

**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ,  
KUMBAHÇE MAHALLESİ, MANTAR BURNU MEVKİİ  
YOLCU LİMANI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON  
DOLGU İMAR PLANI  
PLAN HÜKMÜ İLAVESİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**



**2026**

## İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ .....	1
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI.....	2
3. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI .....	3
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ .....	4
5. İDARİ YAPI, SINIRLAR .....	6
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ .....	7
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER .....	8
8. MÜLKİYET BİLGİSİ .....	8
9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	10
9.1. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	10
9.2. Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	11
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	11
11. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI.....	12
12. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	17
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	18
13.1. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu .....	18
14. PLAN KARARLARI .....	22

## HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri.....	1
Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	1
Harita 3: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü .....	2
Harita 4: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri .....	5
Harita 5: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri.....	6
Harita 6: Muğla İli İdari Bölünüşü.....	7
Harita 7: Planlama Alanı Yakın Çevresinde Bulunan Kıyı Tesisleri .....	8
Harita 8: Mülkiyet Durumu .....	9
Harita 9: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri .....	10
Harita 10: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri .....	11
Harita 11: Bölgede Onaylanmış Planlar .....	14
Harita 12: 03.11.2010 Tarihinde Onaylanan İmar Planı .....	15
Harita 12: Planlama Alanına Yönelik Önceki Plan Kararları.....	16

## TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: Bodrum İlçesinin Önemli İl Merkezlerine Uzaklığı .....	5
Tablo 2: 03.11.2010 Tarihinde Onaylanan İmar Planı Alan Dağılımı.....	12

## ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: 03.11.2010 Tarihinde Onaylanan İmar Planı Plan Hükümleri.....	13
Şekil 2: Planlama Alanı Pafta Anahtarı.....	17
Şekil 3: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası.....	21

## 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Plan hükmü ilavesine konu alan, Ege Bölgesinde, Muğla İli, Bodrum İlçesi sınırları içinde yer almaktadır. Bodrum İlçesi, Muğla İlinin batısında yer almakta, ilçe kuzey, batı ve güneyden Ege Deniz, doğudan Milas İlçesi ile çevrilidir. Doğusundaki Milas hariç herhangi bir idari sınırı yoktur.

Plan hükmü ilavesine konu alan; Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi'nin batısında Mantar Burnu Mevkiinde bulunmaktadır. Planlama alanı yakın çevresinde Bodrum Kalesi ve Sualtı Arkeoloji Müzesi, Bodrum Marina, çok sayıda ticari ve turizm amaçlı işletme ve yerleşim alanları yer almaktadır.

Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



**Harita 3: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü**



## 2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Batı Anadolu'nun güney ucunda yer alan Muğla İli çok engebeli bir arazi yapısına sahiptir. İlin kuzeyini, kuzeydoğusunu ve doğusunu bütünüyle kaplayan dağlar, Torosların gelişimine paralel oluşmuştur. İldeki dağların genelde kıyıya dik oluşu, çok girintili çıkıntılı bir kıyı oluşmasına neden olmuştur. İlde belli başlı dağlar; Doğu Menteşe Dağları, Batı Menteşe Dağları, İlbir Dağı, Yaran Dağı, Gölge Dağları, Balaban Dağı, Boncuk Dağları, Akdağlar, Babadağ'dır.

İlin en önemli platoları Doğu ve Batı Menteşe Dağları'nın eteklerinde sıralanır ve genellikle Menteşe Platoları adıyla anılmaktadır. İl toprakları, Büyük Menderes Havzası ve Batı Akdeniz Havzası sınırları içerisinde yer alır. Bu iki havza ülkenin orta büyüklükteki havzalarındandır. Batı Akdeniz Havzası'nın suları Dalaman ve Eşen Çayları ile Akdeniz'e dökülmektedir. Bu çaylar aynı zamanda ilin en önemli iki akarsuyunu oluşturur. Dalaman ve Eşen Vadileri ile Ovaları ildeki önemli vadi ve ovalardır.

Ayrıca Karıcak Çayı, Namman Çayı, Dipsiz Çayı ve Sarıçay ildeki belli başlı diğer önemli akarsulardır. Köyceğiz Gölü ildeki en büyük göl durumundadır. Diğer önemli göller; Bafa Gölü, Hacat Gölü, Denizcik Gölleridir.

Muğla'nın Ege ve Akdeniz'e olan kıyıları bir bütün olarak ele alındığında çok sayıda yalıyar, küçük liman, burun ve yarımadanın birbirini izlediği görülür. Bu yapıyı kıyıda doğal kumsallar ve denizin kıyıya yakın kesimlerinde yer alan adacıklar tamamlar.

Muğla İli Türkiye'nin en uzun kıyı şeridinde sahip ilidir. Çok genç oluşumlu kıyılarda sayısız girintiler ve çıkıntılar, çok sayıda adalar bulunmaktadır. Milas-Akbük Koyu'ndan Eşen Çayı ağzındaki Antalya sınırına kadar Ege Denizi ve Akdeniz'in yer aldığı Muğla'nın deniz ve göl kıyılarının uzunluğu, toplam 1.124 km'dir.

Bodrum İlçesinin kıyı kesiminde doğrudan denize açılan, iç kesimlerde de her biri küçük havzacıklar oluşturan çöküntü alanlarına bağlı vadiler vardır. Vadi ve çöküntü alanlarında akarsuların taşıdığı alüvyonların birikmesiyle küçük ovalar ortaya çıkmıştır. Bunların başlıcaları: Bitez, Akçaalan ve Karaova'dır.

Bodrum yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olarak geçiren Ege Bölgesinin genel iklim özelliklerini yansıtmaktadır. Yaz mevsiminde sıcaklık 40 dereceye ulaşmaktadır. Hâkim rüzgâr yönü Kuzeydoğu ve Güneydoğudur.

Güneyde oldukça düzgün olan Bodrum kıyıları, kuzeydoğu, güneybatı, batı ve kuzeyde girintili çıkıntılı bir görünüm alır. Toplam kıyı uzunluğu 174 km'dir. İlçe sınırları içinde Çakal Adası, Karaada gibi irili ufaklı birçok ada bulunmaktadır.

Planlama alanı ise Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi'nin batısında Mantar Burnu Mevkiinde yer almakta olup, düzlük bir yapı üzerinde konumlanmaktadır.

### **3. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI**

2012 yılında Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre Muğla İlinde 12 ilçe, 61 belediye ve 396 köy bulunmaktadır. 6360 sayılı Kanun sonrasında alınan 2013 yılı ADNKS verilerine göre belediye sayısı 13'e düşmüş; ilçe sayısı 13'e yükselmiştir.

30.03.2014 tarihinden itibaren ise 6360 sayılı "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" uyarınca Muğla il sınırları aynı zamanda büyükşehir belediye sınırı olmuş, Muğla Belediyesi mahalleleri merkez olmak üzere Muğla merkez ilçe sınırları içindeki köyler ve belediyelerin bağlandığı Menteşe ilçesi; Kemer belediyesi merkez olmak üzere ilgili kanun eki listede yer alan köyler ve belediyelerin bağlandığı Seydikemer ilçesi olmuştur. Böylece 12 olan ilçe sayısı 13'e yükselmiştir.

Nüfus açısından il genelinde Muğla Merkez ve Fethiye'yi geçerek en büyük ilçe unvanına sahip olmuştur. TÜİK 2022 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'ne göre Bodrum İlçesinin toplam nüfusu 192.964 kişi, Kumbahçe Mahallesi'nin toplam nüfusu ise 4.942 kişidir.

Muğla İli sektörel dağılımı, ana ekonomik faaliyetlerin ağırlıklarına göre; tarım, hizmetler ve sanayi olarak sıralanmaktadır. Hizmetler sektöründe ağırlık turizm alt sektöründe olup, sanayi sektöründe ise, ağırlık madencilğe dayanmaktadır. İlin kıyı bölgeleriyle iç kesimleri arasında sosyal ve ekonomik yapı açısından farklılıklar görülmektedir. Kıyıda yer alan Milas, Bodrum, Datça, Marmaris, Dalaman, Ortaca ve Fethiye ilçelerinde turizm sektörü ağırlık kazanırken, iç bölgelerde yer alan Menteşe, Yatağan, Kavaklıdere, Ula ve Seydikemer ilçelerinde tarım ve madencilik sektörleri ağırlık kazanmaktadır. Sahil kesimleriyle iç kesimler arasında gelişmişlik açısından da farklılıklar mevcuttur.

Bodrum İlçesi 1970'li yıllara kadar, ilk çağlardan beri süregelen bağcılık, zeytincilik, narenciye üretimi, balıkçılık ve süngercilik yapılan bir balıkçı kasabası iken, 1970'li yıllardan sonra turizm sektörünün getirdiği ivme ile hızla gelişmiş ve bugün uluslararası öneme sahip bir turizm merkezi haline gelmiştir.

Bodrum ekonomisi, günümüzde turizmin gelişimine bağlı olarak, turizm ve turizme bağlı ticaret sektörlerinin ön planda olduğu bir özellik göstermektedir. Geleneksel tekne imalatçılığı ve yat turizmi de turizm sektörüne bağlı olarak, gelişme göstermiş ve ilçe ekonomisinde önemli bir yere sahip olmuştur. Bodrum'un yerli halkının bir bölümü halen geleneksel tekne yapım işi ve yatçılıkla uğraşmaktadır.

Türkiye'nin ve hatta Akdeniz'in en önemli mavi yolculuk noktalarından ve uğrak yerlerinden biri haline gelmiş olan Bodrum, Bodrum Guleti olarak bilinen tekne tipinin gelişimine öncülük etmiştir. Bodrum Guletinin markalaşmasıyla tersanelerin sayısı ve istihdamı artmıştır.

Bodrum'da 2003 yılından beri her yıl yaz aylarında Uluslararası Bodrum Bale Festivali düzenlenmektedir. Bu festival Türkiye'nin ilk ve tek bale festivali olma özelliğini taşımaktadır. Ayrıca 2014 yılından beri Uluslararası Bodrum Bienali düzenlenmektedir. Şehirde 2010 yılından beri Bodrum Barok Müzik Festivali düzenlenmektedir.

Bodrum, özetle, günümüzde coğrafi yapısı, iklim özellikleri, yat turizmine uygun koyları, mevcut deniz turizmi kapasitesinin yanı sıra tarihi, kültürel ve çevresel değerleri nedeniyle Türkiye ekonomisinde önemli bir yere sahiptir. Turizm sektörünün ivmesiyle sosyal ve ekonomik yapısı hızla gelişmektedir. Bu eğilim nüfusun da hızla artmasına neden olmaktadır.

#### **4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ**

Muğla İli erişilebilirlik bakımından oldukça güçlü bir yapıya sahiptir. Muğla İline ulaşımında karayolu, havayolu ve denizyolu kullanılabilir. Muğla İline ulaşımında karayolu, havayolu ve denizyolu kullanılabilir.

Türkiye'nin güneybatı ucunda yer alan Muğla İline Denizli'den (D330), İzmir-Aydın'dan (D550) ve Antalya-Fethiye (D400) yönünden karayolu ulaşımı bulunmaktadır. İlde en önemli karayolu bağlantısı Aydın-Muğla-Antalya (E-24) devlet karayoludur. Bu yol ildeki karayolu ağının omurgasını oluşturmaktadır. Kıyı kesimine inen tüm yollar bu ana eksenden ayrılmaktadır.

Muğla İli için denizyolu günümüzde de özellikle turizm yönünden önemli bir ulaşım alternatifi olarak önemini devam ettirmektedir. İlde deniz ulaşımı kapsamında Bodrum, Fethiye, Marmaris, Datça ve Milas-Güllük'te limanlar ve yolcu iskeleleri mevcuttur.

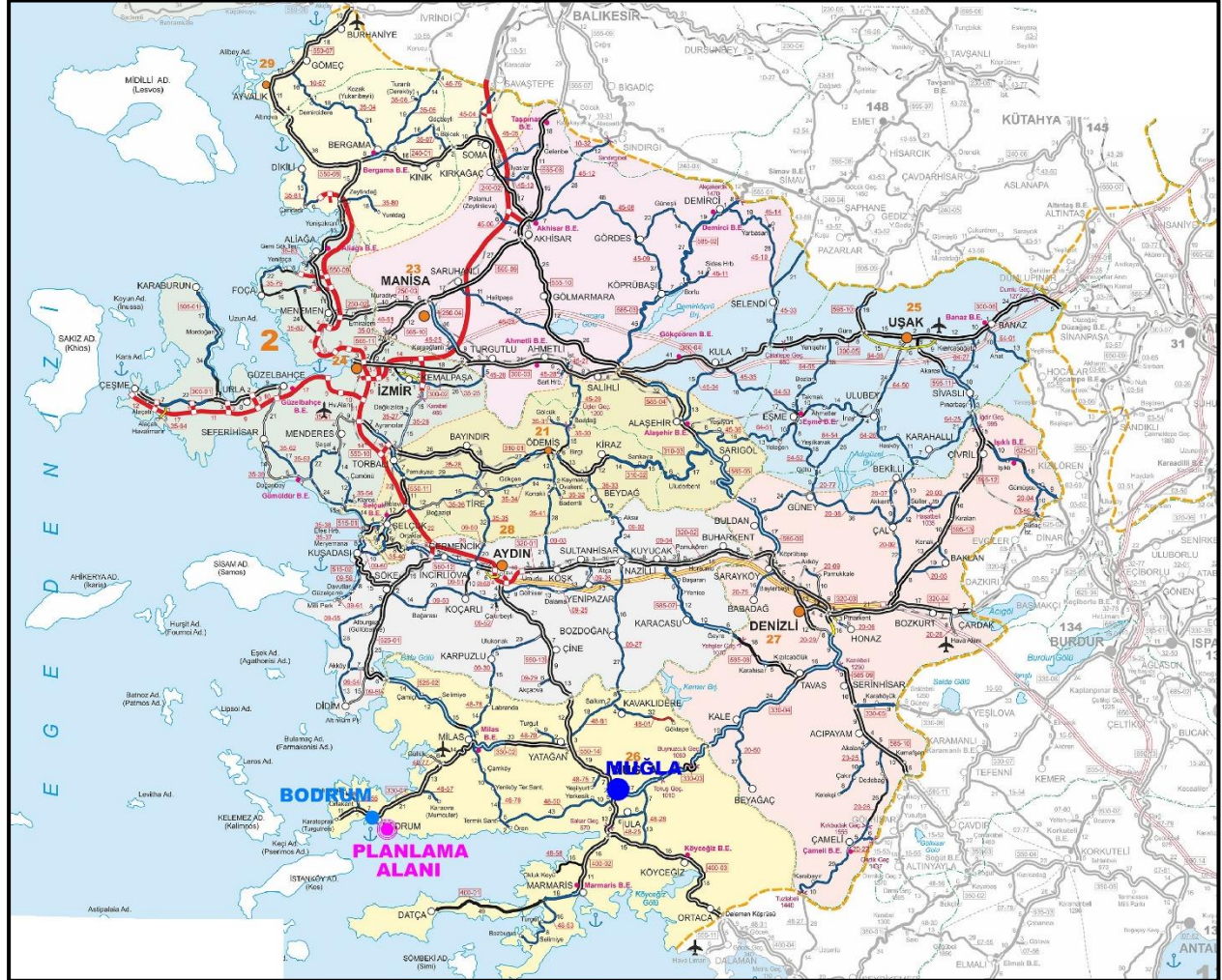
Deniz bağlantısı ilin, özellikle kıyı yerleşmelerinin, Anadolu'nun içlerinden çok başta Rodos olmak üzere Akdeniz adalarıyla yoğun ilişki içinde olmasına yol açmıştır.

Ayrıca Milas-Bodrum Havalimanı ve Dalaman Havalimanı olmak üzere iki adet uluslararası havalimanı bulunmaktadır.

**Tablo 1: Bodrum İlçesinin Önemli İl Merkezlerine Uzaklığı**

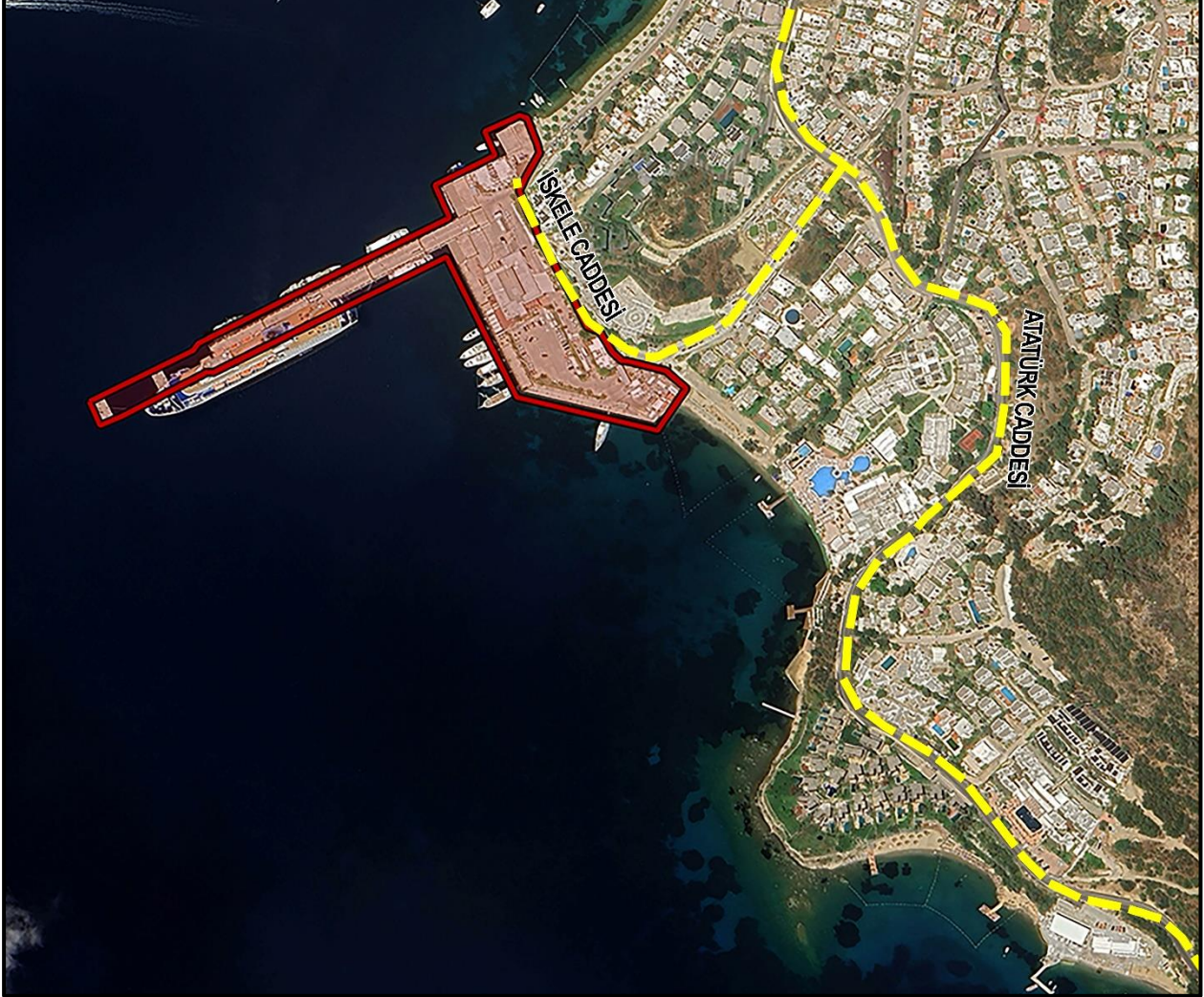
İller	Uzaklık (Km)
Muğla	109
Aydın	138
İzmir	250
Antalya	418
Ankara	713
İstanbul	803

**Harita 4: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri**



Plan hükmü ilavesine konu alanının bulunduğu bölgeye D-330 (Milas-Bodrum) Karayolu'ndan güneye ayrılan kent içi yol ile ulaşılmaktadır. Plan hükümleri ilavesine konu alan, Bodrum-Milas Uluslararası Hava Limanı'na 37,9 km uzaklıkta bulunmaktadır.

#### Harita 5: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri



### 5. İDARİ YAPI, SINIRLAR

Plan hükmü ilavesine konu alanın yer aldığı alan Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde, 6360 sayılı Kanun çerçevesinde Bodrum, Milas, Yatağan, Kavaklıdere, Menteşe, Ula, Marmaris, Datça, Köyceğiz, Ortaca, Dalaman, Fethiye ve Seydikemer olmak üzere 13 ilçe oluşmuştur.

Bu doğrultuda, Bodrum İlçesi sınırı, Bodrum Belediyesi sınırırır. Belediye sınırları içerisinde 56 adet mahalle bulunmaktadır. Plan hükmü ilavesine konu alan Kumbahçe Mahallesi sınırları içerisinde Mantar Burnu mevkiinde yer almaktadır.

Harita 6: Muğla İli İdari Bölünüşü



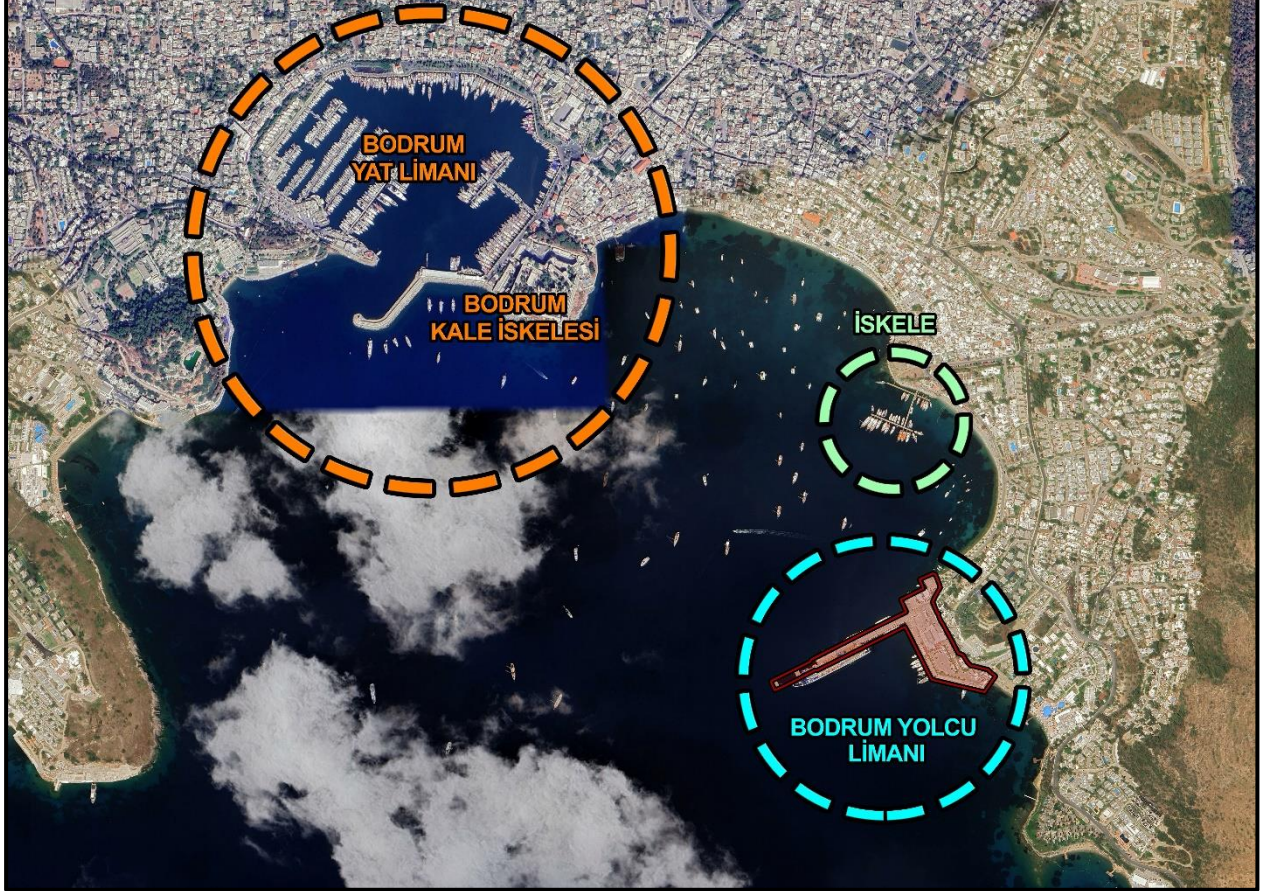
## 6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Plan hükmü ilavesine konu alanın kuzeybatısında Bodrum Yat Limanı, Bodrum Kale İskelesi bulunmaktadır.

Ayrıca Bodrum merkezde Bodrum Marina Turizm Merkezi sınırları içinde Karada Yat Limanı yer almaktadır. Yarımada da yer alan Turgutreis Yat Limanı ve Yalıkavak Yat Limanı'na göre en büyük tekne yoğunluğu Bodrum merkezdeki marinadadır.

Plan hükmü ilavesine konu alan; Bodrum Yolcu Limanı İşletmeleri A.Ş.'nin kullanımında olup, yolcu limanı ve kruvaziyer liman olarak hizmet vermektedir. Dünyanın en büyük kruvaziyer gemileri, 2011 yılında yapılan iskele genişletmesi sayesinde rahatlıkla yanaşabilmektedir. Liman, kruvaziyer iskelesinin yanı sıra 30 mega yat barındırabilen rıhtımlara ve üç feribot rampasına sahiptir.

Harita 7: Planlama Alanı Yakın Çevresinde Bulunan Kıyı Tesisleri



## 7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

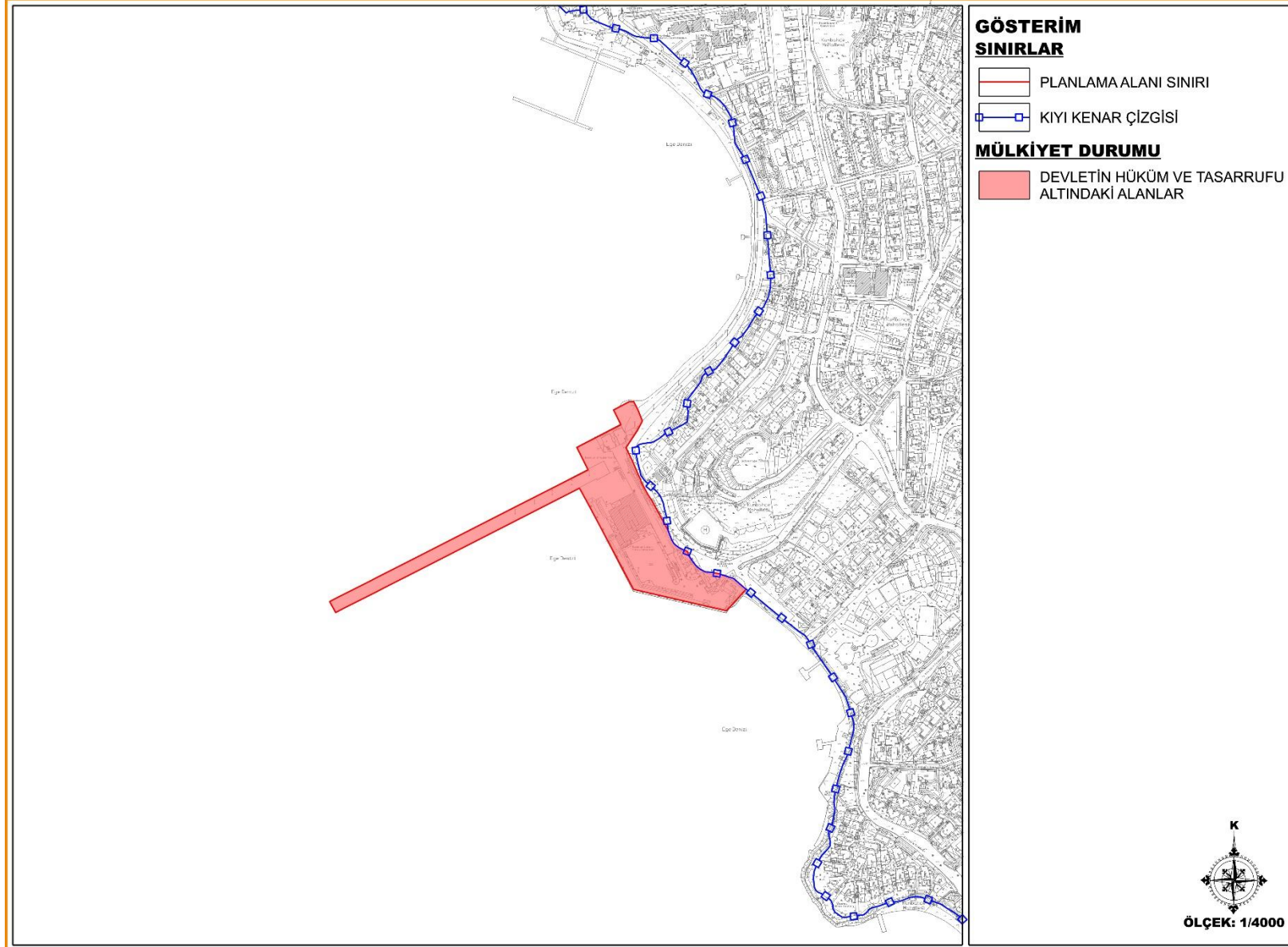
Plan hükmü ilavesine konu alan herhangi bir özel kanuna tabi alan kapsamında kalmamaktadır. Plan hükmü ilavesine konu alan sınırları içerisinde sit alanı, mili park, sulak alan, özel çevre koruma bölgesi vb. gibi herhangi bir özel kanunlara tabi alan bulunmamaktadır.

Bununla birlikte, plan hükmü ilavesine konu alanın doğusunda Kızılağaç Mahallesi sınırının tamamı “Muğla-Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi” içinde kalmaktadır. Yine bu bölgelerde, Kültür ve Turizm Bakanlığı Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 29.04.2011 tarihinde 7074 sayılı kararı ile belirlenmiş doğal sit alanları bulunmaktadır.

## 8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Plan hükmü ilavesine konu alanın tamamı kısmı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer almakta ve herhangi bir özel mülkiyete konu olmayıp, devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlardır.

Harita 8: Mülkiyet Durumu



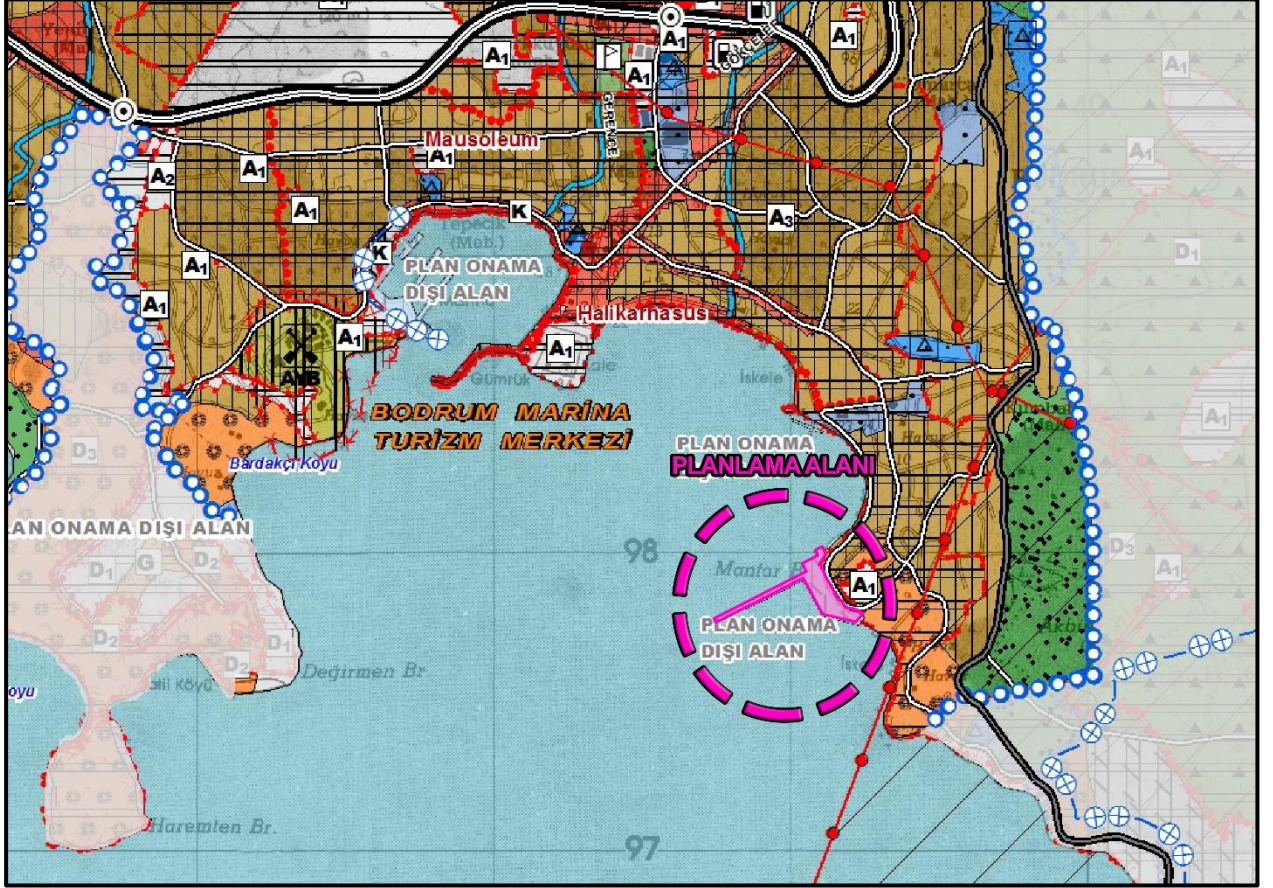


## 9.2. Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 09.06.2016 tarihinde onaylanmıştır. Plan hükümleri ilavesine konu alan çevre düzeni planında liman kullanımında kalmaktadır.

Plan hükmü ilavesine konu alanın da sınırları içerisinde bulunduğu "1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu" İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3.İdari Dava Dairesinin E:2023/1088, K:2023/1278 sayılı, E:2023/987, K:2023/1276 sayılı ve E:2023/1091, K:2023/1287 sayılı kararları ile iptal edilmiştir.

### Harita 10: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri



## 10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Plan hükmü ilavesine konu alanın yakın çevresinde 03.01.2004 tarihinde 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli "Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı" onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Plan hükmü ilavesine konu alanın güneydoğusunda yer alan "Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, İçmeler Mevkii Tekne İmal ve Çekek Yeri Amaçlı İmar Planı" ilk olarak Bodrum Belediye Meclisinin 12.02.1987 tarih 1987/32 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Ayrıca plan hükmü ilavesine konu alanın doğusunda, kıyı kenar çizgisinin kara tarafında Bodrum Belediye Meclisi'nce onaylanmış imar planları bulunmaktadır.

## 11. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Plan hükmü ilavesine konu alana ilişkin farklı tarihlerde onaylanmış imar planları bulunmaktadır.

Söz konusu alana ilişkin onaylanan ilk plan Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 13.05.1998 tarihli “Kıyı Düzenlemesi Amaçlı Dolgu Alanı Planı”dır. Bu planın güneybatı bitişiğinde Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 29.04.2002 tarihinde onaylanan ve 01.03.2006 tarihinde revize edilen “Yolcu İskelesi İmar Planı” bulunmaktadır.

Ayrıca 29.04.2002 tarihinde onaylı ve 01.03.2006 tarihinde revize edilen “Yolcu İskelesi İmar Planı” ile iskelenin kuzeydoğu bitişiğinde bulunan 13.05.1998 tarihinde onaylı “Kıyı Düzenlemesi Amaçlı Dolgu Alanı Planı” alanlarını kapsayan ve bu planların herhangi bir değişiklik yapılmadan sadece bütünlüğünün sağlanması amacıyla hazırlanarak Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 21.05.2007 tarihinde onaylanan “Revizyon Yolcu İskelesi ve Kıyı Düzenleme Amaçlı Dolgu Alanı Planı” bulunmaktadır.

Söz konusu alanda son olarak Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 03.11.2010 tarihinde onaylanmış “Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, Mantar Burnu Mevkii Yolcu Limanı 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Dolgu İmar Planı” yer almaktadır.

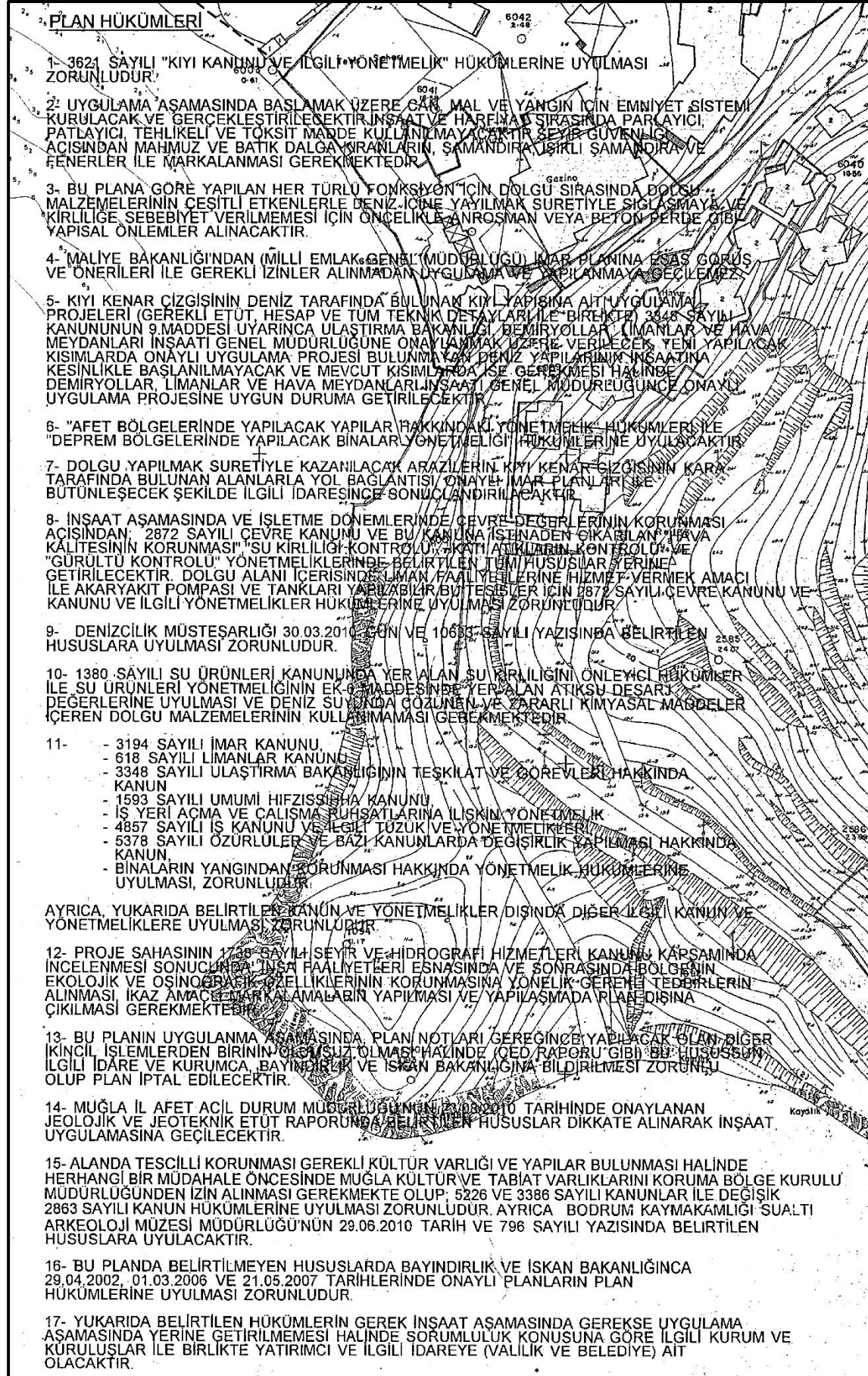
Plan hükmü ilavesine konu alanın onaylı imar planında belirlenen kullanım kararlarına ilişkin alan büyüklükleri dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Tablo 2: 03.11.2010 Tarihinde Onaylanan İmar Planı Alan Dağılımı**

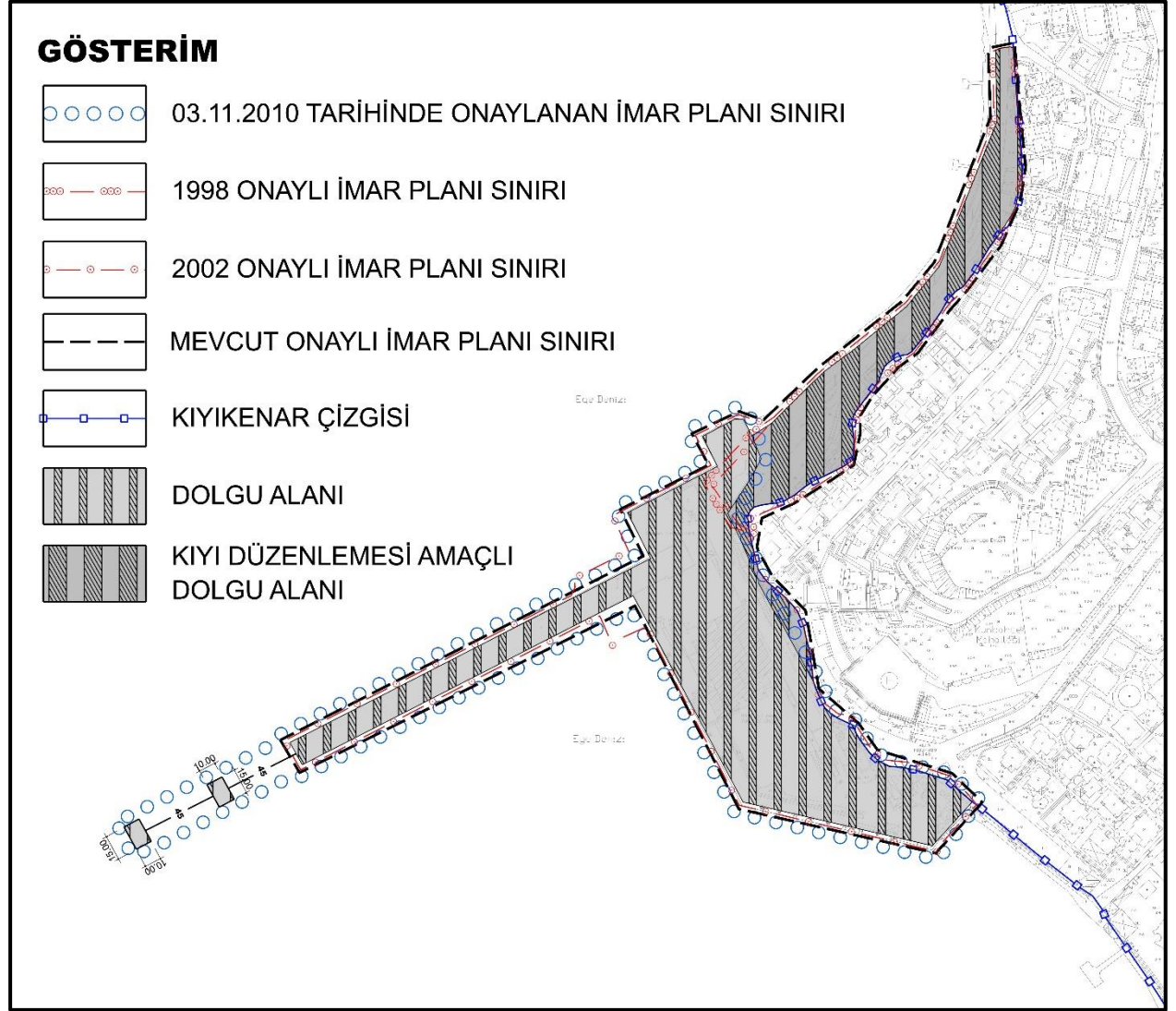
Kullanımlar	Alan (m <sup>2</sup> )	Alan (ha)	Oran(%)
<b>Dolgu Alanı (Liman)</b>	20989,71	2,10	92,78
<b>Dolgu Alanı (Dolfen)</b>	299,96	0,03	1,33
<b>Su Yüzeyi (Deniz)</b>	1332,54	0,13	5,89
<b>Toplam</b>	<b>22622,21</b>	<b>2,26</b>	<b>100,00</b>

03.11.2010 tarihinde onaylanan planın plan hükümleri aşağıda sunulmaktadır.

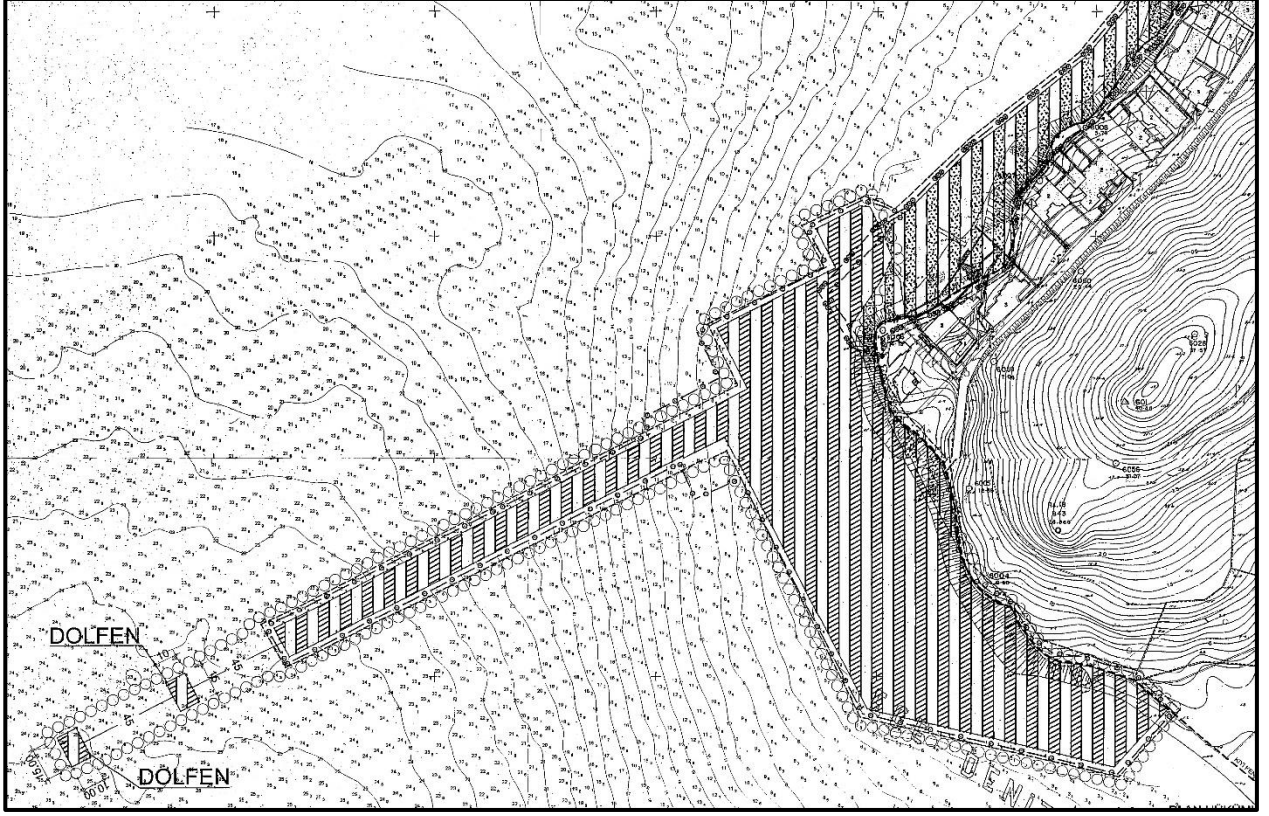
**Şekil 1: 03.11.2010 Tarihinde Onaylanan İmar Planı Plan Hükümleri**



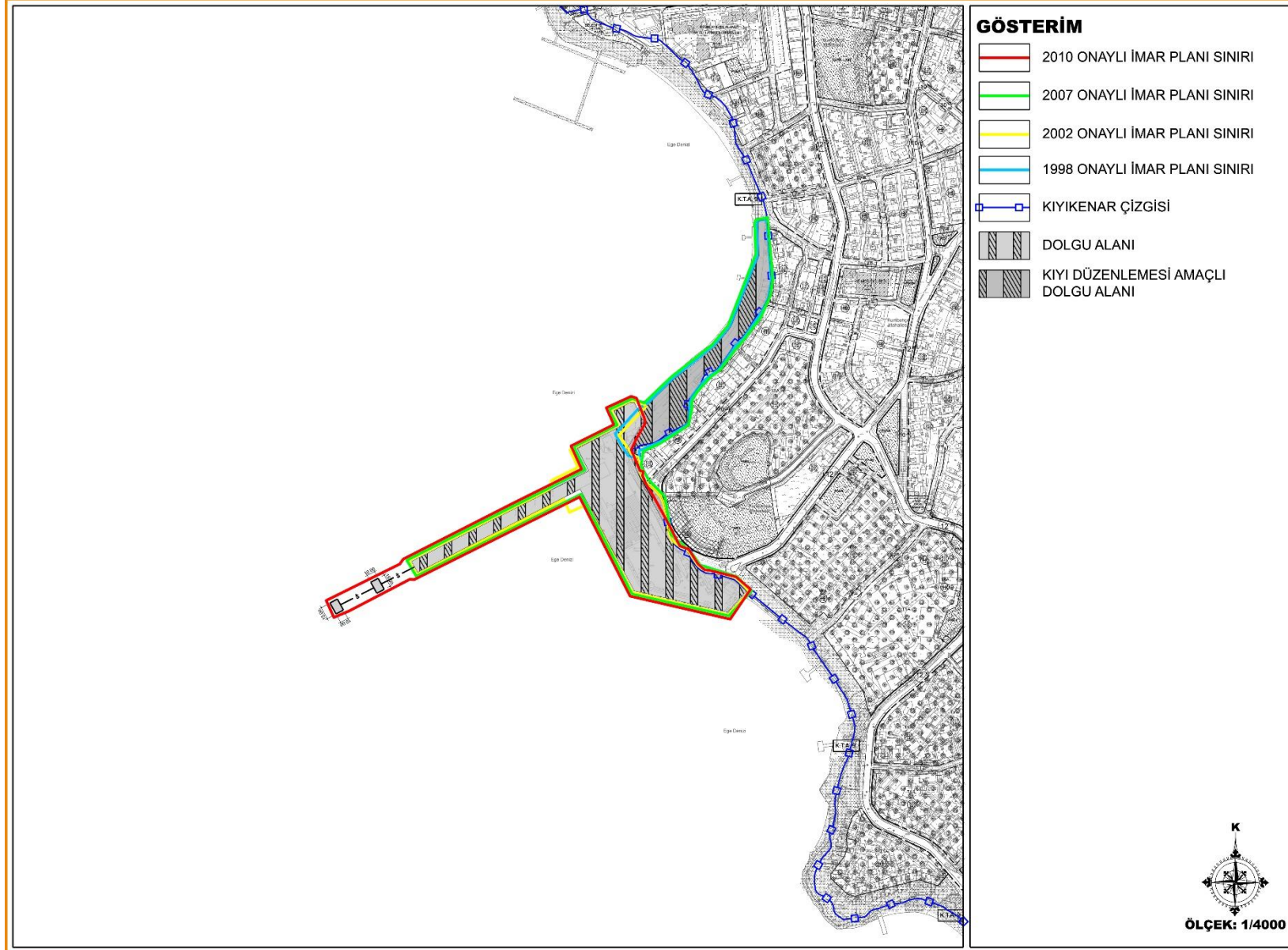
Harita 11: Bölgede Onaylanmış Planlar



Harita 12: 03.11.2010 Tarihinde Onaylanan İmar Planı



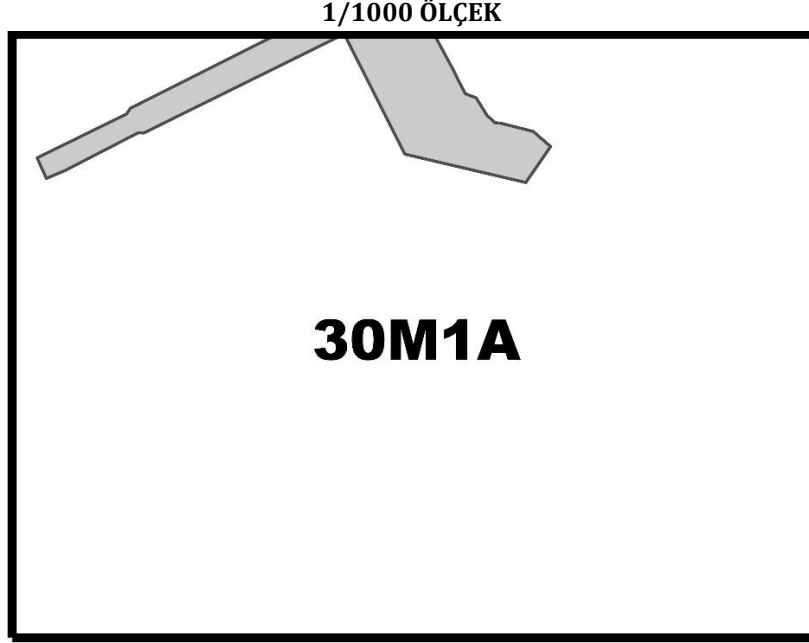
Harita 13: Planlama Alanına Yönelik Önceki Plan Kararları



## 12. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Plan hükmü ilavesine konu alanın sınırları içinde kaldığı 31M-1A nolu hâlihazır harita yerel koordinat sisteminde hazırlanmış olup, İller Bankası Harita Dairesi Başkanlığı tarafından 05.09.1988 tarihinde onaylanmıştır.

Şekil 2: Planlama Alanı Pafta Anahtarı



## 13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

### 13.1. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Plan hükmü ilavesine konu alana ilişkin hazırlanan “Bodrum Yolcu İskelesi Dolfen Yanaşma Dolfeni İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” Muğla İl Afet Acil Durum Müdürlüğü tarafından 23.08.2010 tarihinde onaylanmıştır.

Plan hükmü ilavesine konu alan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda yerleşime uygunluk değerlendirmesi bakımından **Önlemlenilen Alan-5.3. (Deniz Suyu Girişimi Sorunlu Alanlar)** olarak belirlenmiştir.

Söz konusu jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında aşağıdaki bilgiler verilmiştir;

#### **“Sonuç ve Öneriler**

*Bu rapor, Muğla İli, Bodrum İlçe'sinde, İçmeler Mevkii'nde Ege Denizi kıyısında yer alan, Bodrum Yolcu Limanı iskelesinin 100 m açığında gerçekleştirilmesi planlanan dolfen yapısı için yapılan sondaj çalışmaları sonucu 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu olarak hazırlanmıştır.*

*Mevcut Bodrum Yolcu Limanı iskelesi yaklaşık güneybatı doğrultusunda 300 m açığa kadar uzanmaktadır. Bu aşamada yolcu iskelesinin ucundan yüne güneybatı doğrultusunda 100 m açığa bir dolfen yapısı yapılmasının tasarlandığı belirtilmektedir.*

*İnceleme kapsamında denizde zemin araştırma sondajları yapılmış, inceleme alanında Eylül 2005'te Bodrum Yolcu Limanı İşletmeleri AŞ adına GEOSAN tarafından yapılmış sondajlı çalışma değerlendirilmiş, haritalama, yer bulma, verilerin sergilenmesi ve rapordaki sunumlarda İşveren'den sağlanan sayısal koordinat ve planlar kullanılmıştır.*

*İnceleme alanının Bodrum Marinası'nın 1,40 km güney doğusunda, Bodrum Kalesi'nin 1,1 km güneydoğusunda, Ege Denizi'nin batıya bakan kıyısında.*

*Saha 1/1000 ölçekli BODRUM (MUĞLA) 30M-1-a paftasında bulunmaktadır.*

*Bodrum'da Akdeniz İklimi hâkimdir.*

*Çalışmalar kapsamında yapımı planlanan liman yerinde 2 adet sondaj, 39,0 m ile 40,0 m arası derinliklerde toplam 29,30 m derinlikli inceleme sondajı yapılmıştır. Denizde yapılan sondaj yerlerinde su derinlikleri 24,80-25,00 m arasında değişmektedir.*

*Sondajlar sırasında alınan 6 örselenmiş zemin ve 4 kaya karat örneği üzerinde; 4 örneğin dane boyu dağılımı; 3 örneğin Atterberg Limitleri; 1 örneğin su muhtevası ve 4 örneğin nokta yükleme indisi belirlenmiştir.*

*İnceleme alanı için bir imar planı bulunmamaktadır.*

*İnceleme alanında, kıyıya dik olarak GB yönünde uzanan dar ve sarp kayalık bir sırt uzanmaktadır. Bu sırtın uzantısının deniz tabanında da izlenebildiği görülmekte ve deniz tabanının eğimi başlangıçta yüksek, açığa doğru azalmaktadır. Kıyıda dolgu ile kazanılmış bir alan bulunmaktadır.*

*Deniz tabanında ise olağandışı bir yer biçimi izi görülmemektedir. Kıyıya kabaca koşut uzanan eş derinlik eğrilerinin kıyıda açığa iskelenin ilk 100 m'sinde yaklaşık %10 eğimle alçaldığı devamında ise bu eğimin azalarak %5-10 arasında olduğu görülmektedir. İnceleme alanı dolfin yerinde ise eğim %1-2 dolayındadır. Dolfin yerinde su derinliği 25,0 m'dir.*

*Bodrum Yarımadasının'da yer aldığı GB Anadolu'daki jeoloji birimleri yerinde ve aktarılmış iki birlik içerisinde incelenmektedir.*

*Yerinde birlik Menderes Masifine ait çeşitli türde gnayslar ve bunların üzerine gelen şistlerle daha genç permiyen-paleosen yaş aralığının da oluşan değişik karbonat kayalarının oluşturduğu bir kaya grubudur. Bodrum yarımadasında temeli Paleozoyik yaşlı Güllük Formasyonu olarak adlandırılan ve konglomera-kumtaşı-şeyl ardalanmasından meydana gelen hafif metamorfik bir birim oluşturur.*

*İnceleme alanını da içine alan Tersane Mevkii, içmeler Yöresi, kıyı boyunca Kışladağı Formasyonu'nu örten ve yaban fliš niteliğindeki Bodrum Formasyonu üzerinde bulunmaktadır.*

*"Bodrum formasyonu Değişik litoloji ve boyutlarda konglomera, kumtaşı, miltası, siltaşı ardalanmaları şeklinde olup, alt düzeylerde breşik zonlar izlenir, içinde çakıltaşı iriliğinden büyük olistolitlere kadar değişen boyda ekzotik kireçtaşı blokları yer alır. <<Vahşi fliš>> olarak nitelendirilebilir. Fliš sedimantasyonunun başlangıcını izleyen tektonik hareketin başlatmış olduğu denizaltı çamur akıntıları ile oluştukları öne sürülmüştür.*

*Bu özellikleri ile inceleme alanımızda kıyıda yüzeyleyip deniz tabanında da Anakayayı oluşturan Bodrum Formasyonu tabakalarının farklı litolojilerden kurulu heterojen nitelikte olduğu söylenebilir. İçinde farklı litolojik ve fiziksel özelliklere sahip tabakalar ardaJanabildiği gibi, bunlarla bloklar ya da mercekler biçiminde de karşılaşılabilir. Birimin bütünü hafifçe başkalaşmış ve az gelişmiş bir şistsellik kazanmıştır. Yer yer karşılaşılabilen ilksel tabaka süreksizliklerinin yanın da zayıf şistsellikten de bazı süreksizlik ya da zayıflık yüzeyleri edinilmiştir.*

*İnceleme alanında yapılan sondajlarda, deniz tabanında üstte kuvaterner alüvyon tabakalarının altında, Bodrum Formasyonu'na ait vahşi fliš tabakalarının kumtaşı-siltaşı birimleri ile karşılaşmıştır.*

*Sahada planlanan yavaşma dolfininin kazıklar üzerine kurulacağı bildirilmiştir. Yapılan çalışmalar ile aşağıdaki değerlendirmeler yapılmıştır.*

- Kazık taşıma gücü hesaplarında güncel çökeller dayanımsız sayılacaktır. Bu durumda kazıkların hesap ve tasarımında, anakaya ayrışma zonu katı/sert killeri ve anakaya tabakalarından alınacak sürtünme direnci ile anakayadan alınacak uç direnci göz önüne alınmalıdır.
- Kayaya çakılan kazıklarda en önemli sorun; istenen ankraj boyunun ve çekme dayanımının, yeterli kazık çakımı yapılamadığı için, elde edilememesidir. Kazıkların anakaya içinde en az 30 kadar ilerlemesi sağlanmalıdır. Bu noktada anakayanın kazık çakılması işlemine çok değişken tepki vereceği göz önünde bulundurulmalıdır. Bu nedenle imalat sırasında ortaya çıkacak duruma göre kazık içinde foraj yapılması gereği ortaya çıkabilir.
- Kazıkların sağlam zemin içine girme miktarı, tabakanın yerel değişimlerine, kazık çapına ve çakma ekipmanına, daha da önemlisi amaçlanan Taşıma Kapasitesi'nin büyüklüğüne bağlıdır. Bu nedenle, sağlam zemine girme miktarı, çelik boru kazıkların servis yükü ve refü değerleri, uygulama projelerinin hazırlanması sırasında yapılacak çakma deneyleri ile de irdelenmelidir.
- Kazık projesine başlanmadan önce yerinde yapılacak kazık basınç-çekme ve yanal yükleme deneyleri ile kazığın zemin içerisindeki yanal ve düşey yüklere karşı davranışı statik hesaplar ile bulunan değerlerle karşılaştırılmalıdır.
- Anakayaya oturacak kazıklarda yük altında çok küçük boyutta ani oturma ve kazık malzemesinin elastik kısılması dışında herhangi bir oturma oluşmayacaktır.
- Kazıkların oturacağı anakayada herhangi bir şişme durumu söz konusu değildir.
- Kazıklar ve kazık başlıkları sürekli deniz suyu etkisinde olacaklardır. Kazıkların ve kazık başlıklarının sülfat etkisine dayanıklı yapılması gerekmektedir.
- İnceleme alanındaki güncel alüvyonlardaki yüksek ince dane oranı sivilaşma oluşma sivilaşma riskini azaltmaktadır. Bununla birlikte, kazık taşıma gücü hesaplarında güvenli tarafta kalmak için, zaten bu birim yok sayılmıştır.
- Buraya kadar açıklanan bulgular ve yapılan değerlendirmelerin ışığında, deprem sırasında oluşabilecek şiddetli dalgalanmalar dışında incelenen sahada afet riski (kütle hareketleri, su baskını, çığ, çökme-tasman, karstlaşma, tıbbi jeoloji) olmadığı söylenebilir.
- Yukarıda yapılan çalışmalar ve değerlendirmeler göz önüne alınarak inceleme konusu sahanın denizde bulunması nedeni ile de yerleşime uygunluk açısından **ÖNLEMLİ ALAN 5.3** (Deniz Suyu Girişimi Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.
- İncelenen saha 6 Mart 2007 tarih ve 26454 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "**Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik**"e göre **Birinci Derece Deprem Bölgesi**'nde kalmaktadır. Sahadaki zemin kesitinin, "**Zemin Grubu**; Güncel Alüvyon, D2-D3; Anakaya Ayrışma Zonu, B3-C3 ve Anakaya, B1-C1"; "**Yerel Zemin Sınıfı Z2**", "Etkin Yer İvmesi Katsayısı,  $A_0=0,40$ " alınabilir.

Bu raporda elde edilen taşıma gücü vb. parametreler sahanın geneline yönelik olduğundan, sahada yapılacak olan imalatlara ait vaziyet planına göre parsel bazında yapılacak detaylı çalışmalardan

sonra yapılaşmaya gidilmelidir. Rapor imar planına esas olmak üzere hazırlanmış olup parsel bazında zemin etüdü yerine kullanılamaz.

### Şekil 3: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İLİ	: Muğla.....
İLÇESİ	: Bodrum.....
BELDESİ	: Bodrum.....
KÖYÜ	: .....
MAHALLESİ	: .....
PAFTA NO	: 70 M- I-a.....
ADA NO	: .....
PARSEL NO	: Bodrum Yaka Sırtı Yangına Dolgu Yeri

*[Signature]*  
Mühürü Kapat  
Dr. Kadir Yılmaz

*[Signature]*  
Dilek ÖZGÜL  
Jeofizik Mühendisi  
Afet Şb.Md.V.

*[Signature]*  
Fahrettin KAKAT  
İl Afet ve Acil Durum Müdürü  
Muğla Afet ve Acil Durum  
Müdürüğüne 7269 sayılı  
yasa ile görevlendirilmiştir  
ve onaylanmıştır  
2012.8.25/0

## 14. PLAN KARARLARI

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, Mantar Burnu Mevkii Yolcu Limanı İlave ve Revizyon Dolgu Alanı İmar Planı 03.11.2010 tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Onaylanan imar planı ve plan notlarında söz konusu alandaki yapılaşma koşulları ve yüksekliğe ilişkin herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, Mantar Burnu Mevkii Yolcu Limanı İlave ve Revizyon Dolgu Alanı İmar Planı'nda yapılaşma koşulları ve kat yüksekliklerine ilişkin bir hükmün bulunmaması, yukarıda bahsedilen kanun maddesi doğrultusunda yapı yüksekliklerinin belirlenmesi, ayrıca planlama alanında bulunan mevcut tesislerin günümüz koşullarına cevap vermemesi nedeniyle daha nitelikli tesisler yapılabilmesi ve yenilenecek tesislere ilişkin yapılaşma koşullarının belirlenmesi amacıyla plan hükümlerine ilave yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Bu kapsamda söz konusu planın plan hükümlerinde emsal ve kat yüksekliğinin belirlenmesine ilişkin ilave ile uygulama aşamasında çevresel etki değerlendirmesi sürecine ilişkin düzenleme yapılmıştır.

Plan hükmü ilavesi kapsamında;

*“18. Planda dolgu alanı (liman) olarak tanımlanan alanlarda; Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte tanımlanan yönetim birimleri, destek birimleri, bakım ve onarım birimleri, sosyal ve teknik altyapı tesisleri yer alabilir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları Emsal=0.30, yolcu salonu (terminal binası) için Yençok=10.50 metre, diğer yapılar için Yençok=6.50 metredir.*

*19. Plana konu projenin inşaat ve işletme aşamasında; 2872 sayılı Çevre Kanunu (Değişik 26.04.2006-5491) ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, diğer mer'î mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi, proje kapsamında değişiklik veya kapasite artışının planlanması durumunda Muğla Valiliğine (Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) başvuru yapılması gerekmektedir. Planlama alanında, çevresel etki değerlendirmesi yönetmeliğine tabi faaliyetler ile yapı ve tesislere yönelik olarak “ÇED Olumlu” kararı alınmadan uygulamaya geçilemez.” şeklinde plan hükümleri düzenlemesi yapılmıştır.*