikkate alınarak, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile Kanu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre turizm amaçlı değerlendirilmek üzere tasarruf haklarının Bakanlığımıza verilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim

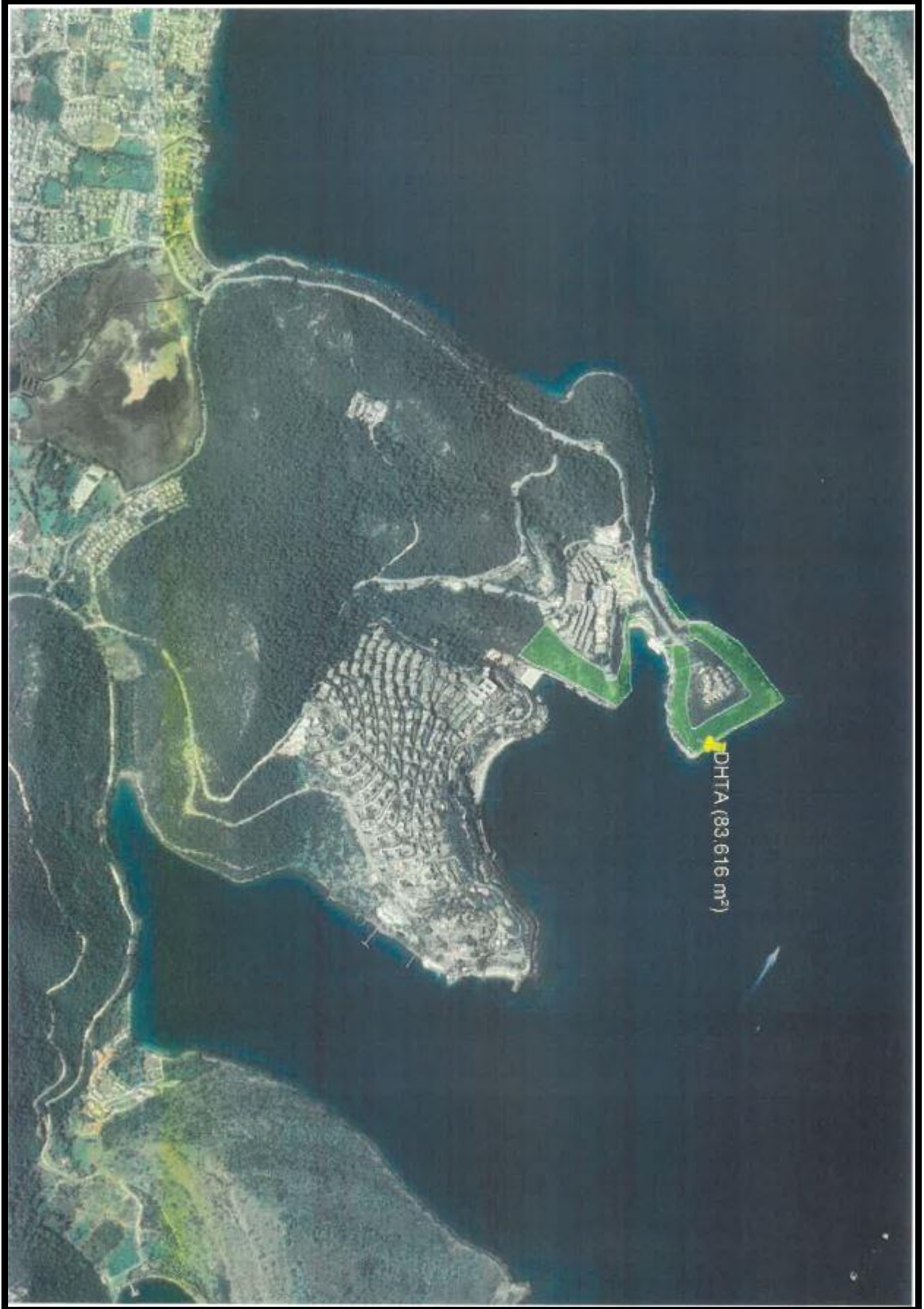
Şennur ALDEMİR DOĞAN  
Bakan a.  
Genel Müdür V.

Ek:

- 1 - Makam Oluru (1 Sayfa)
- 2 - Koordinat Özeti (1 Sayfa)
- 3 - Uydu Görüntüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 8390C783-BD19-4A08-9D26-D6F5F48B9821 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>  
İnönü Bulvarı No:32 06490 Emek Çankaya/ANKARA Bilgi için: Serdar BİTER  
Telefon No: (0312) 470 71 19 Faks No: (0312) 212 83 88 Şehir Plancısı  
yatirimisletme@ktb.gov.tr Telefon No:(312) 470 71 71









T. C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Orman Genel Müdürlüğü  
İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-75518619-255.03-2632173

Konu : Tahsis

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

- İlgi : a) Arazi Değerlendirme ve Temin Şubesi Müdürlüğünün 26.02.2021 tarihli ve E-61249676-304.01.02[4800]-1165881 sayılı yazısı.  
b) Arazi Değerlendirme ve Temin Şubesi Müdürlüğünün 22.06.2021 tarihli ve E-61249676-304.01.02[4800]-1476352 sayılı yazısı.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl mahallesi Muğla Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezinde bulunan 962.285,64 m<sup>2</sup> ve 83.616,50 m<sup>2</sup>lik ormanlık alanlara ilişkin, diğer özel kanunlarla tespit edilmiş hukuki statüleri doğrultusunda gerekli izinlerin ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğünden gerekli görüşün Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından alınması, söz konusu sahadaki izin haklarının saklı kalması ve ormancılık faaliyetlerine engel olunmaması kaydıyla, 962.285,64 m<sup>2</sup> ve 83.616,50 m<sup>2</sup> ormanlık alan olmak üzere toplam 1.045.902,14 m<sup>2</sup>lik ormanlık alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci Maddesi gereğince turizm maksatlı değerlendirilmek üzere Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsisi, Bakanlığımızın 31.10.2021 tarihli ve 2292883 sayılı oluru ile uygun görülmüştür.

Söz konusu ormanlık alanın en geç 3 ay içerisinde Bakanlığımızca görevlendirilecek yetkili bir personel tarafından ilgili Orman İşletme Müdürlüğünden teslim alınması gerekmekte olup, bu konuda Bakanlığımızca gerekli hassasiyetin gösterilmesini, saha tesliminden sonra düzenlenecek saha teslim tesellüm tutanağının Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda,

Bilgilerinizi arz ederim.

Hayati ÖZGÜR  
Genel Müdür a.  
Genel Müdür Yardımcısı

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: F494B26E-715F-4CF8-928E-D3ABE6162CD0

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

Beştepe Mahallesi Söğütözü Caddesi No:8/1 06560 Yenimahalle/ANKARA

Bilgi için: Sayınur EYUPOĞLU

İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı, Telefon No: 0312 2963172 Belge Geçer No: 0312

Şube Müdürü

2963174

e-posta: -- internet adresi: [www.ogm.gov.tr](http://www.ogm.gov.tr)





### **3.9. Bitki Örtüsü ve Doğal Yapı**

Bodrum Yarımadası, bitki örtüsünün çoğu Akdeniz ikliminin karakteristik bitki örtüsüdür. Doğal bitki örtüsü olan kızılçam ormanlarından sonra özellikle kıyı alanlarında kısa boylu ve her zaman yeşil kalabilen makiler yer alır. Başlıca maki türleri menengiç, sakız, mersin, keçiboynuzu, zakkum, defne, laden ve pırnal meşesidir. Bölgenin orman alanı 34.144 (ha.) Bodrum ve çevresinde 13-14 tür makiye rastlanır.

Bodrum Yarımadasında özellikle iki ağaç türü görülmektedir. Bunlardan biri kızılçam, diğeri zeytindir. Kızılçamın Bodrum Yarımadasının doğu ve kuzey bölgelerinde yer yer saf olarak, bazı yerlerde ise diğere ağaç türleriyle karışık ormanlar oluşturduğu görülür.

## **4. KURUM GÖRÜŞLERİ**

Plan değişikliğine konu olan alanı da kapsayacak şekilde 4. Etap olarak adlandırılan bölge için yapılmış imar planlarının onama tarihi 19.02.2024 tarihi gibi çok yeni tarihli olup; bu planların hazırlanması aşamasında Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 04.08.2023 tarih ve 4057847 sayılı yazısı ile ilgili kurum ve kuruluşlardan alınmış olan görüşler çerçevesinde plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır. Bahsi geçen kurum görüşleri gerek ekler bölümünde gerekse cd ekinde yer almaktadır.

## **5. SENTEZ**

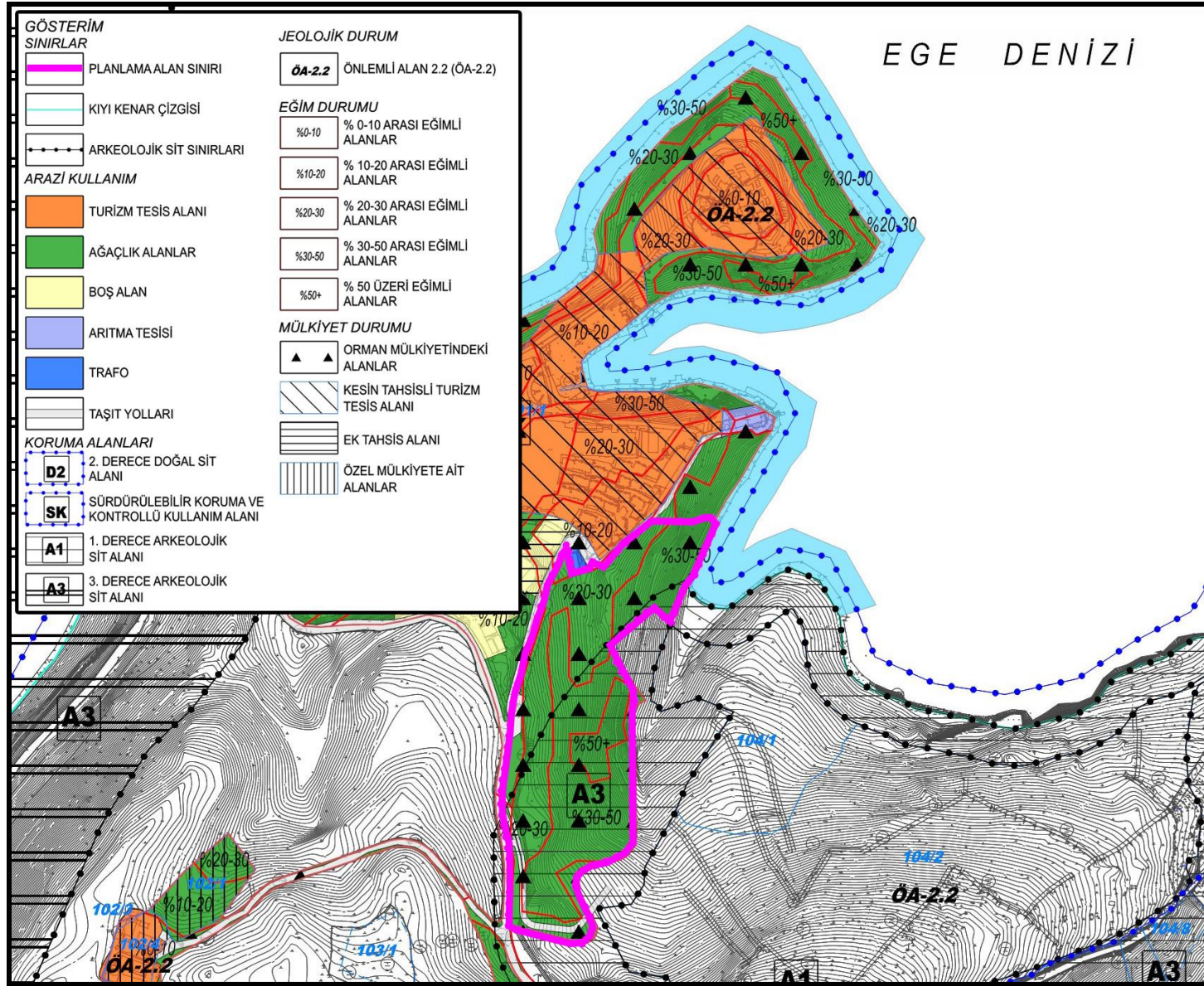
Yukarıda detaylı olarak bilgileri verilmiş olan planlama alanında çalışmaların hazırlanması aşamasında; öncelikli olarak onaylı tüm ölçekteki planlarda verilen kararlar derlenmiş, onaylı halihazır haritalar, bölge içinde yer alan koruma alanı statüsündeki alanlar ve bu alanlara ait sınır bilgileri ve

kurum görüşleri temin edilmiş ve detaylı şekilde incelenerek değerlendirilmiştir.

Planlama çalışmasının yapıldığı alanın topografik yapısı incelendiğinde dalgalı ve engebeli bir yapıya sahip olduğu görülmektedir. Planlama Alanı 0-90 m kotları arasında bulunmaktadır Özellikle kıyı kesiminden içerilere doğru ilerledikçe giderek artan bir eğim söz konusudur.

31.01.2006 tarih 26066 sayılı Resmi Gazete ile genişletilen “Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi” sınırları dâhilinde kalan planlama alanının tamamını kapsayacak şekilde hazırlanmış olan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporlarında planlama alanının tümüyle **Önlemlı Alan 2.2 (ÖA-2.2) den** oluştuğu görülmektedir.

Planlama alanının tamamına yakını “Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” olarak tescil edilmiş durumdadır.





## 6. PLAN TEKLİFİ

### 6.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı

Plan teklifinin temel amacı; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve Muğla Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi'nde IV. Etap olarak adlandırılan bölgenin tamamında 19.02.2024 tarihinde onaylanan ve askı sürelerinin sonunda kesinleşen 1/25000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı içinde yer alan yaklaşık 7,5 hektarlık alan içinde; tahsise konu edilecek şekilde yeni bir turizm tesis alanının oluşumuna imkân verecek nazım imar planı değişikliğinin hazırlanması ve onaylanmasıdır.

Raporda detaylı olarak bilgileri verilmiş olan planlama alanında çalışmaların hazırlanması aşamasında; öncelikli olarak onaylı tüm tür ve ölçekteki imar planlarında verilen kararlar incelenmiş olup bu doğrultuda onaylı hâlihazır haritalar, bölge içinde yer alan koruma alanı statüsündeki alanlar ve bu alanlara ait sınır bilgileri ve ilgili tüm kurumlardan alınmış olan görüşler temin edilerek detaylı şekilde irdelenmiştir.

Planlama alanını tamamı “Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” yarısına yakın bölümü ise III. Derece arkeolojik sit alanı içinde kalmaktadır. Bu nedenle plan teklifi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca çıkartılan “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge” ye uygun olarak hazırlanmıştır.

### 6.2. Plan Teklifi İle Getirilen Kararlar

Plan teklifi üretilirken; plan değişikliğine konu alanı da kapsayacak şekilde yürürlükte olan imar planı bütününde üretilen tüm yapılaşma kararları ve bu kararlara bağlı ulaşım sistemleri; mülkiyet dokusu, arazi yapısı

ve yürürlükteki kanun ve yönetmelikler tümüyle irdelenmiş olup bu doğrultuda plan kararları üretilmiştir.

Planlama alanında tahsis alan sınırları dikkate alınarak “Turizm Alanı” olarak önerilmiştir..

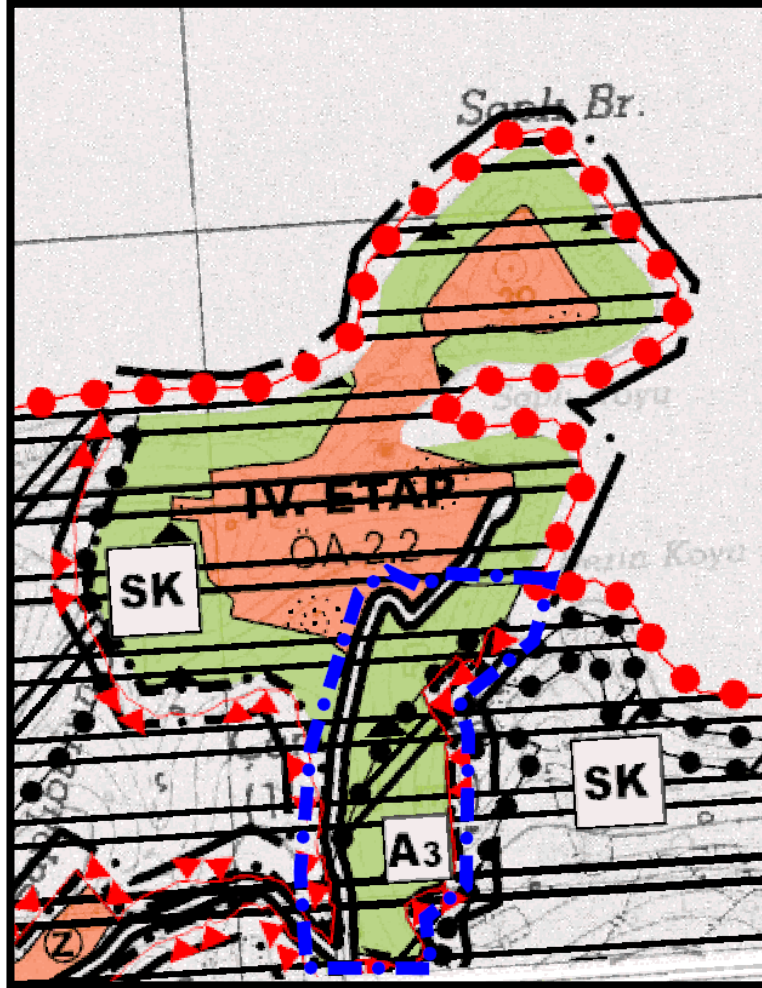
Plan değişikliği ile önerilen kullanım kararlarının alan büyüklükleri ve karşılaştırmalı tablosu aşağıda verilmiştir.

**Tablo-1: Öneri Plan Alan Büyüklükleri**

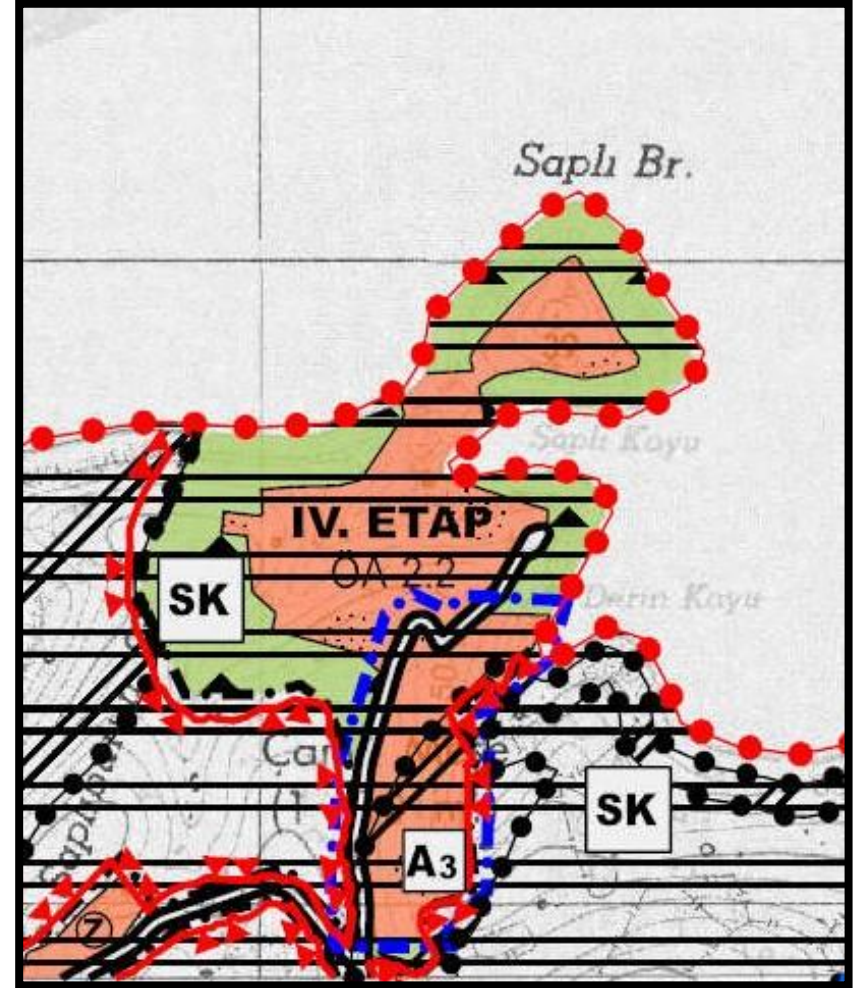
PLAN KARARLARI	YÜRÜRLÜKTEKİ NAZIM İMAR PLANI ALAN KULLANIMLARI		ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI ALAN KULLANIMLARI	
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)
TURİZM ALANI	0.00	0,00	73257,24	100,00
ORMAN	73257,24	100,00	0,00	0,00
<b>TOPLAM</b>	<b>76844,60</b>	<b>100,00</b>	<b>76844,60</b>	<b>100,00</b>

**Yürütmesi Durdurulan 1/25000 Ölçekli Çevre Düzen Planı ile  
Öneri 1/25.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği Karşılaştırılması**

**YÜRÜRLÜKTEKİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI**



**ÖNERİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**





# EKLER

---

- ❖ KURUM GÖRÜŞLERİ
- ❖ JEOLojİK ETÜT
- ❖ UZMAN RAPORLARI
- ❖ FOTOĞRAF ALBÜMÜ
- ❖ PLANLAMA EKİBİ