



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**



**MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ,  
MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE  
YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN**

**1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE  
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**-2026-**



**DAMGA PLANLAMA DANIŞMANLIK PROJE MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

SÖĞÜTÖZÜ MAH. SÖĞÜTÖZÜ CAD. NO:2/A KOÇ KULELERİ NO:13 ÇANKAYA/ANKARA  
E-MAIL: damgaplanlama@gmail.com

## **İÇİNDEKİLER**

<b>1. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....</b>	<b>5</b>
1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ .....	5
1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR .....	8
<b>2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ .....</b>	<b>14</b>
2.1. PLANLAMA ALANININ TARİHSEL GELİŞİMİ .....	14
2.2. PLANLAMA ALANINA DAİR MAHKEME KARARLARI.....	14
2.3. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	14
2.4. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	25
2.5. 1/5000 ÖLÇEKLİ MERİ NAZIM İMAR PLANI .....	31
2.6. 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR PLANI .....	31
<b>3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI .....</b>	<b>32</b>
3.1. FİZİKSEL YAPI .....	32
3.1.1. COĞRAFİ YAPI .....	32
3.1.2. JEOLJİK YAPI.....	33
3.1.3. DEMOGRAFİK YAPI .....	35
3.1.4. SOSYAL, EKONOMİK VE SEKTÖREL YAPI.....	38
3.1.5. TEKNİK ALTYAPI .....	42
3.1.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR .....	46
3.1.7. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR.....	49
3.1.8. MÜLKİYET YAPISI .....	52
3.1.9. FOTOĞRAFLAR.....	54
<b>4. KURUM GÖRÜŞLERİ .....</b>	<b>56</b>
<b>5. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU .....</b>	<b>66</b>
<b>6. EŞİK SENTEZİ VE DEĞERLENDİRME .....</b>	<b>75</b>
<b>7. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI .....</b>	<b>77</b>
7.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI VE GEREKÇESİ.....	77
7.2. PLAN KARARLARI .....	78
<b>8. TRAFİK ETÜD ANALİZİ .....</b>	<b>98</b>
8.1. MEVCUT ULAŞIM VE TRAFİK ÖZELLİKLERİ .....	98

8.2. YOL AĞI VE TRAFİK ÖZELLİKLERİ .....	99
8.3. ULAŞIM ARAÇLARI .....	99
8.4. SORUNLAR VE KISITLAR .....	99
8.5. MEVCUT TRAFİK DEĞERLERİ .....	100
8.6. PROJENİN TRAFİĞİ .....	101
8.7. PROJENİN TRAFİK ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ .....	101
8.8. PROJENİN OTOPARK İHTİYACININ HESAPLANMASI .....	101
8.9. TRAFİK VE ERİŞEBİLİRLİĞİN İYİLEŞTİRİLMESİNE YÖNELİK ÖNERİLER ....	102
<b>9. UZMAN MESLEK GRUBU RAPORLARI .....</b>	<b>108</b>
9.1. PEYZAJ MİMARLIĞI DEĞERLENDİRME RAPORU .....	108
9.1.1. ÇALIŞMANIN KAPSAMI VE TEMEL AMACI .....	108
9.1.2. ALANIN COĞRAFİ KONUMU .....	109
9.1.3. MEVCUT PLAN KARARLARI .....	109
9.1.4. PEYZAJ ÖZELLİKLERİ .....	109
9.2. ZİRAİ DEĞERLENDİRME RAPORU .....	117
9.2.1. GİRİŞ .....	117
9.2.2. İNCELEME ALANINA GENEL BAKIŞ .....	117
9.2.3. TOPRAK YAPISI VE ARAZİ ÖZELLİKLERİ .....	120
9.2.4. GENEL DEĞERLENDİRME .....	121
9.3. BİYOLOJİK DEĞERLENDİRME RAPORU .....	123
9.3.1. GİRİŞ .....	123
9.3.2. İNCELEME ALANINA GENEL BAKIŞ .....	123
9.3.3. İNCELEME ALANININ SİT STATÜSÜ .....	126
9.3.4. DOĞAL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ .....	127
9.3.5. VEJETASYON, FLORA VE FAUNA ANALİZİ .....	129
9.3.6. EKOLOJİK DEĞERLENDİRME .....	132
<b>10. EKLER .....</b>	<b>138</b>
10.1. KURUM GÖRÜŞLERİ .....	138
10.2. TAPU KAYITLARI .....	180
10.3. MÜELLİF BELGELERİ .....	183
10.4. VEKALETNAME VE İŞ SÖZLEŞMESİ .....	194

## ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri.....	5
Şekil 2. Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri.....	6
Şekil 3. Planlama Alanının İl İçindeki Yeri.....	6
Şekil 4: İlçe Sınırları.....	10
Şekil 5: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Topografik Haritadaki Görüntüsü.....	11
Şekil 6: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydu Görüntüsü.....	12
Şekil 7: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü.....	13
Şekil 8. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu.....	15
Şekil 9: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki O-18 Paftasındaki Yeri.....	16
Şekil 10: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Gösterimi.....	17
Şekil 11: Planlama Alanının Muğla-Bodrum-Yalıcığiftliği 1/25.000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planındaki Konumu.....	26
Şekil 12: Muğla-Bodrum-Yalıcığiftliği 1/25.000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı ...	27
Şekil 13: Planlama Alanının Ülke ve Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri.....	43
Şekil 14. Planlama Alanının Turizm Merkezi İçindeki Konumu.....	47
Şekil 15. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar.....	50
Şekil 16. Planlama Alanına Ait Fotoğraflar.....	54
Şekil 17. Fotoğraf Çekilen Noktalar ve Yönleri.....	55
Şekil 18: Planlama Alanının İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporunun Onay Sayfası.....	73
Şekil 19: 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Teklifi.....	80
Şekil 20: 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Teklifi.....	82
Şekil 21. Planlama Alanına Hizmet Eden Karayoluna Ait Trafik Hacim Haritası.....	100
Şekil 22. Planlama Alanının Ulaşım Etüt Analizi'nin 1/25.000 Ölçekli Topografik Harita Üzerindeki Konumu.....	103
Şekil 23. Planlama Alanının Ulaşım Etüd Analizi'nin Uydu Üzerindeki Konumu.....	104
Şekil 24. Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri.....	118
Şekil 25. Planlama Alanının İl İçindeki Yeri.....	118
Şekil 26. İnceleme Alanına Ait Uydu Görüntüsü.....	119
Şekil 27. İnceleme Alanına Ait Fotoğraf.....	119
Şekil 28. Planlama Alanın Bölge İçindeki Yeri.....	124
Şekil 29. Planlama Alanının İl İçindeki Yeri.....	124

Şekil 30. İnceleme Alanına Ait Uydu Görüntüsü.....	125
Şekil 31. İnceleme Alanına Ait Fotoğraf.....	125
Şekil 32. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar .....	126
Şekil 33. İnceleme Alanı Flora Varlığı.....	130
Şekil 34. İnceleme Alanı Fauna Varlığı .....	131

## **TABLolar DİZİNİ**

Tablo 1. Yıllara Göre Türkiye-Muğla-Bodrum Nüfus Bilgileri ve Nüfus Artış Hızları .....	35
Tablo 2. Muğla ili ilçelere göre Nüfuslar .....	36
Tablo 3. Bodrum İlçe Nüfusunun Yıllara Göre Dağılımı.....	36
Tablo 4. Bodrum ilçesi Mahalle Nüfusları.....	37
Tablo 5. Bodrum İlçesi Sanayi Siteleri Bilgileri .....	40
Tablo 6. Mülkiyet Bilgisi .....	52
Tablo 7. 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılım Tablosu.....	81
Tablo 8. 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Dağılım Tablosu .....	83

## **HARİTALAR DİZİNİ**

Harita 1. Planlama Alanı Ülke ve Bölge İçindeki Yeri .....	7
Harita 2. Bodrum İlçesi İdari Yapı .....	9
Harita 3. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri.....	44
Harita 4. Bodrum İlçesi Özel Kanunlarla Belirlenen Alanlar .....	48
Harita 5. Planlama Alanı Korunan Alanlar.....	51
Harita 6. Planlama Alanının Mülkiyet Yapısı .....	53
Harita 7. Planlama Alanının Jeoloji – Yerleşilebilirlik Analizi.....	74
Harita 8. Planlama Alanına Ait Eşik Sentezi .....	76

## **GRAFİKLER DİZİNİ**

Grafik 1. Tarım Alanları (%) .....	39
------------------------------------	----

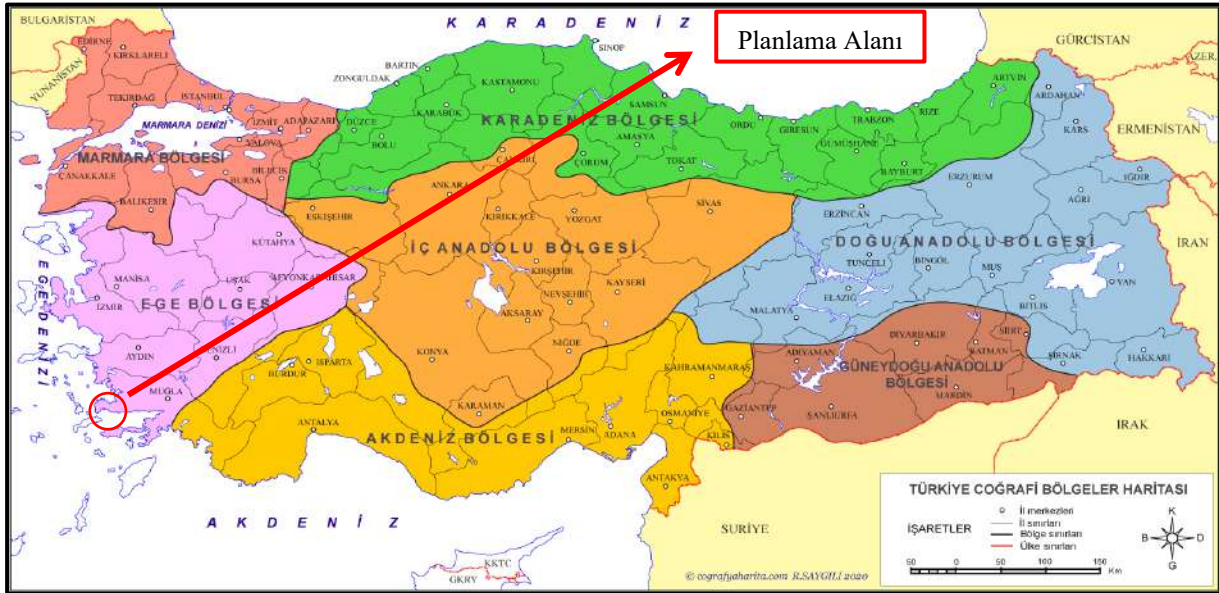
## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

### 1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

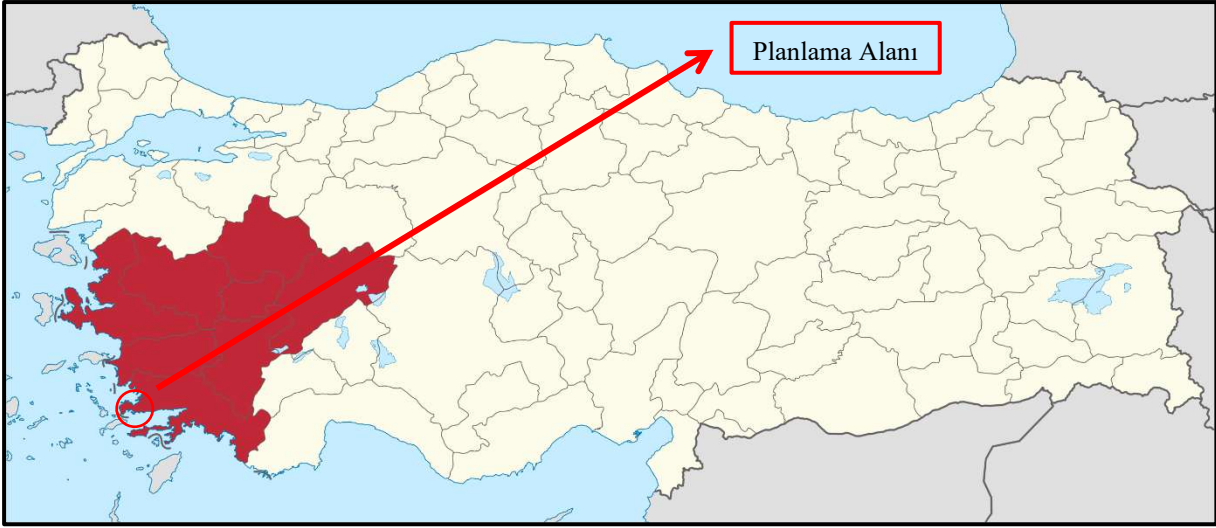
Planlama alanının içinde yer aldığı Muğla ili, Ege Bölgesi'nin güney kesiminde konumlanmakta olup yaklaşık olarak 36°17'–37°33' kuzey enlemleri ile 27°13'–29°46' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Muğla ili, Ege Bölgesi'nde bulunan sekiz ilden biri olup kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda ise Antalya ili ile çevrilidir. İl sınırları; doğuda Antalya'nın Kaş, Elmalı ve Korkuteli ilçeleri ile Burdur'un Altınyayla ilçesi, kuzeydoğuda Denizli'nin Kale, Beyağaç, Acıpayam ve Çameli ilçeleri, kuzeyde ise İzmir'in Didim, Söke, Koçarlı, Karpuzlu, Çine ve Bozdoğan ilçeleri ile komşudur. Muğla ilinin batı kıyıları Ege Denizi'ne, güney kıyıları ise Akdeniz'e açılmaktadır.

Yalı-Kızılağaç Mahallesi'nin üzerinde yer aldığı Bodrum Yarımadası ise yaklaşık olarak 36°37'–37°11' kuzey enlemleri ile 27°14'–27°45' doğu boylamları arasında konumlanmakta olup, yaklaşık 556 km<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir.

Bodrum Yarımadası, doğu–batı doğrultusunda uzanan bir coğrafi yapı sergilemekte olup yarımadanın batı ucunda Bodrum ilçe merkezi yer almaktadır. İlçenin deniz seviyesinden yüksekliği kıyı kesimlerinde 0–20 m arasında değişirken, iç kesimlerde ve yarımadanın orta bölümünde yükselti 400–700 m seviyelerine kadar çıkabilmektedir. Bu durum, Bodrum ilçesinde kıyı ve iç kesimler arasında belirgin topoğrafik ve iklimsel farklılıkların oluşmasına neden olmaktadır.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri



Şekil 2. Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri



Şekil 3. Planlama Alanının İl İçindeki Yeri



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ  
KIZILAĞAÇ MAHALLESİ  
305 ADA 8-9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN  
1/5.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE  
1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

HARİTA 1:  
ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

PLANLAMA ALANI

### İSTATİSTİKİ BÖLGE BİRİMLERİ SINIFLANDIRILMASI (İBBS)

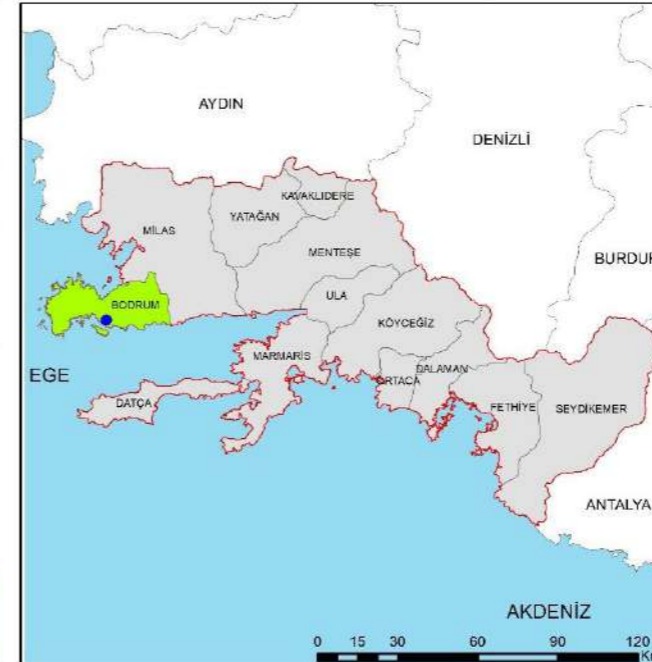
#### DÜZEY 1 - TR3 - EGE BÖLGESİ



#### DÜZEY 2 - TR32 - AYDIN, DENİZLİ, MUĞLA



#### DÜZEY 3 - İLLER - MUĞLA



**KAYNAK:**  
MAKS VERİLERİ  
KALKINMA AJANS LARI  
Kalkınma Planlamasında İstatistik Bölge Birimlen Sınıflandırması

ÖLÇEK: 1/170.000



**DAMGA PLANLAMA**  
DANIŞMANLIK PROJE MÜHENDİSLİK  
SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ  
SİĞİRÖZÜ MAH. SİĞİRÖZÜ CAD.  
NO:2/A KOÇ KULELERİ NO:13 ÇANKAYA/ANKARA  
E-mail: damgaplanlama@gmail.com

Harita 1. Planlama Alanı Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

## 1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

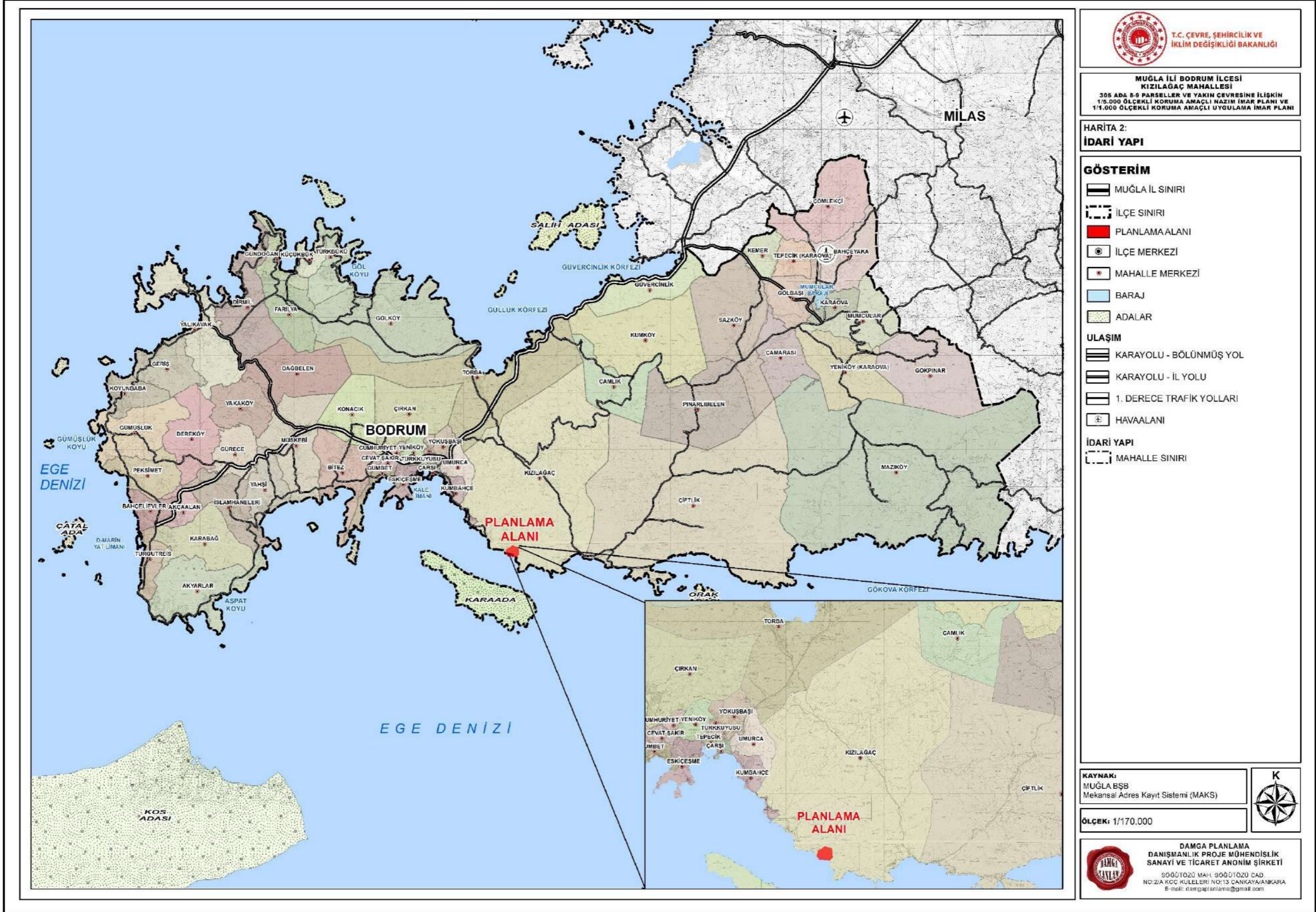
Bodrum ilçesi, Muğla ilinin batısında yer almakta olup idari açıdan Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan ilçelerden biridir. İlçe, 30.03.2014 tarihinde yürürlüğe giren 6360 sayılı “*On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun*” kapsamında, Muğla ilinin büyükşehir statüsü kazanmasıyla birlikte idari yapısında önemli değişiklikler yaşamıştır. Bu düzenleme ile Muğla il sınırları aynı zamanda büyükşehir belediye sınırı haline gelmiş, Bodrum ilçesi de büyükşehir sistemine dahil edilmiştir.

6360 sayılı Kanun öncesinde Bodrum ilçesi sınırları içerisinde yer alan belde belediyeleri ve köyler, söz konusu yasal düzenleme ile belediye tüzel kişiliklerini kaybetmiş ve mahalle statüsüne dönüştürülmüştür. Bu kapsamda Bodrum ilçesinde yer alan Yalıkavak, Gümüşlük, Turgutreis, Yalı (Çiftlik-Kızılağaç), Mumcular ve Bitez gibi belde belediyeleri kapatılarak Bodrum Belediyesi’ne bağlanmıştır. Aynı şekilde ilçeye bağlı köy yerleşmeleri de mahalle statüsüne geçirilmiştir. Böylece Bodrum ilçesinde çok merkezli belediyeçilik yapısından tek merkezli bir ilçe belediyesi yapısına geçilmiştir.

Günümüzde Bodrum ilçesi, tamamı mahalle statüsünde olan yerleşim birimlerinden oluşmaktadır. İlçe sınırları içerisinde Bodrum merkez mahalleleri ile birlikte yarımada genelinde dağılmış çok sayıda kıyı ve iç kesim mahallesi bulunmaktadır. Bodrum merkezde yer alan Çarşı, Kumbahçe, Eskiçeşme, Umurça ve Yeniköy mahalleleri, ilçenin idari, ticari ve turistik çekirdeğini oluşturmaktadır. Bu mahalleler, yoğun yapılaşma ve yüksek nüfus hareketliliği ile karakterize edilmektedir.

Yarımadanın batı ve güney kesimlerinde yer alan Turgutreis, Akyarlar, Gümüşlük, Yalıkavak, Geriş, Kadıkalesi, Bitez ve Ortakent-Yahşi mahalleleri ise kıyı turizmi, ikinci konut kullanımı ve turizm tesisleri açısından öne çıkan yerleşimlerdir. Bu mahallelerde özellikle yaz aylarında mevsimsel nüfus artışı belirgin şekilde görülmektedir. Kıyı kesimindeki bu mahalleler, Bodrum’un ulusal ve uluslararası turizm kimliğinin şekillenmesinde önemli rol oynamaktadır.

Bodrum ilçesinde yerel yönetim hizmetleri, Muğla Büyükşehir Belediyesi ile Bodrum Belediyesi arasında paylaştırılmıştır. Büyükşehir Belediyesi; ulaşım, içme suyu ve kanalizasyon, katı atık yönetimi, ana arterler ve bölgesel altyapı hizmetlerinden sorumlu iken, Bodrum Belediyesi; imar uygulamaları, ruhsatlandırma, yerel yollar, park-bahçe düzenlemeleri, sosyal ve kültürel hizmetler gibi ilçe ölçeğindeki görevleri yürütmektedir. Bu yapı, Bodrum’un geniş coğrafi alanı ve farklı yerleşim karakterleri dikkate alındığında planlama ve hizmet sunumunda koordinasyonu zorunlu kılmaktadır.



Harita 2. Bodrum İlçesi İdari Yapı



Şekil 4: İlçe Sınırları

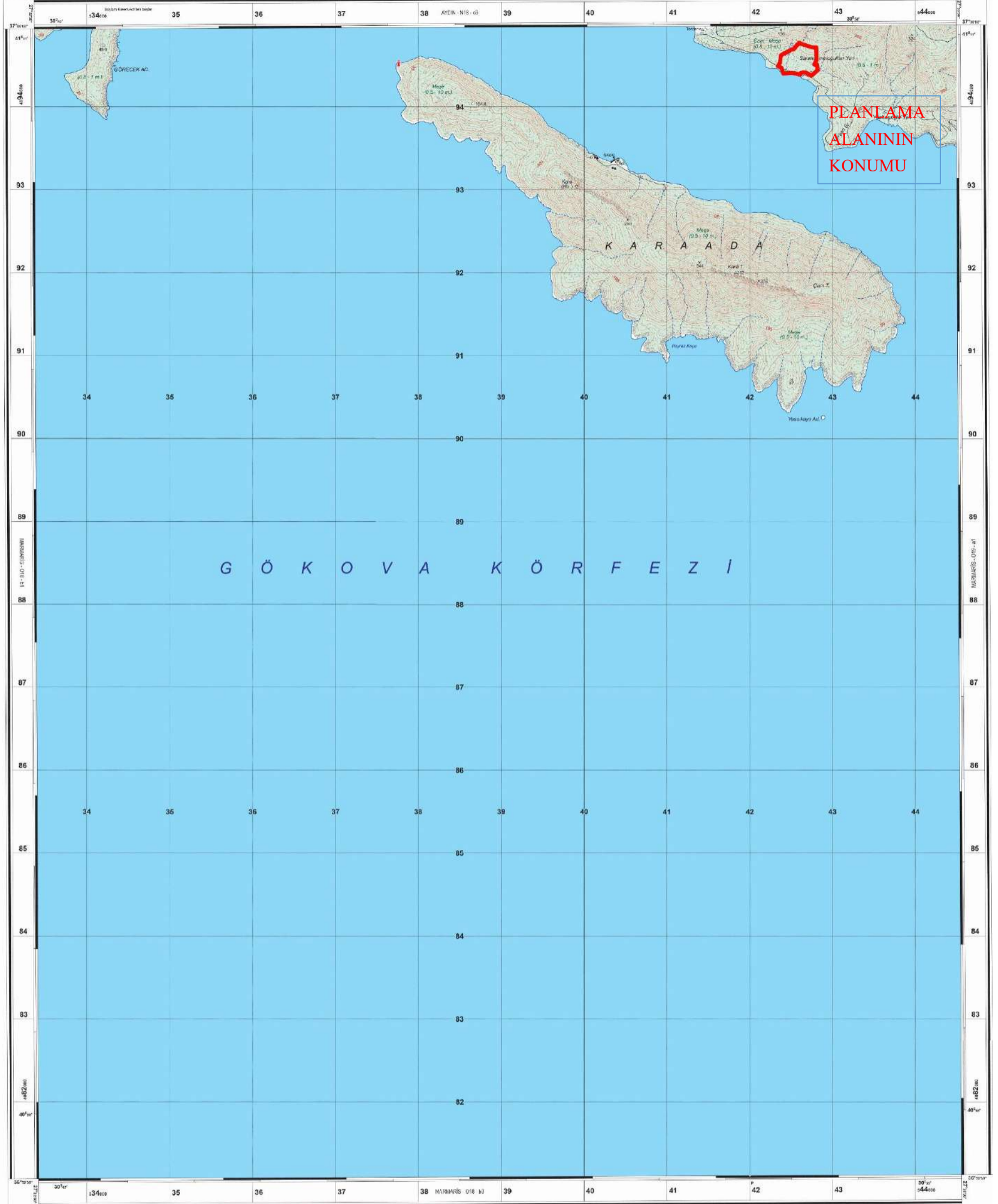


TÜRKİYE 1 : 25 000

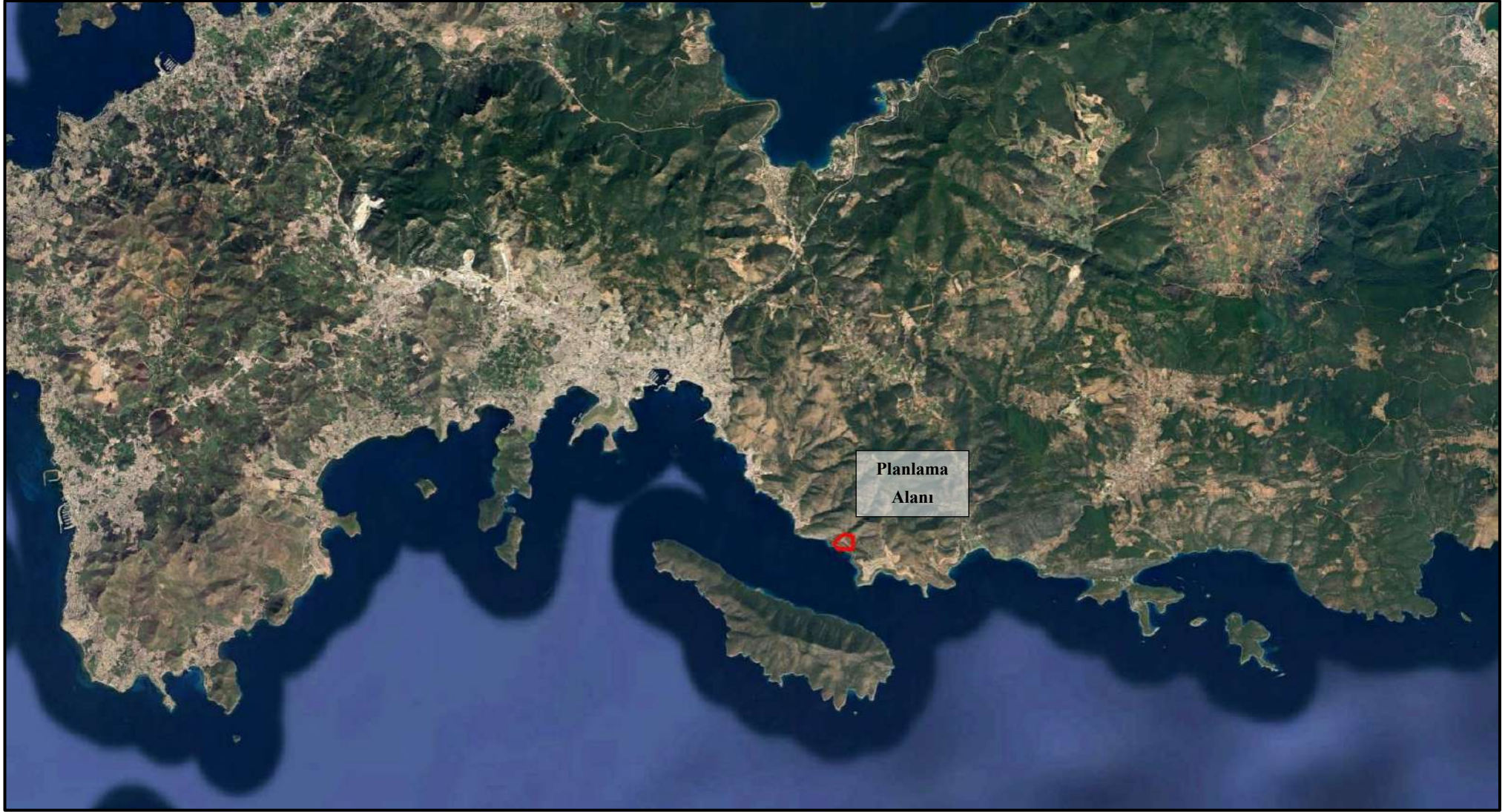
HİZMETE ÖZEL  
RESTRICTED

MARMARİS - 018-b2

SERİ SERIES K-016  
PAFTA SHEET 018-b2  
BASKI EDITION 5-TMKG



Şekil 5: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Topografik Haritadaki Görüntüsü



Şekil 6: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydu Görüntüsü



Şekil 7: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü

## 2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

Koruma Amaçlı İmar Planına konu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmakta, 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

### 2.1. PLANLAMA ALANININ TARİHSEL GELİŞİMİ

Kızılağaç Mahallesi, Muğla ili Bodrum ilçesinin güneydoğu kesiminde, Bodrum Yarımadası'nın kıyı kuşağında yer alan yerleşmelerden biri olup tarihsel gelişimi, yarımadanın genel yerleşme dinamikleriyle paralel bir seyir izlemiştir. Antik dönemde Karia Bölgesi sınırları içerisinde kalan alan, çevresindeki antik yerleşmeler ve kıyı ticaret yolları ile ilişkili olarak dolaylı bir kullanım alanı niteliği taşımıştır. Osmanlı döneminde ise bölge, ağırlıklı olarak tarım, hayvancılık ve kıyıya dayalı küçük ölçekli ekonomik faaliyetlerin yürütüldüğü kırsal bir yerleşme karakteri göstermiştir. Cumhuriyet'in ilk yıllarından itibaren Kızılağaç ve çevresi, dağınık kırsal yerleşim dokusunu koruyarak sınırlı nüfus artışı ile gelişimini sürdürmüştür; 1999 yılında Kızılağaç ve Çiftlik yerleşmelerinin birleşmesiyle Yalı Belediyesi'nin kurulması, bölgenin idari ve mekânsal gelişiminde önemli bir dönüm noktası olmuştur. 2014 yılında yürürlüğe giren 6360 sayılı Kanun ile Yalı Belediyesi'nin kapatılarak Kızılağaç'ın mahalle statüsüne geçirilmesi sonrasında, yerleşmenin gelişimi Bodrum ilçesi bütününde alınan planlama kararları doğrultusunda şekillenmiş; özellikle kıyı alanları ve doğal eşiklere duyarlı koruma-kullanma dengesi çerçevesinde mekânsal dönüşüm süreci devam etmiştir.

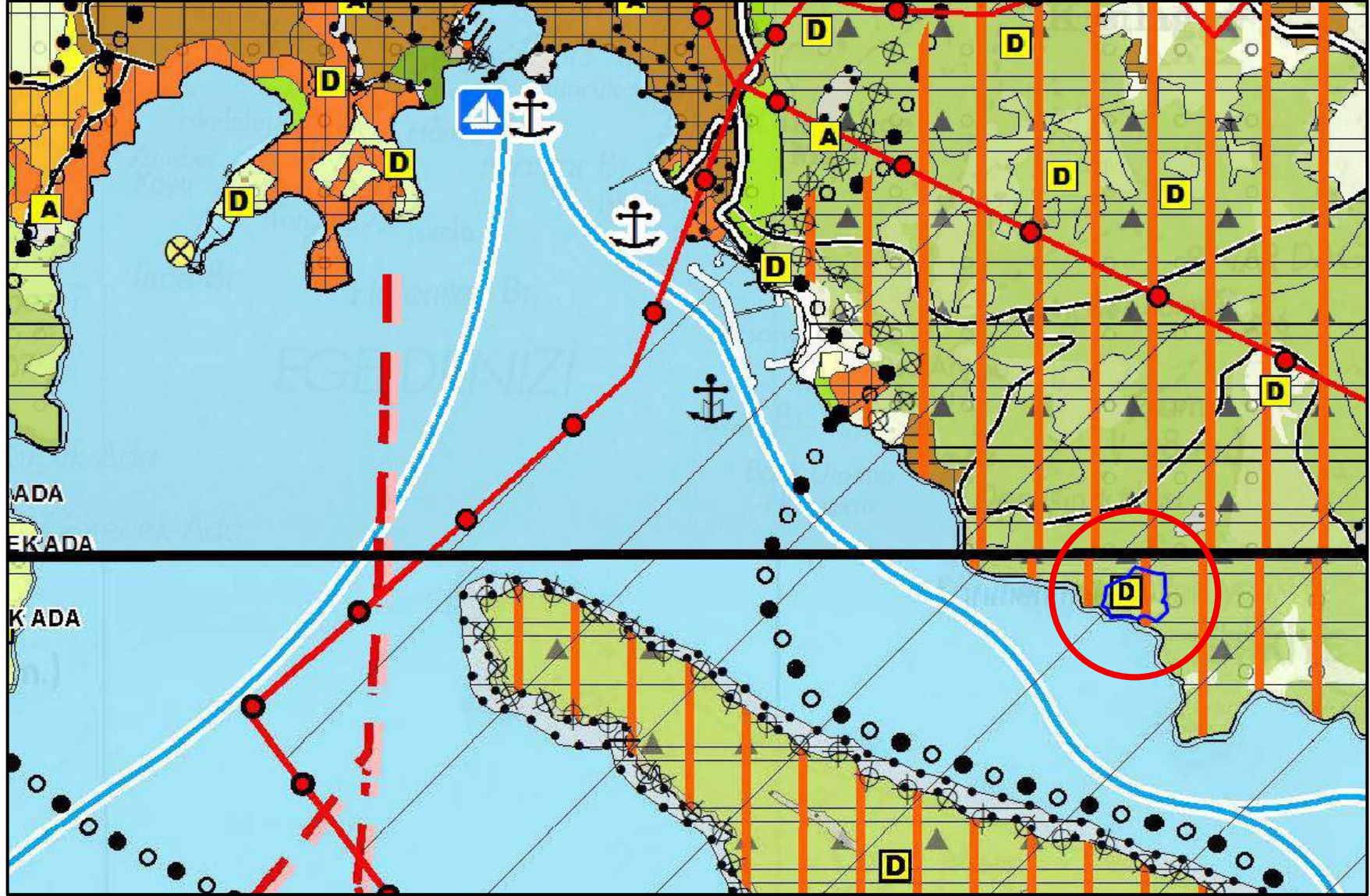
### 2.2. PLANLAMA ALANINA DAİR MAHKEME KARARLARI

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 305 ada 8-9 parseller ve yakın çevresine ilişkin T.C. Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.02.2026 tarih ve 521430 sayılı yazısında Muğla 1. İdare Mahkemesinin E:2024/480, K:2025/1518 sayılı kararı ile 29.01.2024 tarih ve 8629627 sayılı Olur'u ile onaylı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin iptaline karar verildiği belirtilmiştir.

### 2.3. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Koruma Amaçlı İmar Planına konu alan; üst ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında O18 paftasında yer almaktadır. Söz konusu alan Aydın-Muğla-Denizli planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında "Orman Alanı" ve "Tarım Arazisi" lekelerinde kalmaktadır. Ayrıca söz konusu plana göre imar planına konu alan "Doğal Sit Alanı" statüsündedir.

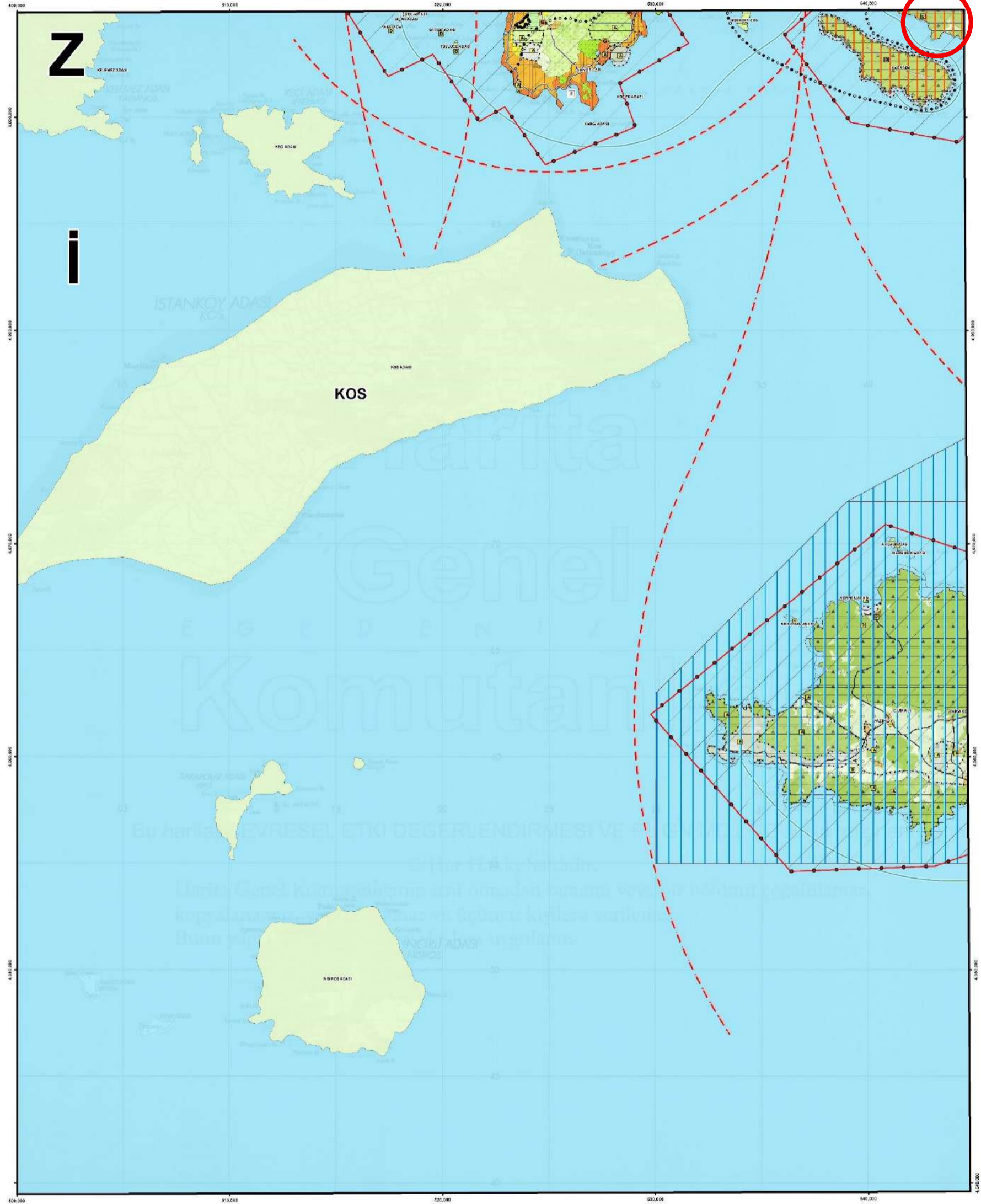
Ancak; planlama alanı "Yalıçiftlik Turizm Merkezi" sınırları içinde bulunduğundan olup özel kanunlara tabi alanlar statüsünde kalmaktadır.



Şekil 8. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ  
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

O18



1/100.000

Şekil 9: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki O-18 Paftasındaki Yeri

T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

AYDIN - MUĞLA - DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ  
1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

SINIRLAR

İDARI SINIRLAR

- İL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- BELEDİYE SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- PLANLAMA ALT BÖLGESİ SINIRI
- ○ ○ ○ ○ ÖZEL PLANLAMA ALANI SINIRI
- ○ ○ ○ ○ BİTEZ ÖZEL PLANLAMA ALANI

ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

- KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ / TURİZM MERKEZİ
- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
- TABİAT PARKI / TABİATİ KORUMA ALANI
- MİLLİ PARK

ARAZİ KULLANIMI

YERLEŞİM ALANLARI

- KENTSEL YERLEŞİM ALANI
- KENTSEL GELİŞME ALANI
- KIRSAL YERLEŞME ALANI

ÇALIŞMA ALANLARI

- BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANI
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
- SANAYİ ALANI
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- DEPOLAMA ALANI
- KENTSEL SERVİS ALANI
- SANAYİ VE DEPOLAMA ALANI
- SERBEST BÖLGE
- OTOGAR
- ORGANİZE TARIM / HAYVANCILIK ALANI
- TARIMSAL SANAYİ
- ŞARAPÇILIK ALANI

TURİZM ALANLARI

- TURİZM TEŞİS ALANI
- TERCİHLİ KULLANIM ALANI
- EKOTURİZM ALANLARI

- GÜNÜBİRLİK ALAN
- TERMAL TURİZM
- KIŞ TURİZMİ
- GOLF
- ÖREN YERİ

BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI

- ÜNİVERSİTE ALANI
- TEKNO-PARK ALANI

- TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ
- BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN

TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI

- TARIM ARAZİSİ
- ÇAYIR - MERA
- SULAMA ALANI
- TİCEM ARAZİSİ

DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI

- ORMAN ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MESİRE ALANI
- ASKERİ ALAN
- ASKERİ YASAK BÖLGE
- ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ
- MEZARLIK

KORUMA ALANLARI

SİT ALANLARI

- DOĞAL SİT ALANI
- ARKEOLOJİK SİT ALANI
- KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANI
- KENTSEL SİT ALANI
- 1. VE 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI

- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

- DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALAN
- KAYALIK TAŞLIK ALAN
- MAKİLİK-FUNDALIK-ÇALILIK ALAN
- PLAJ- KUMSAL
- SAZLIK-BATAKLIK ALAN
- ÖNEMLİ DOĞA ALANI

KULLANIM SINIRLAMASI GETİRİLEN ALANLAR

- JEOLOJİK SAKINICALI ALAN

KORUMA STATÜSÜNE SAHİP DİĞER ALANLAR

- YABAN HAYATI KORUMA / GELİŞTİRME ALANI
- SULAK ALAN SINIRI
- SULAK ALAN MUTLAK KORUMA ALANI SINIRI
- SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİ SINIRI
- SULAK ALAN TAMPON BÖLGE SINIRI
- KAPLUMBAGA YILVILAMA KUMSALI
- AKDENİZ FOKU YAŞAM ALANLARI

ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- OTO YOL- EKSPRES YOL
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
- KENTİÇİ YOL
- KÖY YOLU
- KENTİÇİ KAVŞAK
- KENTDİŞİ KAVŞAK

DEMİRYOLLARI

- DEMİRYOLU
- HAFIF RAYLI SİSTEM
- TELEFERİK HATTI

DENİZYOLLARI VE KIYI YAPILARI

- LİMAN / LİMAN BERİSTİ ALANI
- YAT LİMANI
- TERSANE
- ÇEKME YERİ
- BALIKÇI BARINAGI
- FERİBOT HATTI
- YAT TURU GÜZERGAHI

HAVA YOLLARI

- HAVA ALANI / HAVA LİMANI

ENERJİ - SULAMA

- BARAJ
- TERMİK SANTRAL
- DOĞALGAZ KOMBİNE ÇEVİRİM SANTRALI
- HİDRO ELEKTRİK SANTRALI
- ENERJİ İLETİM HATTI
- DOĞALGAZ BORU HATTI

SU YÜZEYLERİ

- DENİZ
- GOL-GÖLET
- NEHIR / DERE

ATIK VE ARITMA TEŞİSLERİ

- KATI ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TEŞİSİ
- ARITMA TEŞİSİ ALANI
- ARITMA TEŞİSİ

Ölçek: 1/100.000



0 1 2 4 6  
Kilometre

Şekil 10: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Gösterimi

plan hükümleri aşağıdaki gibidir;

**4.44. ORMAN ALANLARI:** ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NCA, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK ALANLARDIR.

**4.49. TARIM ARAZİLERİ:** TOPRAK, TOPOGRAFYA VE DİĞER İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ TARIMSAL ÜRETİM İÇİN UYGUN OLUP HALİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİM YAPILAN VEYA YAPILMAYA UYGUN OLAN ALANLARDIR.

**4.55. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR:** ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİ, MİLLİ PARKLAR, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT PARKLARI, TABİAT ANITLARI, YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARI, **TURİZM MERKEZLERİ** İLE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ, ÖZELLEŞTİRME KAPSAM VE PROGRAMINDAKİ ALANLAR VE TOKİ ALANLARI PLANLAMA YETKİLERİ FARKLI KURUMLARA AİT OLAN ALANLARDIR.

**4.57. TURİZM MERKEZLERİ:** KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ İÇİNDE VEYA DIŞINDA, ÖNCELİKLE GELİŞTİRİLMESİ ÖNGÖRÜLEN; YERİ, MEVKİ VE SINIRLARI 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN ÖNERİSİ VE BAKANLAR KURULU KARARIYLA TESPİT VE İLAN EDİLEN, TURİZM HAREKETLERİ VE FAALİYETLERİ YÖNÜNDEN ÖNEM TAŞIYAN YERLER VEYA BÖLÜMLERDİR.

### **8.3. TARIM ARAZİLERİ**

**8.3.1.** BU PLANDA GÖSTERİLEN TARIM ARAZİLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA AYRILMAMIŞ OLUP TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI, İLGİLİ KURUM YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR.

**8.3.2.** TARIM ARAZİLERİ İLE FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ / ALINACAK TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.

**8.3.3.** TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

**8.3.4.** TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI TALEPLERİNDE, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İZİNİ ÇERÇEVESİNDE BU PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

**8.3.5. TARIM ARAZİLERİNDE, BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALAR, AŞAĞIDA BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.**

BU PLANDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDAKİ TARIM ARAZİLERİNDE (ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ, ÖRTÜ ALTI TARIM ALANLARI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN ALANLAR HARİÇ) YAPILACAK OLAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İÇİN;

MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE EMSAL (E) = 0,20'Yİ, MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE EMSAL (E) = 0,30'U GEÇMEMEK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULMAK KAYDI İLE İLGİLİ İDARESİNCE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU KAPSAMINDA İŞLEM TESİS EDİLİR. YAPILAN İŞLEMLERE İLİŞKİN VERİLER SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA DİKİLİ TARIM ARAZİSİ VE ÖZEL ÜRÜN ARAZİSİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İLE HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK HAYVANCILIK TESİSLERİ İÇİN DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN SULAMA BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZMADIĞINA İLİŞKİN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. ANCAK BU TESİSLER AŞAĞIDA BELİRTİLEN EMSAL ARTIŞINDAN FAYDALANILAMAZ.

T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLENEN PROJEYE DAYALI TARIMSAL FAALİYETLER KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR (TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFLERİNCE UYGULANAN PROJELER, ÜRETİCİ BİRLİKLERİ/KOOPERATİFLERİ TARAFINDAN UYGULANAN PROJELER, AVRUPA BİRLİĞİ KAYNAKLI PROJELER, DÜNYA BANKASI DESTEKLİ PROJELER, SOSYAL RİSKİ AZALTMA PROJESİ KAPSAMINDA UYGULANACAK PROJELER GİBİ) İLE DESTEKLEME PROJELERİ, EN AZ 100 BÜYÜKBAŞ, 200 KÜÇÜKBAŞ VE ÜZERİ KAPASİTELİ HAYVANCILIK VEYA 50.000 ADET VE ÜZERİ KAPASİTELİ KANATLI HAYVANCILIK YATIRIMLARI İLE HASTALIKTAN ARI İŞLETME SERTİFİKASINA SAHİP İŞLETMELERİN YATIRIMLARINDA VE İŞLETME PROJESİ OLUP İL/İLÇE TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNE, HASTALIKTAN ARI

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU  
İŞLETME SERTİFİKASI İÇİN DİLEKÇE İLE BİRLİKTE ARILIK SERTİFİKASI ALACAĞINA DAİR TAAHHÜTNAME VEREN YENİ İŞLETME YATIRIMLARINDA YAPILAŞMA EMSALİ %50 ORANINDA ARTTIRILABİLİR.

BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İNŞAAT RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMİŞ OLAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN HAKLAR SAKLIDIR.

TARIM ALANLARINDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN YÜKSEKLİK TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN PROJESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEK OLUP BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU “PLANSIZ ALANLAR YÖNETMELİĞİ”NİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.

**8.3.6.** 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU’NUN GEÇİCİ 1. MADDESİ VE GEÇİCİ 4. MADDESİ KAPSAMINDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMA AÇILMIŞ ALANLARDA VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI VEYA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDA GÖRÜŞ VEREMEDİĞİ ALANLARDA, BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERİ UYGULANIR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

**8.3.7.** İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU HAVZALARDA, KISA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILAN TARIMSAL FAALİYETLERDE, ORGANİK TARIM ÖZENDİRİLECEKTİR.

**8.3.8.** TARIM ARAZİLERİNDE ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

**8.3.9.** TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE BAŞKA BİR KULLANIMA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

**8.3.10.** BU PLANDA TARIM ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA MERA VASIFLI ALANLAR BULUNMASI DURUMUNDA, BU ALANLARDA “8.13. MERA ALANLARI” PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

### **8.3.11. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ**

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP, İNŞAAT ALANI 75 M<sup>2</sup>’Yİ GEÇEMEZ. EMSAL (E) = 0,20’DİR.

ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU  
KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARIÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

### **8.3.12. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ**

BU ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARIÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN EMSAL (E) = 0,10'DUR.

**8.3.12.1. ZEYTİNLİK ALANLARDA, 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**

BU ALANLARDA, ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TARIMSAL SANAYİ İŞLETMELERİ YAPIMI VE İŞLETİLMESİ TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İZİNİNE TABİDİR.

BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN ZEYTİNLİK SAHALARIN İMAR HUDUTLARI KAPSAMI İÇİNE ALINMASI HALİNDE, ÇİFTÇİNİN BARINMA İHTİYACINI KARŞILAYACAK YAPI İLE ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA ALANI, ZEYTİNLİK ALANININ %10'UNU GEÇEMEZ.

### **8.3.13. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ**

BU ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARIÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 100 M<sup>2</sup> 'Yİ GEÇEMEZ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN EMSAL (E) = 0,10'DUR.

### **8.3.14. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ**

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP, İNŞAAT ALANI 150 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ. EMSAL (E) = 0,30'DUR.

ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARIÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

## **8.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR**

**8.6.1.** BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE KALAN ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARDA, BU PLANLA YENİ KULLANIM KARARI GETİRİLMEMİŞ OLUP, BU ALANLARDA, KIRSAL YERLEŞME ALANLARI DIŞINDA DİĞER MEVCUT ARAZİ KULLANIMI GÖSTERİLMİŞ VE BU BÖLGELER İÇİN RESMİ KURUMLARCA VERİLMİŞ OLAN, BU PLANA ALTLIK TEŞKİL EDEN KURUM GÖRÜŞLERİ, ULUSAL MEVZUAT VE TARAF OLDUĞUMUZ ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER İLE KORUMA ALTINA ALINARAK KORUMA STATÜSÜ KAZANDIRILMIŞ ALANLAR, EKOLOJİK DEĞERİ OLAN HASSAS ALANLAR, ORMAN ALANLARI VE TARIM ALANLARI İŞLENMİŞTİR.

**8.6.2.** BU ALANLARDA, YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK PLANLAMA ÇALIŞMALARININ, BU ALANLARLA İLGİLİ ÖZEL KANUN HÜKÜMLERİ SAKLI KALMAK KAYDIYLA, BÖLGESEL BÜTÜNLÜK VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA AMACI İLE BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI GEREKLİDİR.

**8.6.3.** BU ALANLARDA, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE VE SONRA İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA YÜRÜRLÜĞE GİRMİŞ VE GİRECEK OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAR GEÇERLİDİR.

**8.6.4.** YETKİLİ BAKANLIK YA DA KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK VEYA YAPTIRILACAK PLANLARDA, BU ALANLAR İÇERİSİNDE BULUNAN HASSAS ALANLAR, ORMAN ALANLARI, TARIM ALANLARI, SULAK ALANLAR, KUMULLAR VB. GİBİ ALANLARI TEHDİT EDİCİ YÖNDE VE TAHRİBATA YOL AÇACAK YOĞUNLUKTA YAPILAŞMA KARARI GETİRİLEMEZ.

**8.6.5.** BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELİK İÇİN HER TÜR ÖNLEMİN ALINMASI GEREKLİDİR.

**8.6.6.** BU ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALAN, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KORUNMASI ESAS OLUP SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**8.6.7.** BU ALANLARDA HER TÜRLÜ KATI VE SIVI ATIK BERTARAFI İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAK VE HİÇBİR ATIK ÖNLEM ALINMADAN ALICI ORTAMA VERİLMEYECEKTİR.

## **8.7. SİT ALANLARI**

**8.7.1.** BU PLAN KAPSAMINDAKİ ARKEOLOJİK, TARİHİ, KENTSEL VE ENTSELARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMEMİŞ), KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE BAKANLIĞA BAĞLI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN ALINMIŞ

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU  
KARARLAR İLE BU PLANDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.

**8.7.2.** BU PLAN KAPSAMINDAKİ DOĞAL SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMEMİŞ), ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE BAKANLIĞA BAĞLI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONU TARAFINDAN ALINMIŞ KARARLAR İLE BU PLANDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.

**8.7.3.** ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN SİT ALANLARINDA YAPILACAK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ NÜFUSU, SİT ALANININ BULUNDUĞU İLÇE İÇİN ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA KABUL EDİLEN NÜFUS DAHİLİNDE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

**8.7.4.** BU PLAN KAPSAMINDAKİ DOĞAL, ARKEOLOJİK, TARİHİ, KENTSEL VE KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMEMİŞ) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA HAZIRLANAN BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORUNA UYGUN OLARAK DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA (SİT ALANLARININ ADLARININ, DERECELERİNİN VEYA SINIRLARININ DEĞİŞTİRİLMESİ); BELİRLENEN YENİ DURUM DİKKATE ALINARAK, İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONU TARAFINDAN ALINAN KARARLAR, İLKE KARARLARI VE BU PLANIN İLKE VE ESASLARI ÇERÇEVESİNDE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI HAZIRLANABİLİR. BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORU SONUCUNA GÖRE SİT STATÜSÜNÜN TAMAMEN KALDIRILMASI DURUMUNDA, MEVCUT ARAZİ KULLANIM KARARLARINA UYGUN OLARAK BU PLANIN İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

**8.7.5.** SİT İLAN EDİLEN, STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK YAPILAN VEYA STATÜSÜ KALDIRILAN SİT ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM TESİS EDİLİR:

BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARIN SİT ALANI İLAN EDİLMESİ DURUMUNDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLKE KARARLARI VE YENİ KORUMA STATÜLERİ DOĞRULTUSUNDA, SİT

MUĞLA-BODRUM-YALIÇIFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU  
ALANI İLANI ÖNCESİNDE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLARIN İNCELENEREK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, MEVZUAT GEREĞİ YAPILMASI GEREKLİ OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİİ İMAR PLANI VARKEN, SONRASINDA SİT İLAN EDİLEN ALANLARIN KORUMA STATÜSÜNÜN KALDIRILMASI DURUMUNDA, SİT ALANI İLANINDAN ÖNCE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLAR İNCELENEREK MEVZUAT GEREĞİ ZORUNLU OLAN İMAR PLANINA İLİŞKİN DÜZENLEMELER, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNAN SİT ALANLARINDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA HAZIRLANAN BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORU SONUCUNA GÖRE KORUMA STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, BU ALANLARA İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARINA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER, BELİRLENEN YENİ STATÜ DİKKATE ALINARAK BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARI GEREĞİNCE ONAYLANABİLİR.

## **8.10. ORMAN ALANLARI**

**8.10.1.** BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR, MUHAFAZA ORMANLARI, AĞAÇLIK VEYA AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR OLUP 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.

**8.10.2.** PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDEKİ ORMAN ALANLARI, ORMAN MESCERE HARİTALARI DİKKATE ALINARAK BU PLANA İŞLENMİŞTİR.

**8.10.3.** SINIRLAR KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI VEYA İMAR PLANLARININ YAPIMI SIRASINDA, ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAK OLUP İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ŞARTTIR.

**8.10.4. PLANLAMA BÖLGESİ BÜTÜNÜNDE, HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, GEREKLİ İZİNLER VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, TAHSİS SÜRESİ DAHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.**

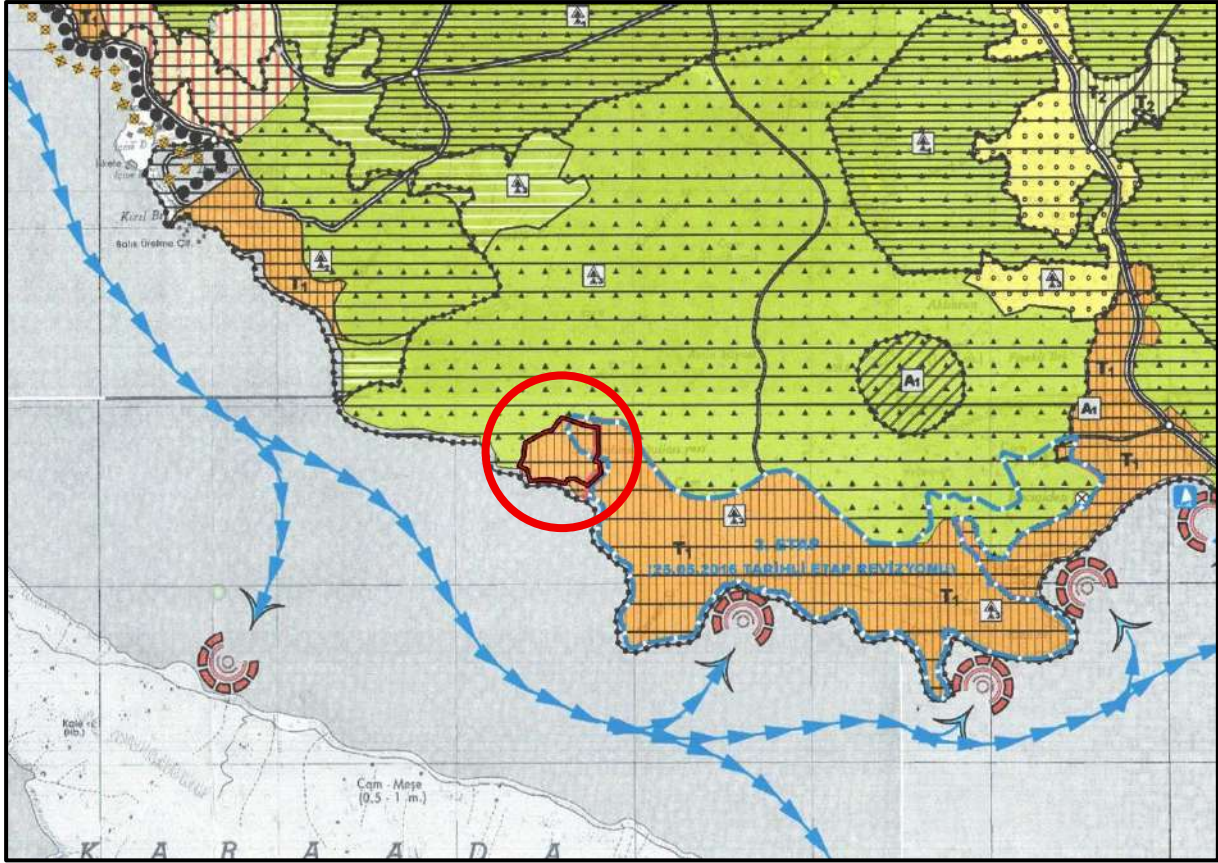
**8.10.5. BU PLANDA ORMAN VEYA AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK BELİRLENMİŞ, ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ, TARIM ARAZİSİ VASFINDAKİ PARSELLERDE “8.3. TARIM ARAZİLERİ” PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**

#### **2.4. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

Planlama alanının yer aldığı bölgede yürürlükte bulunan bir diğer üst ölçekli plan, 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planıdır. Bu kapsamda, Bodrum Yarımadası Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planının iptal edilmesini takiben, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 2009 yılında yeni bir çevre düzeni planı onaylanmıştır.

Söz konusu plan sürecinin ardından, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yürütülen Bodrum Yarımadası doğal sit sınırlarının sayısal haritalara aktarılması çalışmaları kapsamında, 6360 sayılı Kanun öncesinde belediye statüsünde bulunan Yalı Belediyesi'nin mücavir alanı içerisinde kalan bölümlere ilişkin olarak, mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 29.04.2011 tarih ve 7083 sayılı kararı ile doğal sit alanlarına yönelik yeni tescil kararları alınmıştır. Sit derecelerinde gerçekleştirilen bu değişiklikler sonrasında, belediye sınırları dâhilindeki alanlar için 07.02.2013 tarihinde, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca, ilave–revizyon 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Planlama alanı; bu planda “**Turizm Tesis Alanları (T1)**” lekesinde kalmaktadır. Ayrıca “**3. Derece Doğal Sit Alanları**” statüsünde olduğu belirtilmektedir.



Şekil 11: Planlama Alanının Muğla-Bodrum-Yalçığı 1/25.000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planındaki Konumu



Şekil 12: Muğla-Bodrum-Yalıçiftliği 1/25.000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı

plan hükümleri aşağıdaki gibidir;

## **5.2. TURİZM TESİS ALANLARI (T1)**

**5.2.1.** PLANDA T1 OLARAK İŞARETLENEN TURİZM TESİS ALANLARINDA 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE TANIMLANAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN KULLANIMLARIN MÜSTAKİL KULLANIMA UYGUN BÖLÜMLERİ TAPUYA AYRI AYRI TESCİL ETTİRİLEBİLİR. TURİZM YATIRIM BELGESİ ALINMASI ZORUNLULUĞU ARANMAZ. BU ALANLARDAKİ KULLANIMLARA AYRI AYRI İŞLETME BELGESİ VERİLEBİLİR.

**5.2.2.** İMAR PLANLARINDA VE TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.

**5.2.3.** ASMA KAT, KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. EMSALE VE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİLDİR.

**5.2.4.** EMSAL HESABINDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ EMSAL TANIMINA UYULMASI ZORUNLU OLUP TURİZM TESİSLERİNDE YAPILABİLECEK OLAN VE TESİSLERİ BİRBİRİNE BAĞLAYAN GEÇİTLER, AÇIK OYUN ALANLARI, AÇIK YÜZME HAVUZU VE SABİT OLMAYAN TESİSLER İNŞAAT EMSALİNE DÂHİL DEĞİLDİR. YAPILARIN ÇEVRESİNDE İKLİMLENDİRME VE İZOLASYON AÇISINDAN YALITIM AMAÇLI ÜSTÜ KAPALI KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR.

**5.2.5.** BİR PARSELDE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR İLE BELİRLENECEK OLUP YAPI CEPHESİ VE DERİNLİĞİ VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

**5.2.6.** BODRUM KAT YAPILABİLİR. AÇIK ÇIKMALAR KAPALI ALANA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

**5.2.7.** PLANDA T1 OLARAK İŞARETLENEN TURİZM TESİSLERİNDE YAPILAŞMA KOŞULU:

- ❖ İFRAZ SONUCU ELDE EDİLEBİLECEK MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M<sup>2</sup>'DİR. PLANIN ONAYINDAN ÖNCE 3000 M<sup>2</sup>'NİN ALTINDA TEŞEKKÜL ETMİŞ ANCAK 2000 M<sup>2</sup> VE ÜZERİNDE OLAN PARSELLERDE TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR.

- ❖ TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNUN 8. MADDESİ UYARINCA ORMAN ALANLARINDAKİ TURİZM TESİS ALANLARINDA İNŞAAT ALANI KATSAYISI(EMSAL) E= 0.30
- ❖ DİĞER TURİZM TESİS ALANLARINDA İNŞAAT ALANI KATSAYISI (EMSAL) E= 0.40
- ❖ KOT ALDIĞI NOKTADAN İTİBAREN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ OTELLERDE HMAKS=10.50 METREDİR (2 KAT). DİĞER TURİZM TESİSLERİNDE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ HMAKS=8.50 METREDİR (2 KAT).

SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 M.LİK BÖLÜMÜNDE KALAN ALANLARDA SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ TURİZM TESİSİNİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE GÜNÜBİRLİK TURİZM YAPI VE TESİSLERİ YER ALABİLİR. TURİZM TESİSİNİN DEVAMI VE TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLAN GÜNÜBİRLİK TESİS KULLANIMLARININ BULUNDUĞU İMAR PARSELLERİNDE EMSAL HESABI, TURİZM TESİSİ İÇİN ÖNGÖRÜLEN EMSAL DEĞERLERİ DİKKATE ALINARAK, PARSELİN SAHİL ŞERİDİNİN (VARSA) BİRİNCİ 50 METRELİK BÖLÜMÜ DIŞINDA KALAN KISMI ÜZERİNDEN YAPILIR. GÜNÜBİRLİK TURİZM YAPI VE TESİSLERİ OLARAK TANIMLANAN KISIMDA YAPILAŞMA OLMASI DURUMUNDA YAPILACAK TESİSLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI BU KISMIN MİNİMUM %5'İ KADAR OLABİLİR. KALAN YAPILAŞMA HAKKI 100 M.LİK SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ KISIMDA KULLANILABİLİR. BU DURUMDA SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ YAPILAŞMA TABAN ALANI BU ALANIN %50'SİNİ GEÇEMEZ.

SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 M'LİK BÖLÜMÜNDE KALAN KISIMLARDA 3621 SAYILI "KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİN 13. 14. VE 17. MADDELERİNDE TANIMLANAN GÜNÜBİRLİK TURİZM YAPI VE TESİSLERİ YER ALABİLİR. BU BÖLÜMDE YAPILACAK YAPILARDA MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ HMAKS= 4.50M. (1 KAT)/ ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE HMAKS=5.50 M. (1 KAT)'DIR VE ASMA KAT EMSALE DAHİLDİR.

**5.2.8.** PLANDA T1 OLARAK İŞARETLENEN TURİZM TESİS ALANLARI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA AŞAĞIDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN OLARAK GÜNÜBİRLİK YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA "KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİN 17. MADDESİNDE TANIMLANAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

YAPILAŞMA KOŞULU:

❖ İNŞAAT ALANI KATSAYISI(EMSAL) E= 0.20

❖ MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ HMAKS=4.50M. (1 KAT) ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE HMAKS=5.50 (1 KAT) (ASMA KAT EMSALE DÂHİLDİR)

### **5.15. SİT-KORUMA ALANLARI**

**5.15.1.** BU PLAN KAPSAMINDAKİ TÜM SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMEMİŞ) ALINMIŞ KURUL KARARLARI GEÇERLİDİR.

**5.15.2.** SİT ALANLARINDA İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI HAZIRLANIP ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ONAYLANAN ALANLARDA FARKLI KULLANIM KARARLARI İÇİN 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ARANMAZ. MEVCUT ONAYLI KORUMA AMAÇLI PLANLARDAKİ REVİZYON VE DEĞİŞİKLİKLER DE AYNI USULE TABİDİR.

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

## **2.5. 1/5000 ÖLÇEKLİ MERİ NAZIM İMAR PLANI**

Yalıçiftliği Turizm Merkezi sınırları içerisinde; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 ada 8-9 parseller ve yakın çevresine ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

## **2.6. 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR PLANI**

Yalıçiftliği Turizm Merkezi sınırları içerisinde; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 ada 8-9 parseller ve yakın çevresine ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

### 3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

#### 3.1. FİZİKSEL YAPI

##### 3.1.1. COĞRAFİ YAPI

Muğla İli, Türkiye'nin güneybatısında yer almakta olup Güneybatı Anadolu'nun önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. İl toprakları, Menteşe Yöresi'nin güney kesimleri ile Teke Yarımadası'nın batı uzantılarını kapsamaktadır. Coğrafi olarak batıda Ege Denizi, güneyde ise Akdeniz ile çevrili olan Muğla, sahip olduğu uzun kıyı şeridi ve girintili-çukuntulu kıyı yapısıyla dikkat çekmektedir.

İlin kuzey kesiminde Gökbel Dağı (1422 m) ve Oyuklu Dağı yer almakta; kuzeydoğusunda Sandıras Dağı (2295 m) ve Göktepe (2407 m), doğusunda ise Dumanlı Dağı (1973 m) ile Akdağ (3024 m) gibi önemli yükseltiler bulunmaktadır. Bu dağlık kuşak, ilin iç kesimlerinde belirgin bir topoğrafik çeşitlilik sunmakta ve iklimsel ile hidrolojik özellikler üzerinde doğrudan etkili olmaktadır. Bu yüksek alanlar aynı zamanda orman varlığı, mikroklimatik zonlar ve su kaynaklarının dağılımı açısından da bölgenin doğal yapısını şekillendiren önemli unsurlardır.

Muğla ilinin batısında yer alan Bodrum İlçesi, Ege Denizi'ne uzanan Bodrum Yarımadası üzerinde konumlanmıştır. İlçe, kuzeyde Güllük Körfezi, batı ve güneyde ise Ege Denizi ile çevrilidir. Bu coğrafi konum, Bodrum'a yarımada niteliği kazandırmakta ve bölgeyi hem fiziki yapı hem de iklim koşulları bakımından özgün bir yerleşim haline getirmektedir.

Bodrum'un topoğrafyası, genellikle engebeli ve dalgalı bir arazi yapısına sahiptir. Yarımada genelinde yükselti doğu kesimlerden batıya doğru artış gösterir. En yüksek noktalar arasında Yaran Dağı (879 m) ve Pazar Dağı (729 m) yer almaktadır. Bu yükseltiler, Bodrum'un iç kesimlerinde sınırlı olmakla birlikte ormanlık alanlara ve kırsal yerleşimlere zemin hazırlar. Kıyıya yakın alanlarda ise topoğrafya daha alçak ve düzlük karakterindedir; bu da turizm odaklı yapılaşmanın yoğunlaştığı sahil şeridini oluşturur.

Bodrum'un bu dağlık ve yarı dağlık yapısı, mikroklimatik çeşitlilik yaratmakta, özellikle kuzey-güney yönlü yamaçlarda bitki örtüsü ve arazi kullanım kararlarını doğrudan etkilemektedir.

Muğla ili genelinde eğim dağılımı, ilin sahip olduğu dağlık ve engebeli topoğrafyayı açıkça yansıtmaktadır. İlin kuzey ve doğu kesimlerinde Sandıras Dağı (2295 m), Göktepe (2407 m) ve Akdağ (3024 m) gibi yüksek dağlık alanlar bulunduğu için bu bölgelerde %25–40 ve yer yer %40'ın üzerindeki dik eğimler yaygın olarak görülmektedir. Kıyı kesimlerinde ise eğim aralıkları %0-15 arasında değişmektedir.

Bodrum ilçe genelinde eğim değerleri büyük farklılıklar göstermektedir. Kıyı kesimlerinde ve ova alanlarında %0–5 ile %5–15 arasındaki düşük eğim sınıfları baskındır; bu

bölgeler tarım, yerleşim ve turizm yatırımları için daha elverişli alanlar sunmaktadır. Ancak kıyıdan iç kesimlere doğru gidildikçe eğim değerleri belirgin şekilde artmakta, özellikle yarımada'nın orta ve güney kesimlerinde %25–40 ve yer yer %40 üzeri eğim sınıfları yaygın hale gelmektedir.

Bakı (yamaç yönelimi), Muğla ve Bodrum'un fiziki coğrafyasında önemli bir rol oynamaktadır. Yarımada ve dağlık alanların kuzey ve güney yönelimli yamaçları, güneşlenme süresi, sıcaklık ve nem koşullarında belirgin farklılıklar yaratmaktadır. Güney ve batı bakılı yamaçlar daha fazla güneş ışığı aldığından daha sıcak ve kurak koşullara sahiptir; buna karşın kuzey ve doğu bakılı yamaçlar görece daha serin, nemli ve ormanlık alanların geliştiği bölgelerdir. Özellikle Sandıras, Akdağ ve Bodrum yarımadasındaki dağlık alanlarda bakı farklılığı, mikroklimatik çeşitliliği artırmaktadır.

### 3.1.2. JEOLJİK YAPI

İnceleme alanı ve çevresi, Batı Toroslar'ın jeolojik özelliklerini yansıtan karmaşık bir yapıya sahiptir. Bölgede Paleozoyik'ten Kuvaterner'e kadar farklı yaşlarda otokton ve allokton birimler yüzeylenmektedir. Likya napları kapsamında Tavas, Bodrum ve Marmaris ofiyolit napları önemli bir yer tutmakta, bu birimler Eosen yaşlı Elmalı Formasyonu üzerinde tektonik olarak konumlanmaktadır. Bodrum Yarımadası'nda temel kayaçları Paleozoyik konglomera-kumtaşı-şeyl ardalanması oluştururken, üzerine Triyas–Senomaniyen arası farklı kireçtaşı seviyeleri ve Üst Kretase–Paleosen yaşlı vahşi filiş gelmektedir. Oligosen'den itibaren bölgede yoğun magmatik faaliyetler görülmüş; Orta Miyosen'de monzonit intruzyonu, ardından kalkalkalin volkanizma ve tüf, andezit, dasit gibi volkanik kayaçlar oluşmuştur. Daha sonra alkali karakterli bazalt-trakit lavları gözlenmiştir. Volkanizmanın Üst Miyosen'de sona ermesinden sonra Alt Pliyosen kireçtaşları, Kuvaterner'de ise traverten, alüvyon ve tüflerle genç çökeller gelişmiştir. Bu çeşitlilik, Bodrum'un jeolojik yapısının hem stratigrafik hem de tektonik açıdan oldukça zengin olduğunu ortaya koymaktadır .

Batı Anadolu'da İzmir-Ankara Neotetis kuşağı ile Likya napları arasında kalan Menderes Masifi, Pan-Afrikan temele oturan Paleozoik-Paleosen yaşlı örtü serilerinden oluşur. Çekirdek serilerinde gnays, mikaşist, mermer gibi metamorfik kayaçlar geniş yayılım gösterirken, örtü serisi detritik ve karbonatlı kayalardan meydana gelir (Candan & Dora, 1998; Güngör & Erdoğan, 2001).

Muğla yöresinde en altta Kavaklıdere Formasyonu bulunur. Bu birim kuvarsit, şist ve kalkşistlerden oluşmakta, üst seviyelerde kireçtaşı bantları ile Permo-Karbonifer yaşlıdır. Üzerinde yer alan Göktepe Formasyonu, fosilli mermer ve kuvarsitlerle karakterize olup yine Permo-Karbonifer yaşlıdır (Kun ve diğ., 1999).

Bodrum Yarımadası'nda Bozdağ Formasyonu, monzonit plütonlarının etkisiyle metamorfizmaya uğramış dolomitik kireçtaşlarından oluşur. Aynı bölgede Kadıkale Formasyonu, vahşi filiş çökellerinin kontakt metamorfizma sonucu hornfelslere dönüşmesiyle

Genel olarak, bölgedeki jeolojik birimler Paleozoik temelden başlayarak Triyas–Paleosen aralığında çökelmiş karbonat platformları, ardından magmatik etkilerle metamorfizmaya uğramış kireçtaşları ve hornfelslerle temsil edilmektedir.

Muğla ve çevresinde yüzeylenen otokton birimler, Beydağları Otoktonu ve Yeşilbarak Napı başta olmak üzere farklı formasyonlarla temsil edilmektedir. Beydağları Otoktonu; Jura–Kretase yaşlı Beydağları Formasyonu, Paleosen yaşlı Gedikbaşı, Eosen yaşlı Susuzdağ, Paleosen–Eosen yaşlı Dişitaştepe ve Miyosen yaşlı Sinekçi Formasyonu gibi kireçtaşı ağırlıklı birimlerden oluşur.

Muğla ve çevresinde Likya napları, Menderes Masifi ile Beydağları Otoktonu arasında, Erken Langiyen’de gelişmiş ve bölgenin temel allokton yapısını oluşturmuştur. Bu naplar, Tavas, Bodrum, Domuzdağ, Gülbahar ve Marmaris ofiyolit napları olmak üzere beş ana tektonik birime ayrılmaktadır. Ayrıca, ara zon karakteri taşıyan Yeşilbarak napı da uzun mesafeli sürekliliğiyle önemli bir konuma sahiptir.

Tavas Napı, Devoniyen’den Eosen’e kadar uzanan kireçtaşı, dolomit, kumtaşı ve volkanitleri kapsar. Karadağ ve Tekedere serileri, farklı temel özellikleriyle bu napı temsil eder.

Bodrum Napı, Tavas üzerinde, Marmaris ofiyolit napının altında yer almakta olup Karaova, Kayaköy, Sandak, Göçgediği ve Karaböğürtlen formasyonları gibi çok çeşitli kireçtaşı, dolomit ve fliş kökenli birimlerden oluşur. Bodrum Yarımadası’ndaki stratigrafik çeşitlilik açısından en önemli naplardan biridir.

Domuzdağ Napı, Dutedere kireçtaşları ile temsil edilir ve genellikle kristalize kireçtaşlarından oluşur.

Marmaris Peridotit Napı, serpantinleşmiş ultramafik kayaların yaygın olduğu birimdir; bölgedeki krom yatakları ile bilinir.

Gülbahar Napı ise volkanit, kumtaşı ve çörtlü kireçtaşlarıyla karakterizedir.

Bodrum’a özgü olarak, Bodrum Napı içindeki formasyonlar (örneğin Karaova ve Kayaköy dolomitleri ile Karaböğürtlen formasyonu) ilçenin jeolojik temelini şekillendirmektedir. Ayrıca Bodrum Volkanitleri, Orta-Üst Miyosen döneminde gerçekleşen kalkalkalen volkanizma ürünleri olup, tuf, aglomera ve lav akıntılarıyla bölgenin jeomorfolojik yapısına damga vurmuştur.

Kuvaterner döneminde ise bölgede geniş alüvyonlar, bataklık çökelleri, morenler ve yamaç molozları yayılım göstermiştir. Özellikle Köyceğiz, Dalaman ve Fethiye çevresi bu genç çökellerin tipik görüldüğü alanlardır.

### 3.1.3. DEMOGRAFİK YAPI

Türkiye’de Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)’nin devreye alındığı ve nüfus verilerinin hesaplanma yönteminin köklü biçimde değiştirildiği 2007 yılı, nüfus istatistiklerinin doğruluğu ve güncelliği açısından bir dönüm noktası olmuştur.

2007–2024 dönemine ait Türkiye, Muğla ve Bodrum nüfus verilerini içeren tablo, bölgesel ve ulusal ölçekteki demografik değişimleri karşılaştırmalı olarak ortaya koymaktadır. Verilere göre Türkiye genelinde nüfus artışı istikrarlı bir şekilde devam ederken, Muğla ilinde ve özellikle Bodrum ilçesinde bu artış oranlarının ülke ortalamasının üzerinde seyrettiği gözlemlenmektedir. Bodrum’un yıllık nüfus artış hızları, birçok yıl boyunca Muğla ili genelini de aşarak, ilçenin demografik dinamiklerinde belirgin bir büyüme eğilimine işaret etmektedir. Bu artış, büyük ölçüde göç, ikinci konut kullanımı ve turizm kaynaklı yerleşim talepleriyle ilişkilendirilebilir. Özellikle 2010 sonrası dönemde ivmelenen nüfus artışı, Bodrum’un hem sosyoekonomik yapısı hem de yerel yönetim planlaması açısından stratejik önemini artırmaktadır.

YIL	TÜRKİYE		MUĞLA		BODRUM	
	NÜFUS	YILLIK ARTIŞ (%)	NÜFUS	YILLIK ARTIŞ (%)	NÜFUS	YILLIK ARTIŞ (%)
2007	70.586.256		766.156		105.474	
2008	71.517.100	1.31	791.424	3.24	114.498	8.56
2009	72.561.312	1.45	802.381	1.37	118.237	3.27
2010	73.722.988	1.59	817.503	1.87	124.820	5.57
2011	74.724.269	1.35	838.324	2.52	130.990	4.94
2012	75.627.384	1.2	851.145	1.52	136.317	4.07
2013	76.667.864	1.37	866.665	1.81	140.716	3.23
2014	77.695.904	1.33	894.509	3.16	152.440	8.33
2015	78.741.053	1.34	908.877	1.59	155.815	2.21
2016	79.814.871	1.35	923.773	1.63	160.002	2.69
2017	80.810.525	1.24	938.751	1.61	164.158	2.60
2018	82.003.882	1.47	967.487	3.02	171.850	4.58
2019	83.154.997	1.39	983.142	1.61	175.435	2.06
2020	83.614.362	0.55	1.000.773	1.78	181.541	3.42
2021	84.680.273	1.27	1.021.141	2.03	187.284	3.11
2022	85.279.553	0,71	1.048.185	2.65	192.964	3,03
2023	85.372.377	0,11	1.066.736	1,77	198.335	2,78
2024	85.664.944	0,34	1.081.867	1,42	203.035	2,37

Tablo 1. Yıllara Göre Türkiye-Muğla-Bodrum Nüfus Bilgileri ve Nüfus Artış Hızları

(Kaynak: TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2025)

2024 yılı itibarıyla Muğla ilinin toplam nüfusu 1.081.867 kişi olarak belirlenmiştir. İlçeler arasında en yüksek nüfus Bodrum (203.035 kişi), Fethiye (182.280 kişi) ve Milas (150.520 kişi) ilçelerinde yoğunlaşmaktadır. Bu üç ilçe, ilin toplam nüfusunun yaklaşık yarısını barındırmakta olup turizm, hizmet sektörü ve kentleşmenin en dinamik şekilde

MUĞLA-BODRUM-YALICIĞI TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU yaşandığı merkezlerdir. Orta büyüklükte nüfusa sahip ilçeler arasında Mentеше (124.825 kişi) ve Marmaris (96.589 kişi) öne çıkmaktadır. Buna karşılık, kırsal karakteri baskın olan Kavaklıdere (10.834 kişi), Datça (25.866 kişi) ve Ula (27.392 kişi) gibi ilçelerde nüfus görece düşük seviyelerde kalmıştır.

İlçeler	Nüfus	Oran (%)
<b>Bodrum</b>	203035	18.77
<b>Dalaman</b>	51088	4.72
<b>Datça</b>	25866	2.39
<b>Fethiye</b>	182280	16.85
<b>Kavaklıdere</b>	10834	1.00
<b>Köyceğiz</b>	41205	3.81
<b>Marmaris</b>	96589	8.93
<b>Menteşe</b>	124825	11.54
<b>Milas</b>	150520	13.91
<b>Ortaca</b>	57155	5.28
<b>Seydikemer</b>	65861	6.09
<b>Ula</b>	27392	2.53
<b>Yatağan</b>	45217	4.18
<b>TOPLAM</b>	<b>1081867</b>	<b>100.00</b>

Tablo 2. Muğla ili ilçelere göre Nüfuslar

(Kaynak: TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2025)

Bodrum ilçesinin nüfusu 1980 yılından 2024 yılına kadar sürekli bir artış göstermiştir. Bu artış, Bodrum'un özellikle 2000 sonrası dönemde hızla büyüyen, göç alan ve turizm odaklı gelişen bir yerleşim olduğunu ortaya koymaktadır. Nüfus yaklaşık kırk yıllık süreçte altı kattan fazla artmıştır.

YIL	1980	1990	2000	2010	2020	2024
<b>Bodrum Nüfus</b>	32.517	56.821	97.826	124.820	181.541	203.035

Tablo 3. Bodrum İlçe Nüfusunun Yıllara Göre Dağılımı

(Kaynak: TÜİK)

2024 yılı verilerine göre Bodrum ilçesinin toplam nüfusu 203.035 kişidir. Mahalle ölçeğinde incelendiğinde, en yüksek nüfusa sahip yerleşimlerin Çırkan, Bitez, Akçaalan ve Müskebi mahalleleri olduğu görülmektedir. Bodrum Yarımadasının nüfus dağılımı kıyı mahallelerinde ve turizm destinasyonlarında yoğunlaşırken, iç kesimlerde kırsal nüfusun görece düşük seviyelerde kaldığı görülmektedir. Bu dağılım, ilçedeki mekânsal gelişim dinamiklerinin büyük ölçüde turizm, ikinci konut yerleşmelerinde olduğunu göstermektedir.

Mahalle Adı	Nüfus	%	Mahalle Adı	Nüfus	%
Akcaalan	9408	4.63	Karabağ	7328	3.61
Akyarlar	5679	2.80	Karaova	5638	2.78
Bahçelievler	6162	3.03	Kemer	388	0.19
Bahçeyaka	816	0.40	Kızılağaç	2763	1.36
Bitez	11.349	5.59	Konacık	5575	2.75
Çamarası	1819	0.90	Koyunbaba	2794	1.38
Çamlık	429	0.21	Küçükbük	1367	0.67
Çarşı	2912	1.43	Kumbahçe	4869	2.40
Cevat Şakir	4952	2.44	Kumköy	462	0.23
Çiftlik	2701	1.33	Mazıköy	1182	0.58
Çırkan	12.409	6.11	Mumcular	4841	2.38
Çömlekçi	711	0.35	Müskebi	9178	4.52
Cumhuriyet	2329	1.15	Peksimet	2813	1.39
Dağbelen	722	0.36	Pınarlıbelen	958	0.47
Dereköy	1419	0.70	Sazköy	649	0.32
Dirmil	7325	3.61	Tepecik (Karaova)	451	0.22
Eskiçeşme	4883	2.41	Tepecik	887	0.44
Farilya	3378	1.66	Torba	2874	1.42
Geriş	3932	1.94	Turgutreis	6251	3.08
Gökpnar	235	0.12	Türkbükü	2730	1.34
Gölbaşı	3275	1.61	Türkkuyusu	1684	0.83
Gölköy	3427	1.69	Umurca	5670	2.79
Gümbet	3457	1.70	Yahşi	3138	1.55
Gümüşlük	4718	2.32	Yakaköy	3354	1.65
Gündoğan	4446	2.19	Yalıkavak	6593	3.25
Güreçe	918	0.45	Yeniköy (Karaova)	920	0.45
Güvercinlik	1695	0.83	Yeniköy	3383	1.67
İslamhaneleri	4819	2.37	Yokuşbaşı	3970	1.96
<b>Toplam</b>				<b>203.035</b>	<b>100</b>

Tablo 4. Bodrum ilçesi Mahalle Nüfusları  
(Kaynak: TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2025)

### 3.1.4. SOSYAL, EKONOMİK VE SEKTÖREL YAPI

Bodrum ilçesi, Muğla ili ekonomisi içerisinde özellikle turizm açısından en dinamik alanlardan birini oluşturmaktadır. İlçenin ekonomik yapısında turizm sektörü belirleyici unsur konumunda olup konaklama, yeme-içme, eğlence ve deniz turizmine dayalı hizmet faaliyetleri başlıca gelir kaynaklarını oluşturmaktadır. Özellikle yaz aylarında artan nüfus hareketliliği, ilçede mevsimsel istihdam yaratmakta ve hizmet sektörünü sürekli canlı tutmaktadır.

Tarım sektörü, geçmişte daha geniş bir paya sahipken, günümüzde zeytin, mandalina ve süs bitkileri üretimi gibi sınırlı ölçekte varlığını sürdürmektedir. Balıkçılık ve akuakültür faaliyetleri ise Bodrum ekonomisine katkı sağlayan diğer alanlardır.

Muğla ilinin ihracat yapısı 2021–2023 dönemi arasında büyük ölçüde imalat sektörü ve tarım, ormancılık ve balıkçılık sektörü tarafından belirlenmektedir. 2021 yılında toplam ihracatın %46,95'ini oluşturan imalat sektörü, 2022 yılında %57,44'e ve 2023 yılında %57,37'ye yükselerek il ihracatında açık ara lider sektör konumuna gelmiştir. İmalat sektörünün ihracat değeri üç yıl içinde 372 milyon dolardan 615 milyon dolara yükselmiştir.

Tarım, ormancılık ve balıkçılık sektörü ise 2021'de %44,67 pay ile ihracatta önemli bir yere sahipken, sonraki yıllarda payı azalmış ve 2023 itibarıyla %37,93 düzeyine gerilemiştir. Bununla birlikte, ihracat değeri artarak 354 milyon dolardan 406 milyon dolara çıkmıştır. Bu durum, tarım ve balıkçılığın il ekonomisi için hala güçlü bir ihracat dayanağı olduğunu göstermektedir.

Madencilik ve taş ocakçılığı sektörünün payı ise yıllar içinde azalmış; 2021'de %8,37 iken 2023'te %4,66'ya gerilemiştir. Bu gerilemeye rağmen sektör, ihracat değerleri açısından il ekonomisinde belirli bir katkıyı sürdürmektedir.

Diğer sektörlerde ihracat oldukça sınırlı düzeyde kalmıştır. Su temini ve atık yönetimi faaliyetlerinde küçük artışlar gözlenirken, bilgi ve iletişim ile kültür-sanat alanlarında sembolik düzeyde ihracat gerçekleşmiştir. Ulaştırma, finans, sigorta ve teknik faaliyetlerde ise herhangi bir kayda değer ihracat bulunmamaktadır.

Muğla ilinin ithalat yapısının büyük ölçüde imalat sektörüne bağımlı olduğu görülmektedir. 2021 yılında toplam ithalatın %98,04'ünü oluşturan imalat sektörü, 2022'de %99,22'ye ve 2023'te %98,33'e yükselerek il ithalatında baskın konumunu sürdürmüştür. İmalat sektörüne yönelik ithalat tutarı, 2021'de 291,9 milyon dolar iken 2023'te 457,7 milyon dolara ulaşmıştır. Bu artış, Türkiye ekonomisindeki benzer eğilimi yansıtabilecek biçimde bölgede sanayi üretimi için dış kaynaklara olan yoğun bağımlılığı göstermektedir. Özellikle ithalatın içinde hammadde, enerji veya ara malların payının yüksek olduğu gözlenmektedir.

Tarım, ormancılık ve balıkçılık sektörü ithalatında dalgalı bir seyir göze çarpmaktadır.

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU 2021’de 5,2 milyon dolar olan ithalat, 2022’de 2,1 milyon dolara gerilemiş, 2023’te ise yeniden yükselerek 6,7 milyon dolar olmuştur. Ancak sektörün toplam ithalattaki payı sınırlı kalmış ve 2023 itibarıyla %1,46 düzeyinde gerçekleşmiştir.

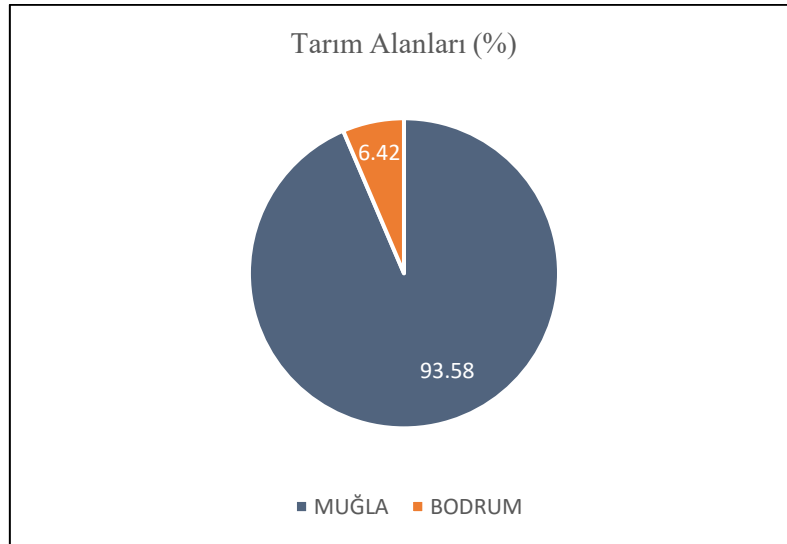
Madencilik ve taş ocakçılığı sektörü de toplam ithalatta oldukça düşük bir paya sahiptir. 2021’de %0,16 olan pay, 2023’te %0,19 seviyesinde kalmıştır. Bunun yanında, su temini ve atık yönetimi, bilgi ve iletişim ile kültür-sanat sektörlerinde sembolik düzeyde ithalat yapılmıştır. Diğer sektörlerde ise kayda değer bir ithalat bulunmamaktadır.

Genel olarak değerlendirildiğinde, Muğla’nın ithalat yapısı yüksek oranda imalat sanayine dayalı olup, tarım ve madencilik gibi sektörlerdeki ithalat ise düşük seviyelerde kalmaktadır. Aşağıdaki tablo, ilin üretim ve sanayi faaliyetlerinde ihtiyaç duyulan girdilerin büyük oranda dışa bağımlı olduğunu, diğer sektörlerde ise ithalatın sınırlı düzeyde gerçekleştiğini göstermektedir.

#### 3.1.4.1. TARIM VE HAYVANCILIK

2024 yılı itibarıyla Muğla’nın toplam tarım alanı, çayır ve mera arazileri hariç tutulmak üzere yaklaşık 201.166 hektar olarak hesaplanmıştır. Bu alan büyüklüğü, ilin bitkisel üretim potansiyelini ve tarımsal etkinliklerin yönelimini ortaya koymaktadır.

Bodrum ilçesinde ise Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nden alınan verilere göre toplam tarım alanı 12.909 hektar olarak hesaplanmıştır.



Grafik 1. Tarım Alanları (%)

Muğla ilinin tarım alanları verileri sahip olduğu geniş tarımsal potansiyeli ve bitkisel üretim faaliyetlerinin çeşitliliğini ortaya koymaktadır. İl genelindeki tarım alanlarının önemli bir kısmı zeytinlikler, narenciye bahçeleri ve sebze üretim alanlarıyla değerlendirilmektedir. Bodrum ilçesinde ise toplam tarım alanı 12.909 hektar olup bu değer Muğla’nın toplam tarım alanı içinde sınırlı bir paya karşılık gelmektedir. Ancak sınırlı büyüklüğüne rağmen

Bodrum'un tarımsal faaliyetleri, özellikle mandalina ve zeytin gibi yöresel ürünler üzerinden hem ekonomik hem de kültürel açıdan bölgeye katkı sağlamaktadır. Bu durum, ilçenin tarımsal üretim kapasitesinin Muğla genelinde daha çok niteliksel değer üzerinden önem kazandığını göstermektedir.

### 3.1.4.2. SANAYİ

Muğla ili Tarıma Dayalı İmalat Firmaları tablosu incelendiğinde, Muğla ilinde toplam 2.898 tarıma dayalı imalat firması bulunduğu ve bunların sektörel dağılımında belirgin farklılıklar olduğu görülmektedir. İlk sırada unlu mamuller üretimi %18,05'lik pay ile öne çıkarken, bunu %12,25 ile pastacılık ürünleri, %11,39 ile yem sektörü ve %11,18 ile meyve-sebze işleme ve paketlenme faaliyetleri izlemektedir. Özellikle unlu mamuller ve pastacılık ürünlerinin toplamın üçte birine yakın bir pay oluşturması, ilin gıda imalatında bu alt sektörlerin baskınlığını göstermektedir.

Bunun yanında, Muğla'nın önemli tarımsal ürünlerinden biri olan zeytin ve zeytinyağı sektörü, %8,32'lik pay ile imalat firmaları arasında dikkate değer bir konuma sahiptir. Aynı şekilde, ilin hayvancılık potansiyelini yansıtan süt ve süt ürünleri (%5,76) ile bal, polen ve arı ürünleri (%4,38) de sektörel çeşitlilikte öne çıkmaktadır. Diğer yandan, et ve et ürünleri (%1,45), su ürünleri işleme (%0,66) ve yumurta paketlenme (%0,59) gibi sektörlerde firma sayısı görece düşük kalmıştır.

Genel olarak değerlendirildiğinde, Muğla'nın tarıma dayalı imalat yapısı gıda işleme, unlu mamuller, zeytinyağı ve arıcılık ürünleri üzerine yoğunlaşmış olup; ilin tarımsal üretim desenini destekleyen bu sektörler, aynı zamanda bölge ekonomisine katma değer yaratan temel alanları oluşturmaktadır.

SS Unvanı	Alan (ha)	Toplam İşyeri Sayısı	Dolu İşyeri	Boş İşyeri	Doluluk Oranı (%)	Toplam İstihdam	Ortalama İstihdam
Mumcular SS	5,0	49	18	31	36,73	36	2,0
SS Bodrum	2,8	130	130	0	100,0	510	3,9
Turgutreis SS	0,2	24	24	0	100,0	48	2,0
Yalıkavak SS	1,1	100	72	27	72,0	150	2,1
Konaklı SS	6,0	172	172	0	100,0	516	3,0
<b>Bodrum Toplam</b>	<b>15,1</b>	<b>475</b>	<b>416</b>	<b>58</b>	<b>87,8</b>	<b>1,260</b>	<b>2,7</b>

Tablo 5. Bodrum İlçesi Sanayi Siteleri Bilgileri  
(Kaynak: Bodrum İlçesi Sanayi Durum Raporu (2021))

### 3.1.4.3. MADENCİLİK

Muğla ili maden varlığı açısından hem enerji hammaddeleri hem de endüstriyel hammadde kaynaklarıyla dikkate değer bir potansiyele sahiptir. Özellikle çimento hammaddeleri, feldispat ve mermer üretimi ilin ekonomik yapısında önemli bir yer tutarken; demir, manganez ve bakır-kurşun-çinko gibi metalik madenler sanayi açısından stratejik değer taşımaktadır. Bununla birlikte, madencilik faaliyetlerinin çevresel etkileri göz önünde bulundurularak sürdürülebilir yönetim ve çevresel denetim mekanizmalarının güçlendirilmesi gereklidir.

Bodrum ilçesi, Muğla genelindeki zengin maden çeşitliliğine kıyasla daha sınırlı bir potansiyele sahiptir. İlçede Karatoprak mevkiinde bakır, kurşun ve çinko zuhuru tespit edilmiştir. Yapılan çalışmalar sonucunda tenör değerleri (%0,71 Cu, %1,95 Zn ve %2,07 Pb) belirlenmiş olmakla birlikte, söz konusu zuhura ilişkin ayrıntılı bir rezerv çalışması yapılmamıştır. Bu durum, Bodrum'da madencilik faaliyetlerinin henüz ekonomik açıdan işletilebilir boyuta ulaşmadığını göstermektedir. İlçenin genel ekonomik yapısı turizm ve hizmet sektörlerine dayandığından, madencilik faaliyetleri Muğla'nın diğer ilçelerine göre oldukça sınırlı kalmaktadır.

### 3.1.4.4. TURİZM

Muğla ili, sahip olduğu iki uluslararası havalimanı (Dalaman ve Milas-Bodrum) ile Türkiye'nin en önemli turizm giriş kapılarından biridir. 2019 yılında toplam 9,24 milyon yolcu hava yolu ile seyahat etmişken, pandemi yılı olan 2020'de bu sayı 3,07 milyona kadar gerilemiştir. Ancak sonraki yıllarda kademeli toparlanma yaşanmış ve 2023'te 9,28 milyon, 2024'te ise 9,96 milyon yolcu ile pandemi öncesi seviyelerin üzerine çıkmıştır. Bu veriler, Muğla'nın hava ulaşımı altyapısının il turizminin sürdürülebilirliği açısından kritik bir rol oynadığını ortaya koymaktadır.

Milas-Bodrum Havalimanı 2024 yılında 4,32 milyon yolcuya hizmet vermiştir. Yolcu profilinde dış hatlar önemli bir paya sahip olup aynı yıl 1,93 milyon uluslararası yolcu bu havalimanını kullanmıştır. Resmi olarak Milas ilçesi sınırlarında yer almasına rağmen, bu havalimanını kullanan yolcuların çok büyük bir kısmı Bodrum destinasyonuna yönelmektedir. Dolayısıyla, Milas-Bodrum Havalimanı verileri, Bodrum turizminin ölçeğini anlamada doğrudan bir gösterge niteliği taşımaktadır. Bu durum, Bodrum'un uluslararası turizmde sahip olduğu güçlü konumu ve küresel erişilebilirliğini vurgulamaktadır.

2020–2024 dönemi verilerine göre aşağıdaki tabloda görüldüğü gibi Muğla iline hudut kapılarından giriş yapan toplam turist sayısı 11,85 milyon olmuştur. Bu veriler, ilin Türkiye turizmi içerisindeki stratejik konumunu açıkça ortaya koymaktadır. Pandemi yılı olan 2020'de yalnızca 694 bin turist giriş yapmışken, sonraki yıllarda hızlı bir toparlanma gerçekleşmiş ve 2024 yılında turist sayısı 3,69 milyona ulaşmıştır.

Turist girişlerinin en büyük kısmı hava yoluyla gerçekleşmiştir. Dalaman Havalimanı bu dönemde toplam 6,19 milyon yolcu ile ilk sırada yer alırken, Milas-Bodrum Havalimanı 3,69 milyon yolcu ile ikinci sırada bulunmaktadır. Bu iki havalimanı birlikte Muğla'ya gelen turistlerin yaklaşık %84'ünü taşımıştır. Deniz hudut kapılarından giriş yapan turistlerin oranı ise görece düşük olmakla birlikte, özellikle Marmaris, Bodrum ve Fethiye limanları öne çıkmaktadır.

Milas-Bodrum Havalimanı 2020–2024 döneminde toplam 3,69 milyon turist girişine ev sahipliği yapmıştır. Resmi olarak Milas ilçesi sınırlarında yer almasına rağmen, bu havalimanını kullanan yolcuların çok büyük bir kısmı Bodrum destinasyonuna yönelmektedir. Dolayısıyla, bu veri Bodrum turizminin ölçeğini doğrudan yansıtan en önemli göstergelerden biridir.

Bodrum ilçesi sınırlarında dört farklı hudut kapısı faaliyet göstermektedir:

- ❖ **Bodrum Limanı:** 2020–2024 döneminde toplam 609.859 turist girişi ile Bodrum'un deniz yolu turizminde en yoğun kullanılan limanıdır.
- ❖ **Mantarburnu Limanı:** Turgutreis'te yer alan ve feribot seferlerinin yapıldığı uluslararası yolcu iskelesi olup, aynı dönemde 463.422 turist girişi kaydetmiştir.
- ❖ **Turgutreis Limanı:** Daha çok yat turizmi ve özel deniz araçları için kullanılan bu hudut kapısından 124.625 turist girişi gerçekleşmiştir.
- ❖ **Yalıkavak Limanı:** Yat turizmine hizmet eden bir diğer giriş kapısıdır; toplam 24.668 turist girişi olmuştur.

Bodrum, hem hava yolu hem de deniz yolu girişleri ile Muğla turizminde kilit rol üstlenmektedir. Milas-Bodrum Havalimanı'ndan gelen milyonlarca turist önemli bir kısmı Bodrum'u tercih ederken, Bodrum'un kendi limanları da yüz binlerce turist giriş noktası olmuştur. Bu veriler, Bodrum'un Muğla turizminin en dinamik merkezi olduğunu, uluslararası erişilebilirliği ve çeşitlenen giriş noktaları sayesinde hem hava yolu hem de deniz yolu turizminde güçlü bir kapasiteye sahip bulunduğunu ortaya koymaktadır.

### 3.1.5. TEKNİK ALTYAPI

#### 3.1.5.1. KARAYOLU ULAŞIMI

Muğla ili, ana ulaşımını büyük ölçüde karayolu bağlantıları üzerinden sağlamaktadır. İldeki en önemli ulaşım aksı, İzmir ilinin sahil yerleşimi Çeşme'den başlayarak Aydın üzerinden Muğla'ya uzanan ve Antalya'ya bağlanan D550 Karayolu'dur. Bu güzergâh, kuzeyde İzmir ve Aydın'dan gelen ulaşımı il merkezine taşıırken; güneyde Marmaris, Fethiye ve Antalya yönüne erişim sağlamaktadır. D550 Karayolu, başta Bodrum, Marmaris ve Fethiye olmak üzere önemli turizm destinasyonlarına erişim açısından stratejik bir öneme sahiptir.

İl merkezinden geçen diğer kritik ulaşım hattı ise D400 Karayolu'dur. Antalya'dan

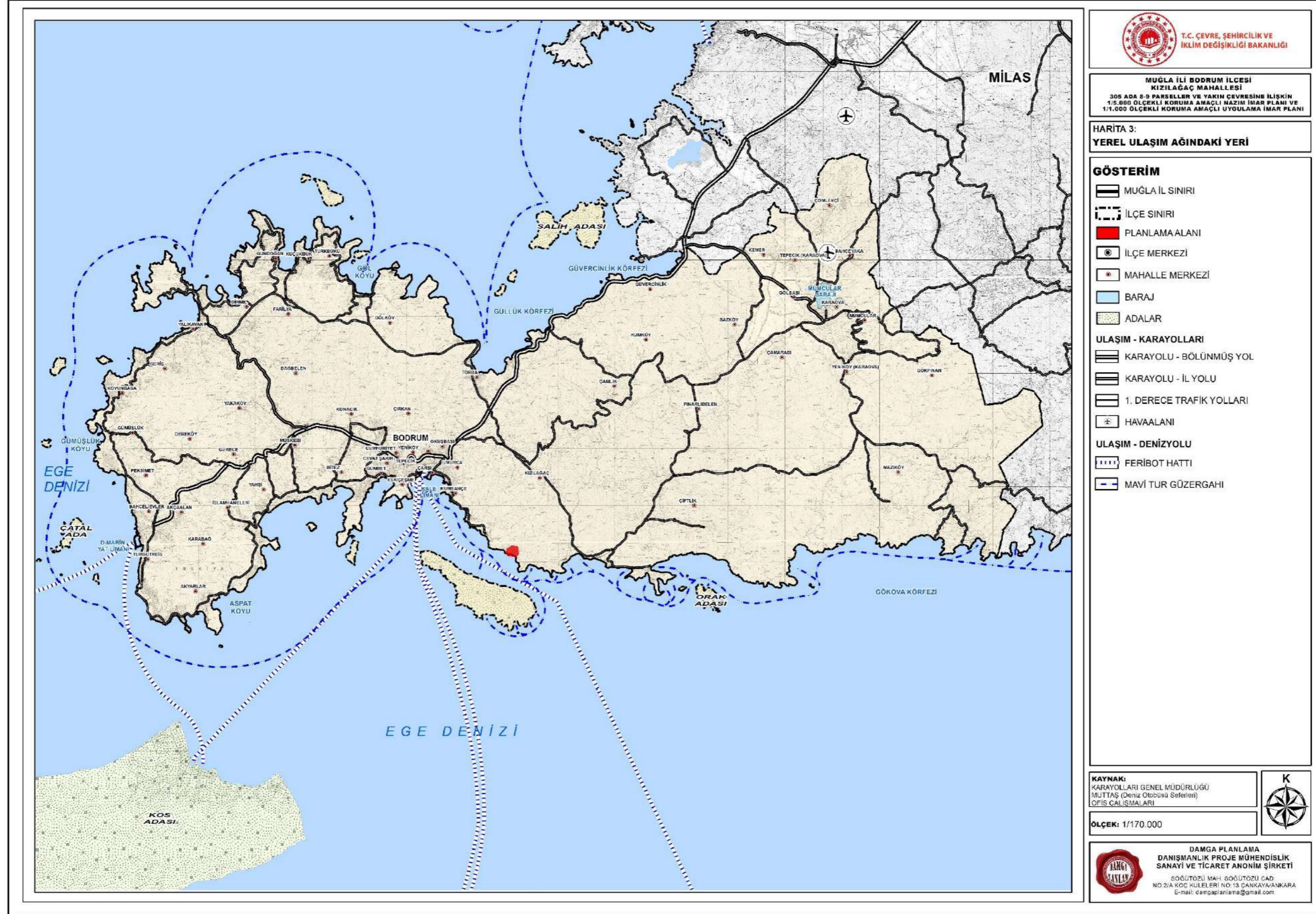
MUĞLA-BODRUM-YALICIÖZLÜĞÜ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU başlayarak Fethiye, Dalaman, Ortaca, Köyceğiz, Marmaris ve Datça'ya kadar uzanmakta ve Akdeniz kıyısı şeridindeki turistik yerleşimlerin birbirine bağlamaktadır.

Muğla'yı Denizli ve Afyonkarahisar üzerinden İç Anadolu Bölgesi'ne bağlayan D330 Karayolu da önemli bir ulaşım koridorudur. Bu hat, Gökova ve Yatağan üzerinden Denizli'ye, oradan da Uşak ve Afyonkarahisar'a ulaşım sağlayarak Muğla'yı hem Ege hem de Akdeniz bölgelerini İç Anadolu'ya bağlayan stratejik bir kavşak konumuna getirmektedir.

Ayrıca, Bodrum ve Milas üzerinden geçen D525 Karayolu, Muğla'yı Aydın üzerinden İzmir'e bağlamaktadır. Özellikle yaz aylarında yoğun turizm trafiğine sahne olan bu güzergâh, il ekonomisi açısından yüksek öneme sahiptir. Türkiye'nin uluslararası transit yollarından olan D550 ve D400 karayolları, Muğla'ya hem batı hem de güney kıyılarıyla güçlü bağlantılar kazandırarak ilin ulaşırma ağındaki stratejik konumunu pekiştirmektedir.



Şekil 13: Planlama Alanının Ülke ve Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 3. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

### **3.1.5.2. HAVAYOLU ULAŞIMI**

Muğla ili, sahip olduğu iki uluslararası havalimanı ile Türkiye'nin hava ulaşımı açısından stratejik öneme sahip kentlerinden biridir. Milas-Bodrum Havalimanı ve Dalaman Havalimanı, ilin hem iç hat hem de dış hat erişilebilirliğini sağlayan başlıca hava ulaşım altyapılarıdır.

Milas-Bodrum Havalimanı, ilin kuzeybatısında, Milas ilçesi sınırları içerisinde yer almakta olup Muğla il merkezine ise yaklaşık 80 km mesafededir. Havalimanı, özellikle yaz sezonunda Avrupa, Orta Doğu ve Rusya'dan gelen uluslararası uçuşlar ile yüksek bir yolcu kapasitesine ulaşmakta; Bodrum, Milas ve Didim gibi turizm odaklı destinasyonlara hizmet sunmaktadır.

Dalaman Havalimanı ise ilin güneydoğusunda, Dalaman ilçesi sınırlarında konumlanmış olup Muğla il merkezine yaklaşık 88 km uzaklıktadır. Havalimanı, başta Fethiye, Marmaris, Datça ve Kaş olmak üzere, Güney Ege ve Batı Akdeniz turizm bölgelerine erişim sağlamaktadır. Yaz aylarında yoğun charter seferlerine ek olarak yıl boyunca İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyükşehirlerle düzenli iç hat uçuşları gerçekleştirilmektedir.

Bodrum, Dalaman Havalimanı'na yaklaşık 195 km uzaklıkta olduğu için Bodrum ilçesinin havayolu ulaşımı, yaklaşık 35 km mesafede bulunan Milas-Bodrum Havalimanı'ndan sağlanmaktadır. Ayrıca Bodrum ilçesi sınırlarında, Pınarlıbelen-Mumcular mevkiine yakın İmsık Havalimanı bulunmakta olup askeri ya da özel uçuşlar amacıyla kullanılmaktadır. Tek pistli olup 1.570 m uzunluğa sahiptir.

### **3.1.5.3. DEMİRYOLU BAĞLANTILARI**

İl sınırları içerisinde konvansiyonel ya da yüksek hızlı tren hatları bulunmamakta; Muğla'ya en yakın aktif demiryolu hattı, Aydın-Denizli demiryolu hattıdır.

Bodrum ilçesine en yakın demiryolu istasyonu 135 km mesafede Aydın ilinin, Söke ilçesinde yer almaktadır.S

### **3.1.5.4. DENİZYOLU BAĞLANTILARI**

Muğla ili, Ege ve Akdeniz kıyılarında yer alan geniş bir kıyı şeridine sahiptir. İl sınırları içerisinde Bodrum, Marmaris, Fethiye, Datça ve Güllük olmak üzere beş ana liman bulunmaktadır.

İl genelinde Bodrum, Marmaris ve Fethiye'de uluslararası yat limanları (marina) bulunmaktadır. Bunlar arasında Bodrum Yalıkavak Marina, Turgutreis D-Marin Yat Limanı, Marmaris Netsel Marina ve Fethiye Ece Marina uluslararası yat turizmine hizmet vermektedir.

Güllük Limanı, mermer ve maden ihracatı başta olmak üzere yük taşımacılığı amacıyla kullanılmaktadır.

Marmaris Limanı'ndan Rodos'a, Fethiye Limanı'ndan ise Rodos ve Meis'e düzenli yolcu feribotu seferleri yapılmaktadır.

Bodrum ilçesinin denizyolu ulaşımı hem yolcu hem de yük taşımacılığı açısından önemli bir role sahiptir. İlçe merkezinde yer alan Bodrum Limanı ve Bodrum Cruise Port, yerli ve yabancı turistlere hizmet veren feribot, deniz otobüsü ve kruvaziyer gemi seferlerine ev sahipliği yapmaktadır. Yunanistan'ın Kos Adası'na 20 km'den daha kısa deniz mesafesi ile uluslararası deniz ulaşımı açısından stratejik bir konumdadır.

Bodrum Kale Limanından Datça'nın Kairos Limanı'na, Yunanistan'ın Kos, Rodos ve Simi adalarına düzenli feribot seferleri bulunmaktadır. Turgutreis Limanı'ndan Yunanistan'ın Kos Adası'na ve Kalimnos Adası'na düzenli feribot seferleri bulunmaktadır.

Ayrıca Mavi Tur Güzergâhı kapsamında çevredeki Gökova, Datça ve Didim gibi destinasyonlara da deniz yoluyla erişim sağlanmaktadır.

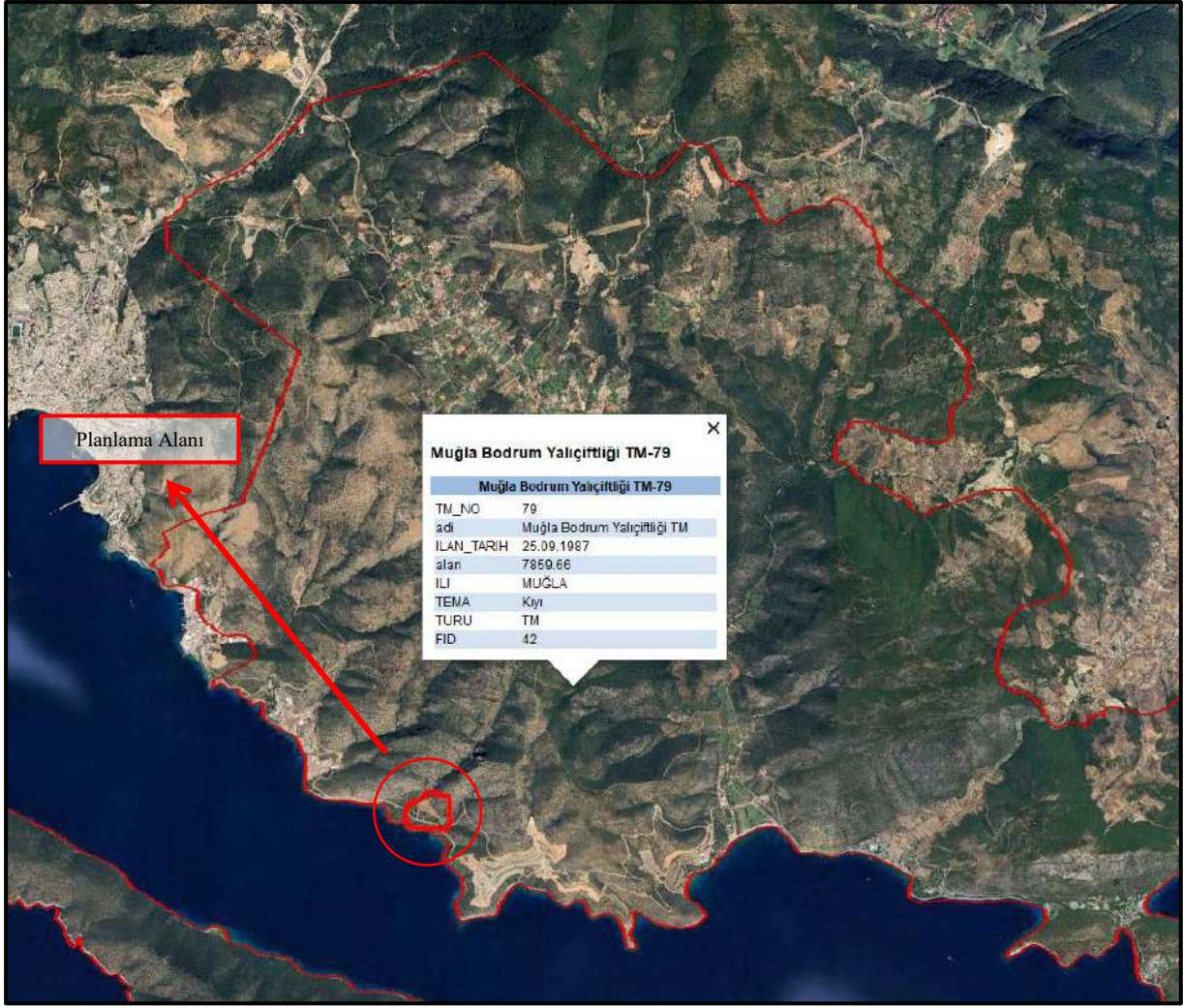
### 3.1.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın yetki ve sorumluluğu kapsamında yürütülen turizm planlaması politikalarında, sektörel gelişimi etkileyen kültürel, sosyal ve doğal çevre unsurları başta olmak üzere tüm bileşenlerin bütüncül ve sürdürülebilir bir yaklaşımla ele alınması temel bir ilke olarak benimsenmiştir. Bu yaklaşım, turizm faaliyetlerinin uzun vadeli, dengeli ve çevresel hassasiyetler gözetilerek geliştirilmesini amaçlamaktadır.

16.03.1982 tarih ve 17635 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, sağlıklı ve yenilikçi bir turizm gelişimi için uygulama sürecinin güncellenmesi amacı ile zaman içinde çeşitli değişikliklere uğramıştır. Bu kapsamda söz konusu Kanun, ilk olarak 1/8/2003 tarihli ve 25186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 4957 sayılı Kanun ile, ardından 18/7/2021 tarihli ve 7334 sayılı Kanun ile değiştirilmiş; turizm planlaması, uygulama ve yönetim süreçlerine ilişkin yeni düzenlemeler ve açılımlar getirilmiştir.

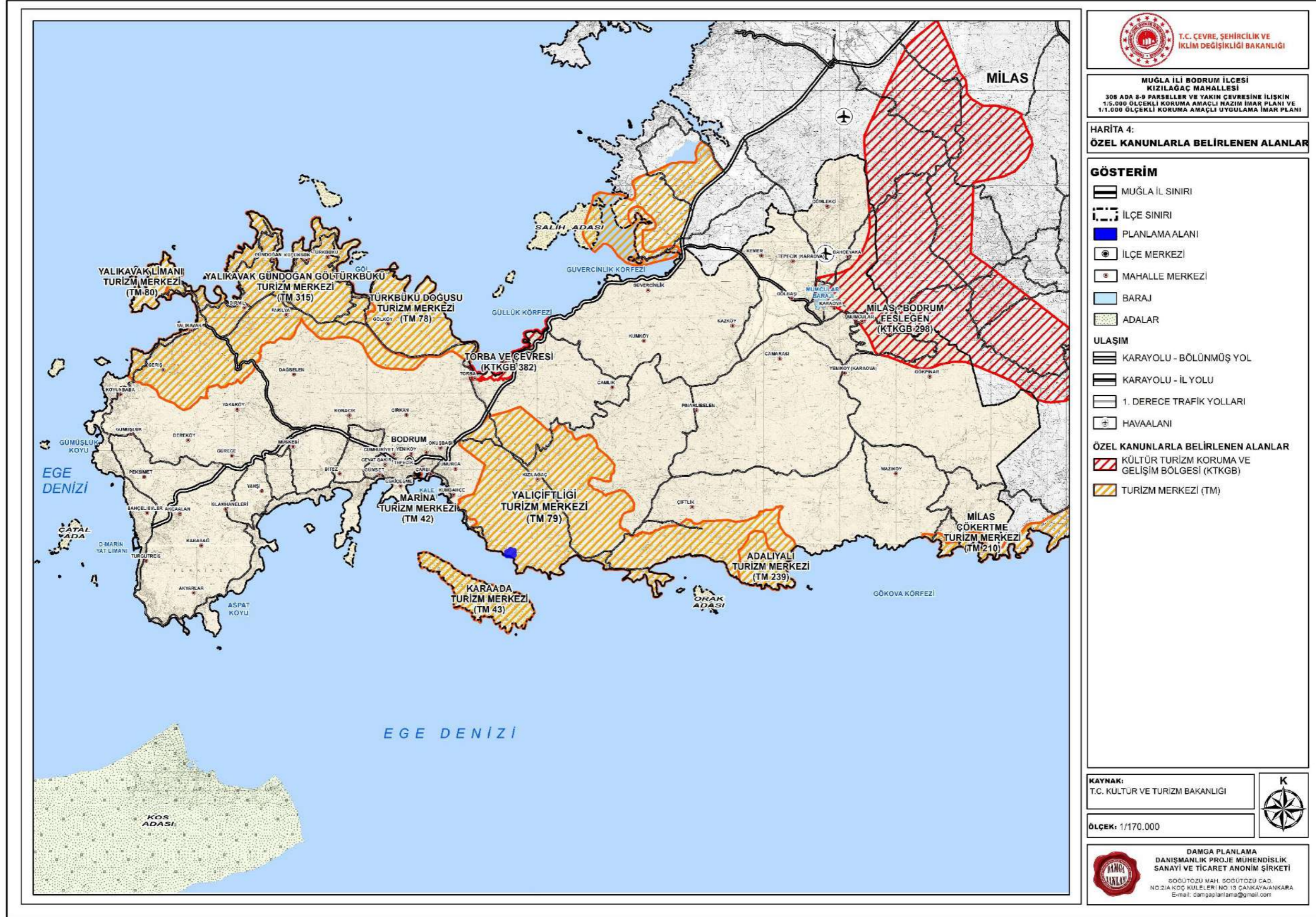
2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 3.Maddesi uyarınca; "Turizm Merkezleri" aşağıdaki şekilde tanımlanmıştır.

*"...Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri dışında kalmakla birlikte, bu bölgelerin niteliğini taşıyan, turizm hareketleri ve faaliyetleri açısından öncelikle geliştirilmesinde kamu yararı bulunan orman vasıflı olanlar dâhil Hazine taşınmazları ile tescili mümkün olan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde yeri, mevki ve sınırları Cumhurbaşkanlığı kararıyla tespit ve ilân edilen alanları..."* ifade eder.



Şekil 14. Planlama Alanının Turizm Merkezi İçindeki Konumu

Koruma Amaçlı İmar Planına konu alan “**Muğla-Bodrum Yalçıtlığı Turizm Merkezi**” sınırları içinde kalmaktadır. Muğla-Bodrum Yalçıtlığı TM-79, 25.09.1987 tarihinde ilan edilmiş olup 7859.66 ha’lık alana sahiptir.



Harita 4. Bodrum İlçesi Özel Kanunlarla Belirlenen Alanlar

### 3.1.7. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

Koruma Amaçlı İmar Planına konu alan, Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 29.04.2011 tarihli kararı ile onaylanan “**III. Derece Doğal Sit Alanı**” içinde yer almaktadır.

**728 Nolu İlke Kararı**'na göre bu alanlarda yapılacak plan çalışmalarında nelere dikkat edileceği açıkça ifade edilmiştir.

3 – III. Derece Doğal (Tabii) Sit: Doğal yapının korunması ve geliştirilmesi yolunda, yörenin potansiyeli ve kullanım özelliği de gözönünde tutularak konut kullanımına da açılacak alanlardır.

a) Bu alanlarda, kullanıma açılacak bölgelerde geçici dönem yapılanma koşullarının ilgili kurumların görüşleri alınarak koruma kurullarınca belirlenmesine, bu belirlemede varsa 1 /25.000 ölçekli çevre düzeni planı veya 1/5.000 ölçekli nazım planı kararları ile arazinin topografya, peyzaj, silüet vb. karakteristiklerinin gözönünde tutulmasına, ancak hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planı kriterlerini etkileyebilecek nitelik ve yoğunluktaki uygulamalara Koruma Amaçlı İmar Planı yaptırılmadan izin verilemeyeceğine,

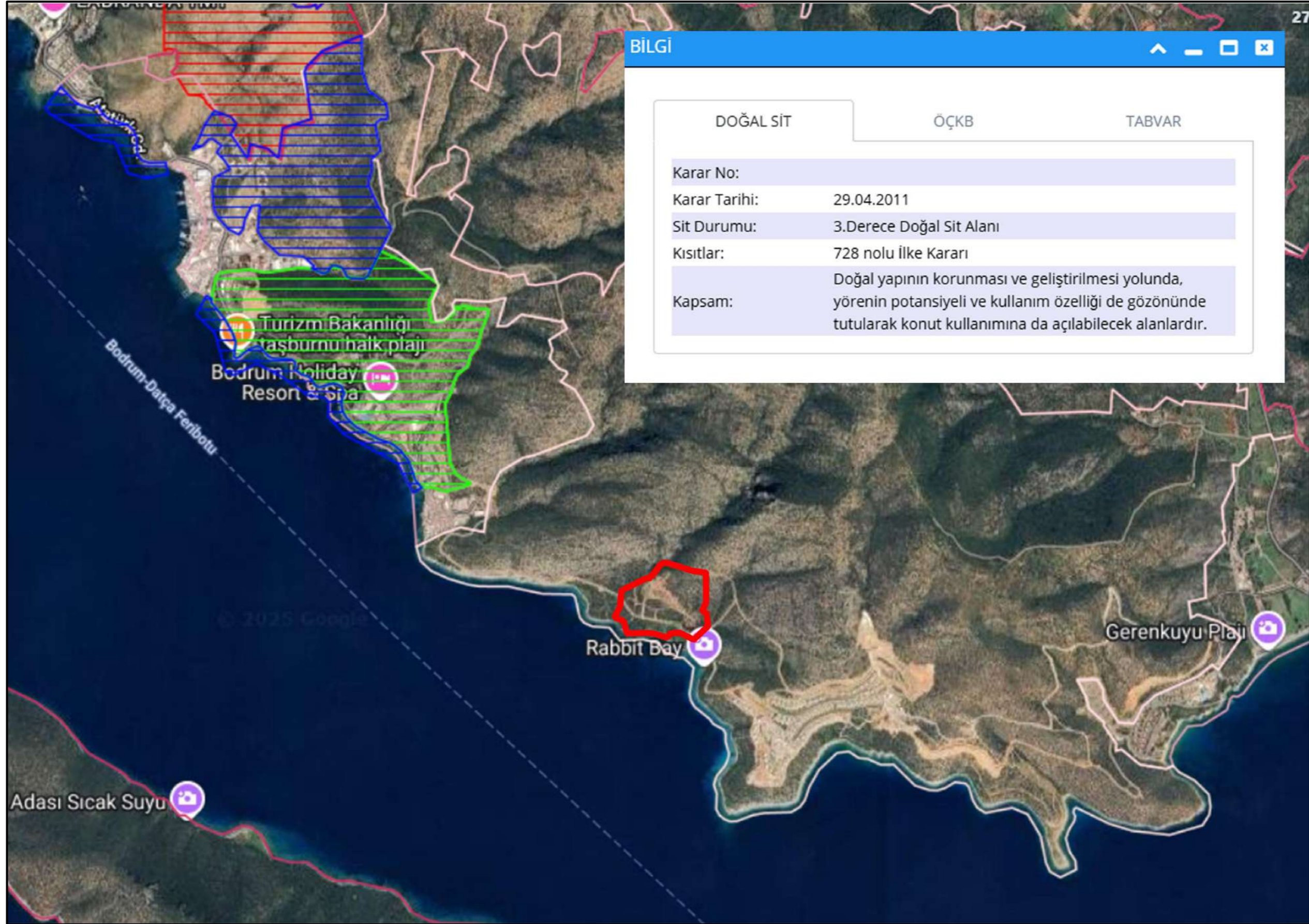
b) Mevcut tarımsal ve hayvancılık faaliyetlerinin sürdürülebilmesinin yanısıra koruma kurulundan izin almak koşuluyla yeni tarımsal ve hayvancılık faaliyetlerinin yapılabileceğine,

c) Doğal peyzaj ve silüet dikkate alınarak koruma kurulunca belirlenecek koşullar doğrultusunda kum, çakıl, taş, maden ve benzeri malzeme alınabileceğine, bu amaçla ocak açılabilmesine, toprak, çürük, çöp, sanayi artığı ve benzeri dökülmemesine,

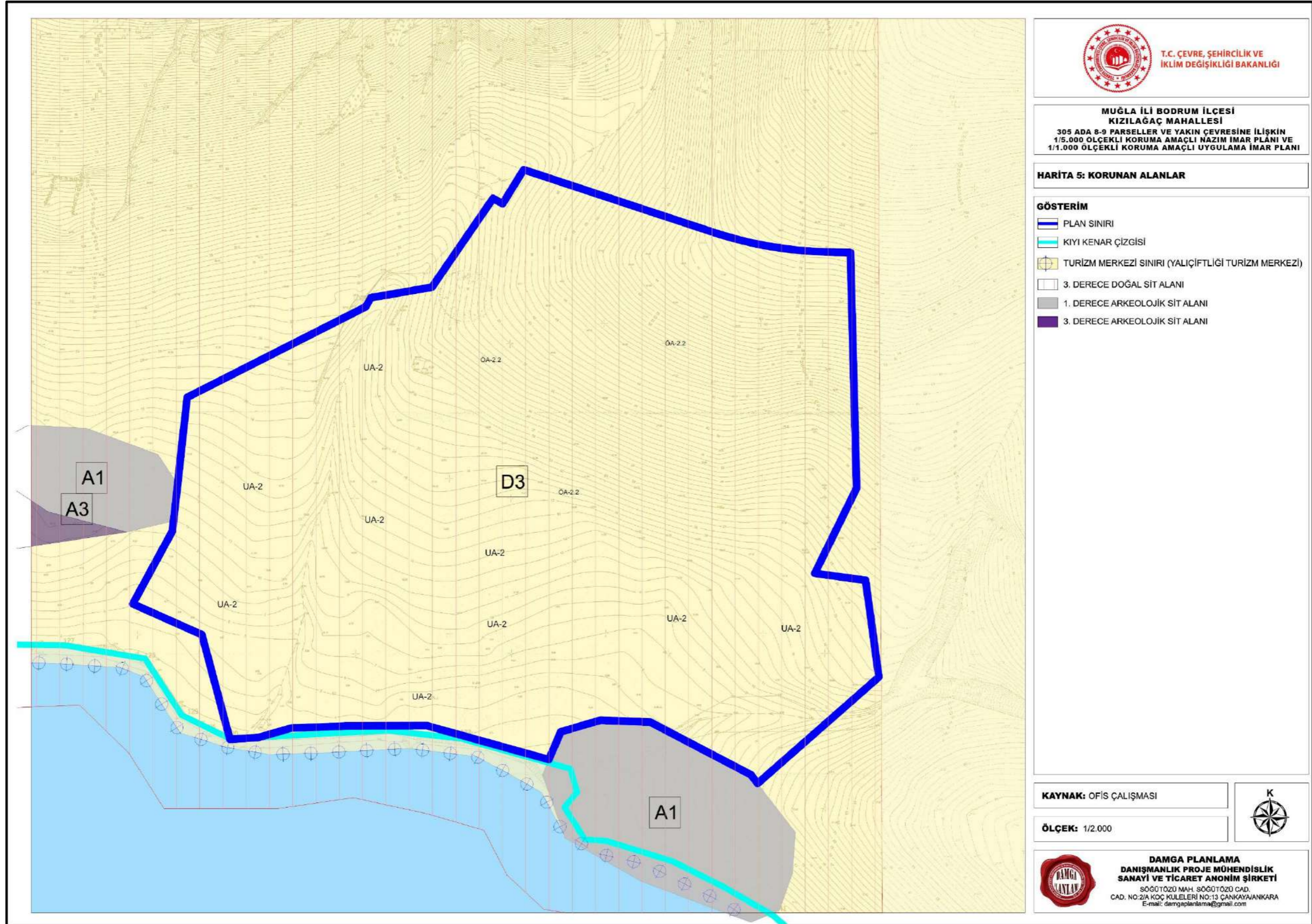
şartları ile Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanmıştır.

Ayrıca; Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.04.2016 tarih ve 4346 sayılı kararıyla tescil edilmiş **I.derece arkeolojik sit alanı** 305 ada 10 nolu parseli kapsamaktadır. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.10.2021 tarih ve 11551 sayılı kararı söz konusu arkeolojik sit alanı planlama sınırı dışında tutulmuştur.

Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik 'in 11. Maddesi'nin 2. Fıkrası “*İlk kez yapılacak koruma amaçlı imar planları ile revizyon ve ilave koruma amaçlı imar planlarının müellifi şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı olup, planlama ekibinde alanın konumu, sit statüsü ve özellikleri göz önünde bulundurularak şehir plancısı ve peyzaj mimarı ile birlikte orman mühendisi, ziraat mühendisi, çevre mühendisi, mimar, harita-kadastro mühendisi, hidrolog, biyolog, zoolog, ekolog veya gerekli görülen diğer meslek gruplarından yeterli sayıda uzman görev alır.*” hükmü gereğince; planlama alanının 3.derece doğal sit alanı olmasından ötürü alanın karakteristik özellikleri göz önünde bulundurularak; **Peyzaj Mimarı, Ziraat Mühendisi ve Biyolog uzman meslek grubu raporları** hazırlanmıştır.



Şekil 15. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar



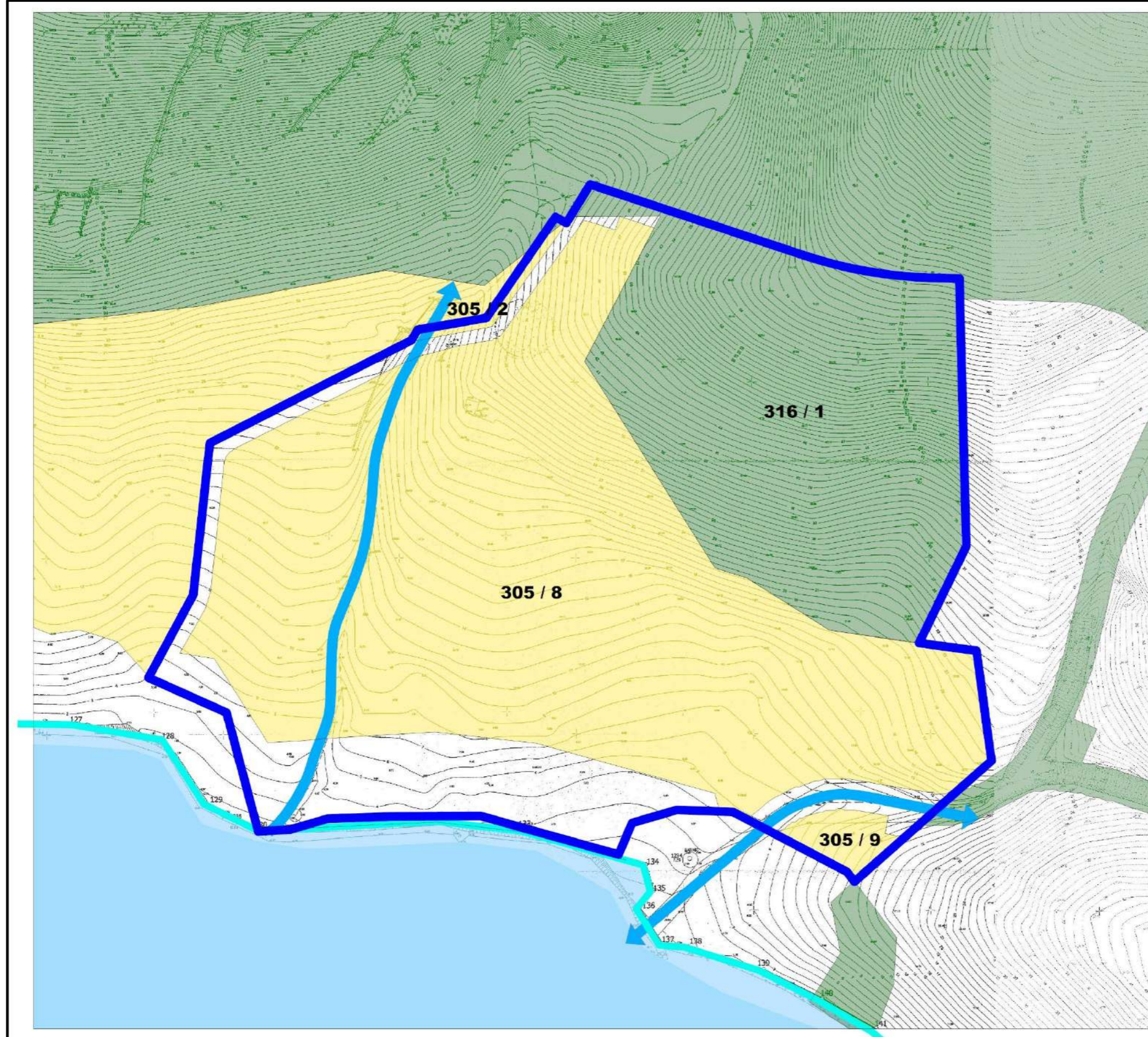
Harita 5. Planlama Alanı Korunan Alanlar

### 3.1.8. MÜLKİYET YAPISI

Koruma Amaçlı İmar Planına konu alan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kızılağaç mahallesi 305 ada 8 ve 9 parseller, 316 ada 1 parselin bir kısmı ve arada kalan tescil harici alanları kapsamaktadır. Mülkiyet bilgisi aşağıdaki tabloda verilmektedir.

ADA	PARSEL	BÜYÜKLÜK	TAPU NİTELİĞİ	MÜLKİYET
305	8	73.910,24	ARSA	ÖZEL
305	9	1.611,87	ARSA	ÖZEL
316	1		ORMAN	ORMAN

Tablo 6. Mülkiyet Bilgisi



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ  
KIZILAĞAÇ MAHALLESİ  
305 ADA 8-9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN  
1/5.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE  
1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

**HARİTA 6: MÜLKİYET DURUMU**

**GÖSTERİM**

- PLAN SINIRI
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ
- DERE VE KANAL

**MÜLKİYET DURUMU**

- ORMAN MÜLKİYETİNDEKİ ALAN
- ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLAR

**KAYNAK:** ARAZİ ÇALIŞMASI

**ÖLÇEK:** 1/2.000



**DAMGA PLANLAMA**  
DANIŞMANLIK PROJE MÜHENDİSLİK  
SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ  
SÖĞÜTÖZÜ MAH. SÖĞÜTÖZÜ CAD.  
CAD. NO:2/A KOÇ KULELERİ NO:13 ÇANKAYA/ANKARA  
E-mail: damgapanlama@gmail.com

Harita 6. Planlama Alanının Mülkiyet Yapısı

### 3.1.9. FOTOĞRAFLAR

Planlama alanına ait fotoğraflar ve çekim yönleri aşağıdaki şekillerde gösterilmiştir.



Şekil 16. Planlama Alanına Ait Fotoğraflar



Şekil 17. Fotoğraf Çekilen Noktalar ve Yönleri

#### 4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Yalıçiftliği Turizm Merkezi sınırları içerisinde; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 305 ada 8-9 ve yakın çevresine ilişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları Kontrol Formu (EK-I) kapsamında alınan kurum görüşleri aşağıdaki gibidir.

**Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü’nün 09.02.2026 tarih ve 7938983 sayılı yazısında;**

“...İlgi (a) yazı ekinde iletilen plan araştırma ve açıklama raporu incelendiğinde; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 ada 8 ve 9 parsller ve yakın çevresine ilişkin olarak hazırlanan plan değişikliği onama sınırının sit sınırlarını kapsamadığı, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.04.2016 tarihli ve 4346 sayılı kararı ile tescil edilen I. derece arkeolojik sit alanının, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.10.2021 tarihli ve 11551 sayılı kararı dikkate alınarak planlama alanı sınırları dışında tutulduğu tespit edildiğinden ilgi (c) ve ilgi (ç) de kayıtlı kurum görüşümüzün geçerli olduğu, 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak işlem bulunmamakta olup, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.04.2016 tarihli ve 4346 sayılı kararı ile tescil edilen I. derece arkeolojik sit alanı sınırları içerisinde yapılacak olan her türlü fiziki ve inşai uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulundan izin alınması hususunda;...” denilmektedir.

**Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü’nün 12.03.2026 tarih ve 8090035 sayılı yazısında;**

“...Söz konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı teklifi Bakanlığımız Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 09.03.2026 tarihli gündeminde değerlendirilmiş olup, 2026/04-01 sayılı Kararı ile;

"- Plan hükümlerinden kaldırılan "Açık alan düzenlemesi yapılacak alanlarda; eğimden dolayı istinat duvarının yapılmasının zorunlu olduğu hallerde istinat duvarlarının toprak üstü görünen yüksekliği 1.5 metreyi geçemez. Bu yüksekliğin 1.5 metreden fazla olması durumunda kademelenme yapılması esastır." hükmünün plan hükümlerine eklenmesi,

-Plan Açıklama Raporunda Mahkemenin daha önceki planın iptaline ilişkin kararında belirtilen gerekçeleri karşılar nitelikte yapılan düzenlemelerin açıklanması suretiyle plan teklifinde ve plan açıklama raporunda gerekli teknik düzenlemeler yapılarak Bakanlığımıza iletilmesi halinde Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin uygun görülerek "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" kapsamında değerlendirilmek ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7 nci maddesi uyarınca 6 (altı) ay içerisinde sonuçlandırılmak

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU üzere Muğla Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasına" karar verilmiştir." denilmektedir.

**T.C. Bodrum Kaymakamlığı, Milli Emlak Müdürlüğü'nün 24.06.2022 tarih ve 3986174 sayılı yazısında;**

"... planlama alanı şahıs mülkiyetindeki 305 ada 1 parselin yanı sıra Hazine mülkiyetindeki 305 ada 3 ve 4 nolu parselleri de kapsadığı, 305 ada 3 ve 4 numaralı Hazine parselleri kıyı hattı boyunca devam eden denize sıfır parseller olup, planın yapım amacı dikkate alındığında planlamanın yapılabilmesi için oldukça önemli bir konumda bulunduğu,

305 ada 3 ve 4 nolu parsellerde devam eden tapu iptal ve tescil davaları bulunduğundan, plan yapımında bu hususun dikkate alınarak, gerekirse imar planı için verilen görüşün Mahkemede Hazine aleyhine kullanılmaması yönünde talep sahiplerinden muvafakat alınması gerektiği değerlendirildiği,

Ayrıca; planlama alanı sınırları ile 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planında turizm tesis alanı olarak işaretlenen bölge sınırları arasında (planlama alanının güneyi ve batısında) boşluklar oluştuğu, Ekli Kroki-2 de (B) ile işaretlenen DHTA alanın bir kısmı, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Turizm Tesis Alanı kullanımında kalmakta olduğu,

Diğer taraftan planlama alanının batısında bulunan ve ekli Kroki-1'de (A) ile işaretlenen alan, Hazine adına kayıtlı 305 ada 2 nolu parselin bir kısmını oluşturmakta olup, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Turizm Tesis Alanı olarak işaretlenen bölge içerisinde kalmakta olduğu,

Bu itibarla, Hazineye ait (A) ile gösterilen alanın ve (B) ile gösterilen DHTA alanın turizm tesis alanı içerisinde kalan kısmının planlamaya dahil edilmemesi durumunda bu taşınmazların atıl kalacağı değerlendirilmiş olup, talep sahiplerince (B) ile gösterilen DHTA alanın tamamının Hazine adına idari yoldan tescilinin yapılarak, TTA içerisinde kalan kısmı ilgi yazınız ile (A) ile gösterilen alanın tamamının Hazine adına imar planına dahil edilmesi kaydıyla, yazı ekinde görüş için gönderilen imar planının yapılmasında İl Müdürlüğümüz (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmadığı..." belirtilmiştir.

**T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 22.09.2021 tarih ve 2201717-582-1916 sayılı yazısında;**

"...Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 305 Ada 1 Parsel taşınmazın orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup, orman sayılmayan yerlerden olması sebebiyle imar planı yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak; Planlama alanı içerisinde 305 Ada 1 Parsel bitişik ve kuzeyinde Devlet Ormanı bulunmaktadır. Bu alan hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planında Devlet Ormanı olarak gösterilmelidir. Rekreasyon alanı, park, yeşil alan vs. olarak planlama

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU yapılamaz. Planlama alanına bitişik Bakanlığımızca Kültür ve Turizm Bakanlığına 2634 sayılı Kanuna göre yapılmış iki adet tahsis bulunmaktadır.

1-Bakanlığımızın 19.10.2006 tarih ve 2205-1046/877 sayılı Oluru ile tahsis edilen 99.692,65 m2 Saha teslimi yapılmamıştır.

Bakanlığımızın 07.11.2017 tarih ve 2205-1096/266 sayılı oluru ile tahsis edilen 468.315,26 m2 saha 29.03.2018 tarihinde teslim edilmiştir...” denilmektedir.

**T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 12.02.2026 tarih ve 23454815 sayılı yazısında;**

“...Yapılan inceleme neticesinde; bahse konu sahada Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiş olup bahse konu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak görüşümüzün saklı kalması, mer'i mevzuat hükümlerine uyulması ve ilgili kurumlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla bahse konu planlama çalışmalarının yürütülebileceği değerlendirilmiştir...” denilmektedir.

**T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü'nün 14.01.2026 tarih ve 6746520 sayılı yazısında;**

“...Kurumumuzca yapılan incelemede, görüş, istenen saha içerisinde Arini Deresi ve Kurudere'nin yer aldığı tespit edilmiştir. Her iki derenin, görüş sorulan imar planı taslağında belirtilen genişliklerinin, “Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliğinin 15. Maddesi” hükümleri doğrultusunda hidrolik açıdan uygun olduğu görülmüştür. Ancak, imar planı taslağı sınırı dışında mansap şartının sağlanmadığı anlaşılmış olup, derelerin aynı kesitte denize kadar uzatılarak mansap şartlarının sağlanması, memba tarafında da akış bütünlüğünü sağlayacak şekilde memba şartının yerine getirilmesi gerekmektedir.

Ayrıca plan teklifinde, her iki dere güzergahı boyunca 7 m genişliğinde servis yolu işlendiği görülmüş olup, bu yolun dere güzergahı boyunca devamlılığının sağlanması gerekmektedir.

Kurum görüşümüz, “Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliğinin 15. Maddesi” hükümleri doğrultusunda sadece hidrolik açıdan verilmiş olup, bunun dışında güzergâh vb. konularda meri mevzuat kapsamında gerekli izin/görüşler ilgili kurumlardan alınmalıdır.

Yazımız ekinde dereler için verilen muhtemel taşkın etki alanında, kesitler yerinde uygulanmadan herhangi bir yapılaşmaya gidilmemeli, dere kesitlerinin uygulanması aşamasında uygulama projelerinin hazırlanması ve imalatların denetiminin, yapı ruhsatı vermeye yetkili kurum tarafından yapılması gerekmektedir.

Yukarıda bahsi geçen hususların yerine getirilmesi kaydıyla, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü tarafından sunulan taslak imar planı, hidrolik açıdan uygun

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU bulunmuştur...” denilmektedir.

**T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü'nün 06.10.2023 tarih ve 3898480 sayılı yazısında;**

“...Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk sahasında Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, Yalıçiftlik Turizm Merkezi Sınırları içinde kalan 305 ada 1 parsel için yürütülen imar planı çalışması kapsamında hazırlanan Arini Deresi ıslahı projeleri, Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir.

Bu bağlamda, Arini Deresi'nin denize bağlandığı noktadan itibaren membaya doğru 335,97 m'lik kısmının ıslah edilmesi amacıyla, 2 m iç genişliği, 1,60 m iç yüksekliği olan betonarme kesitli kanal inşa edilmesinin ve güzergah boyunca kanal üzerini örtecek prekast kapaklar kullanılmasının planlandığı anlaşılmaktadır.

Diğer yandan, "Taşkın ve Rusubat Kontrol Yönetmeliği" çerçevesinde kanal üzerinin açık olması gerekmektedir. Bu nedenle projedeki prekast kapaklar kaldırılmalı ve kanal üzeri tamamen açık olmalı, kanal duvarları üzerinde korkuluk yapılmalıdır.

Ayrıca periyodik olarak yatağın temizlenmesi, bakım ve onarım işlemleri ile uyarı levhalarının yerleşimi de talep sahibinin sorumluluğundadır.

Anılan iş ve işlemlerin yerine getirilmesi ve tashih edilmiş projelere uyulması şartıyla, yazıya konu çalışma ve imalatların yapılmasında, idaremizce sakınca bulunmamaktadır...” denilmektedir.

**T.C. Muğla Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 15.01.2026 tarih ve 23003989 sayılı yazısında;**

“...eski 305 ada 1 parsel yeni 305 ada 8-9 parseller için “5403 Sayılı Kanunun 3'üncü maddesinin (i) bendinde “Tarım dışı alanlar: üzerinde toprak bulunmayan çıplak kayalar, daimi karla kaplı alanları, ırmak yataklarını, sahil kumullarını, sazlık ve bataklıkları, askeri alanları, endüstriyel, turizm, rekreasyon, iskan, altyapı ve benzeri amaçlarla planlanmış arazileri” olarak belirttiğinden, yine Bakanlığımız 09.05.2023 tarih ve 2023-6 nolu Genelgesine göre “Tarım dışı alanlar Kanununun 3'üncü maddesi (i) bendinde tanımlandığı, bu kapsamda üzerinde 5 cm den daha az nebati toprak bulunan araziler veya yıllık yağış ortalaması 574 mm/yıldan fazla olan bölgelerde %30 dan fazla eğime sahip araziler, yıllık yağış ortalaması 574 mm/yıldan az olan bölgelerde %20'den fazla eğime sahip olan alanlar (dikili alanlar hariç) tarım dışı alanlar olarak tanımlanır.” Denildiğinden söz konusu parsellerin koordinatla belirlenen bölümleri 5403 sayılı Kanununun 3'üncü maddesi (i) bendi kapsamında “Tarım Dışı Alan” olarak değerlendirilmiş olup 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır.” Dendiğinden istenilen amaçla planlama yapılmasında ve tarım dışı kullanılmasında sakınca olmamakla birlikte Orman olan 316 ada 1 parsel 5403 sayılı kanun kapsamında

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU  
*olmadığından Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır...*” denilmektedir.

**T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü (Denizli), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 14.09.2021 tarih ve 836910 sayılı yazısında;**

*“...Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 ada 1 nolu parsel üzerinde Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir...”* denilmektedir.

**ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 16.02.2026 tarih ve 167895 sayılı yazısında;**

*“...Söz konusu taşınmazlar üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibarıyla Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır (Ek-1).*

*İlgi yazınız ekinde paylaşılan taslak Koruma Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde yapılan incelemede; 4m x 9 m = 36 m2 ebatlarında trafo binası sığabilecek şekilde yola cepheli 82,9 m2 alansal büyüklükte 1 adet Trafo Alanının planlı olduğu tespit edilmiştir.*

*Bu şartlar dahilinde; söz konusu planlama alanında, Otel Alanı, Günübirlük Tesis Alanı, Rekreasyon Alanı, Trafo Alanı, Doğalgaz Dağıtım Alanı, Su Yüzeyi, Yaya ve Taşıt Yolu kullanımlarına yönelik Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nun yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır...”* denilmektedir.

**Akmercan Muğla Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş. 20.09.2021 tarih ve 4477 sayılı yazısında;**

*“...İlgili yazı ekinde sunulan Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, Yalıçiftlik Turizm Merkezi sınırları dahilinde bulunan 305 ada 1 parselde planlanan koruma amaçlı imar planı sınırlarında ve çevresinde şirketimizin herhangi bir alt/üst yapı tesis planlaması bulunmamaktadır. İlgili kanun ve yönetmelikler kapsamında gerekli izinlerin alınması ve planlama alanı içerisinde doğalgaz teknik tesis alanlarına yer ayrılması halinde plan yapılmasında sakınca yoktur...”* denilmektedir.

**Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.02.2026 tarih ve 521430 sayılı yazısında;**

**İlgi (a) yazınız ekinde iletilen teklif Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliklerine ilişkin yapılan incelemede;**

*29.01.2024 tarih ve 8629627 sayılı Olur' u ile onaylı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı*

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU  
*Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği için “dava konusu işlemin iptaline” kararı gereği alanın plansız kaldığı dolayısıyla İlgili (a) yazınız ekinde iletilen planların plan değişikliği olarak değil yeni bir imar planı teklifi olarak hazırlanması gerektiği, plan değişikliği sınırı ile iletilen plan teklifinin plan onama sınırı ile planlanması gerektiği,*

*İlk 50 metrenin “Rekreasyon Alanı”, ikinci 50 metrenin “Günübirlik Tesis Alanı”, “Yaya Yolu” ve “Su Yüzeyi” olarak, geri sahasının ise “Turizm Alanı (Otel Alanı)”, “Teknik Altyapı Alanı (Trafo Alanı)”, “Doğalgaz Dağıtım Alanı”, “Yol Alanı” ve “Su Yüzeyi” olarak kullanım kararı getirildiği ve planlama alanının kuzey kısmında 12 m taşıt yolu planlandığı, günübirlik turizm tesis alanı ve rekreasyon alanına ulaşan 7 metrelik yaya yollarının ulaştığı son noktalarda dönüş kurbu eklenerek ulaşım şemasının oluşturulduğu,*

*Söz konusu taşınmazların; 3. Derece Doğal Sit Sürdürülebilir Kullanma ve Kontrollü Kullanım Alanında kaldığı ve 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı bitişiğinde olduğu, Muğla 1. İdare Mahkemesinin E: 2024/480, K: 2025/1518 sayılı kararında belirtildiği üzere koruma amaçlı imar planı değişikliklerinin sit alanlarının bütünlüğü ve sürekliliği açısından plan bütünlüğü-sürekliliği ilkesine uygun olarak planlanması gerektiğinden iptal kararı gereği sunulan plan teklifinde iptale konu imar planındakinden başkaca bir düzenleme yapılmamış olduğu,*

*Arini Deresi çevresinde Devlet Su İşlerinin 14.01.2026 tarihli ve E.6746520 sayılı görüşünde “...dereler için verilen muhtemel taşkın etki alanında, kesitler yerinde uygulanmadan herhangi bir yapılaşmaya gidilmemeli, dere kesitlerinin uygulanması aşamasında uygulama projelerinin hazırlanması ve imalatların denetiminin, yapı ruhsatı vermeye yetkili kurum tarafından yapılması gerekmektedir...” denildiği, ayrıca Resmi Gazete’de yayınlanan 09.09.2006 tarihli 26284 sayılı Dere Yatakları ve Taşkınlar konulu 2006/27 sayılı genelgesinin 14. maddesinde “Kadastro çalışmaları sırasında dere yataklarında tabii akışa imkan verecek ve kendiliğinden oluşmuş dere yatağı kesiti tescil dışı bırakılarak, derenin tabii akışına tahsis edilecektir. Dere yatak genişliğinin tespitinde DSİ'nin bilgisi ve görüşü doğrultusunda uygulama gerçekleştirilecektir. Kadastro çalışması tamamlanmış olan sahalarda münferit tescil müracaatları halinde de aynı usul ve esaslar uygulanacaktır.” denildiği ancak belirlenen Taşkın Alanı sınırında yol planlandığı,*

*Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 23. Maddesi gereği kamusal alanlardan en az 5 metre çekme mesafesi bırakılması gerektiği, ancak rekreasyon alanı bitişiğindeki Günübirlik Tesis Alanı kullanımına konu alanda çekme mesafesinin bırakılmadığı,*

*Planlama alanı içerisindeki Otel Alanı ve Günübirlik Tesis Alanı kullanımlarının tanımlarının farklı olduğu, 2 kullanım kararı arasında ada ayırım çizgisinin planlandığı, çekme mesafelerinin 2 kullanım kararına esas tek bir kullanım kararı gibi çekme mesafesinin*

*Planlama alanı içerisindeki kullanım kararlarının Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında yer alan kullanımlara ilişkin tanımlar bağlamında irdelenmesi gerektiği,*

*Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereği sahil şeridinin ilk 50 metrelik kısmının Rekreatif Alan olarak planlanması gerektiği,*

*Yine Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik ' in Sahil Şeridinde Yapılanma başlıklı 18.Maddesinin 6. Fıkrasında "Sahil şeridinde inşaat ruhsatı verilebilmesi için onaylı uygulama imar planı hükümlerine uygun olarak 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmeliklerine göre işlem yapılarak imar parsellerinin oluşturulması ve kamuya açık alanların kamu eline geçmesi şarttır." hükmünün bulunduğu ve bahse konu plan teklifine ilişkin plan hükümlerine "3194 sayılı İmar Kanunu ' nun 18. Maddesi uygulaması yapılmadan uygulamaya geçilemez " hükmünün eklenmesi gerektiği,*

*Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik ' in 19.Maddesinde yer alan; "...Koruma amaçlı imar planı yapımı ekiplerinde plan müellifi dışında asgari; a) Kentsel sit alanları için, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı, restorasyon konusunda yüksek lisans yapmış mimar, peyzaj mimarı, sanat tarihçisi, sosyolog; b) Arkeolojik sit alanları için, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı, restorasyon konusunda yüksek lisans yapmış mimar, arkeolog, sosyolog; c) Tarihi sit alanları için, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı, mimar, tarihçi, sosyolog; d) Sit Alanlarında Kalan Taşınmazların Hazine Taşınmazları ile Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması istenen koruma amaçlı imar planlarında, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı, arkeolog bulunması zorunludur..." hükmü kapsamında plan teklifi dosyası eklerine gerekli uzman raporlarının eklenmesi ve plan onay sayfalarında ilgili uzmanların imzalarına yer verilmesi gerektiği,*

*İmar planı tekliflerinin hazırlanması ve değerlendirilmesi sürecinde, planlama alanını doğrudan veya dolaylı olarak etkileyebilecek tüm kamu kurum ve kuruluşlarının **güncel görüşlerinin alınması gerektiği**, planlama kararlarının; altyapı, ulaşım, çevresel etkiler, koruma alanları, kültür varlıkları ve benzeri teknik ve idari hususlar açısından ilgili mevzuata uygun, uygulanabilir ve sürdürülebilir olabilmesi için kurum görüşlerinin güncel olmasının önem taşıdığı, 3194 sayılı İmar Kanunu ' nun Ek "e" maddesi kapsamında: "Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır..." denildiği ancak; plan teklifi dosyasında bahse konu planlama teklifine ilişkin güncel kurum ve kuruluş görüşü bulunmadığı tespit edilmiştir..." denilmektedir.*

**Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel  
Müdürlüğü Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 31.08.2021 tarih ve  
25954 sayılı yazısında;**

*"... Yapılan inceleme neticesinde; Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 ada 1 parsel numaralı taşınmaz içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Genel Müdürlüğümüz arasında yapılan protokole istinaden Torba, Kızılağaç ve Çiftlik Mahallelerimizin atıksularının bertarafını sağlamak amacı ile yapılacak Kanalizasyon (Atıksu) Hattımız geçmekte olup, yazı ekinde sayısal dosya içerisinde gönderildiği,*

*Söz konusu, planlama çalışması sırasında sayısal dosya içerisinde gönderilen kanalizasyon hattının geçtiği güzergahın yol veya kullanımına mani olmayacak kamusal alanlarda bırakılması ve planlama alan içerisinde veya yakın çevresine doğal akış sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı konuyla ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınması ve görüş doğrultusunda derelerin genişliği kadar işlenmesi gerektiği,*

*Ayrıca planlama alanı içerisinde yağmur sularının bertarafı, tesisin inşası veya faaliyetleri sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atık sular ve benzeri için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgili tarafından alınması gerektiği,*

*Yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla planlama çalışmalarının yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır..."* denilmektedir.

**Bodrum Belediye Başkanlığı, Plan Proje Müdürlüğü'nün 13.02.2026 tarih ve  
506810 sayılı yazısında;**

*"...Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 22.12.2025 tarihli ve E.2024/480-K.2025/1518 sayılı kararında bahsi geçen hususların dikkate alınarak, ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınarak, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında çevre-imar bütünlüğü gözetilerek meri plan kararları, üst ölçekli plan ana kararları, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda, Korunacak Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ve eklerine uygun hazırlanacak olan plan teklifi dosyasının Bakanlığınızca uygun görülmesi ve 3. Derece Doğal Sit Alanında yer aldığından 2863 sayılı kanun kapsamında onama makamı olan Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca değerlendirilmesi hususunda;..."* denilmektedir.

**T.C. Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün  
14.03.2023 tarih ve 5955373 sayılı yazısında;**

*"...Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 'Kültür ve Turizm Gelişme Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi', 'Orman Alanı' ve '3. Derece Doğal Sit Alanı' tanımlı alanda kalmakta olup Plan Hükümlerinde;*

*Kültür ve Turizm Gelişme Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi tanımlı*

**4.56. Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri:** Tarihi ve Kültürel Değerlerin Yoğun Olarak Yer Aldığı veya Turizm Potansiyelinin Yüksek Olduğu Yörelere 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 İlan Edilen Bölgelerdir.

**4.57. Turizm Merkezleri:** Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri İçinde veya Dışında Öncelikle Geliştirilmesi Öngörülen; Yeri, Mevki ve Sınırları 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu Uyarınca, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın Önerisi ve Bakanlar Kurulu Kararıyla Tespit ve İlan Edilen, Turizm Hareketleri ve Faaliyetleri Yönünden Önem Taşıyan Yerler veya Bölümlerdir.' denilmekte,

Orman Alanı tanımlı alanlara ilişkin;

### **8.10. Orman Alanları**

8.10.1. Bu Planda Orman Alanı Olarak Gösterilen Alanlar, Devlet Ormanları, Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine Ait Ormanlar, Özel Ormanlar, Muhafaza Ormanları, Ağaçlık veya Ağaçlandırılacak Alanlar Olup 6831 Sayılı Orman Kanunu Hükümlerine Tabi Alanlardır.

8.10.2. Planlama Bölgesi İçindeki Orman Alanları, Orman Mescere Haritaları Dikkate Alınarak Bu Plana İşlenmiştir.

8.10.3. Sınırlar Konusunda Tereddüt Oluşması veya İmar Planlarının Yapımı Sırasında, Orman Kadastro Sınırları Esas Alınacak Olup İlgili Kurum Görüşünün Alınması Şarttır.

8.10.4. Planlama Bölgesi Bütününde, Hangi Kullanımda Kaldığına Bakılmaksızın, Orman Mülkiyetinde Olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce Tahsisi Yapılan Alanlar, Gerekli İzinler ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Görüşünün Alınması Kaydı ile Bu Planda Değişikliğe Gerek Kalmaksızın, Tahsis Süresi Dahilinde Tahsis Amacına Uygun Olarak Kullanılabilir.

8.10.5. Bu Planda Orman veya Ağaçlandırılacak Alan Olarak Belirlenmiş, Ancak Özel Mülkiyete Tabi Olup Mülkiyeti Kesinleşmemiş veya Tapuya Tescil Edilmiş, Tarım Arazisi Vasfındaki Parsellerde "8.3. Tarım Arazileri" Plan Hükümleri Geçerlidir.' Denilmektedir.

Plan teklifinin yukarıda belirtilen plan hükümleri doğrultusunda ve 3. Derece Doğal Sit Alanında kaldığından 'Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik' hükümleri ile, 2017/01 sayılı 'Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge' doğrultusunda hazırlanacak Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'na sunulmak üzere İl Müdürlüğüne iletilmesi gerektiği..." belirtilmiştir.

**T.C. Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün**

**24.03.2026 tarih ve 15230694 sayılı yazısında;**

*"...Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 Ada 8, 9 Parseller ve Yakın Çevresine İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 23.03.2026 tarihli ve 73 sayılı kararında; "Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi sınırları dahilinde Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 Ada 8, 9 Parseller ve Yakın Çevresine İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifinin; 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik"te Planların Onaylanması başlıklı 7. maddesinin 3. fıkrasındaki "Bölge Komisyonları Koruma Amaçlı İmar Planlarını sit sınırlarının doğruluğu ve ilke kararlarının uygunluğu açısından inceler" hükmü ile sınırlı olmak üzere değerlendirilmiş olup doğal sit sınırları ve 728 sayılı İlke Kararı açısından uygun olduğuna, plan teklifinin değerlendirilmek üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesine oy birliğiyle karar verildi." ifade edilmekte olup komisyon karar, Ek-1 ve EK-il Kontrol Formu, EK-111 Valilik Teknik İnceleme Raporu ve karar eki plan teklif dosyası yazımız ekinde iletilmektedir..." denilmektedir.*

## 5. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanına ilişkin jeolojik yapıya esas verilerde 07.09.2012 tarihinde hazırlanan “Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalı Beldesi, İçmeler, Gerenkuyu, Yumrutaş ve Kargıcak Mevkii İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu”ndan yararlanılmıştır.

Arazi çalışmaları ve gözlemlere göre inceleme alanı kapsamında kalan alanların jeolojisini Kışladağ Formasyonuna ait kireçtaşları oluşturmaktadır. Söz konusu rapora göre yerleşime uygunluk açısından Önemli Alanlar (ÖA-2.2), Yerleşime Uygun Alanlar (UA-2) olarak tanımlanmıştır.

**Önemli Alan 2.2 (ÖA-2.2):** Bu alanlarda mevcut durum itibariyle herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak tüm inceleme alanında bol kırık ve çatlaklı yer yer yarısı gömülü kaya bloklarından oluşan kireçtaşları gözlenmekte olduğundan eğimin yüksek olduğu kesimler (%20-60) doğal afet tehlikesi açısından gerek statik gerekse dinamik koşullarda etkilenmesi mümkün gözükmemektedir. Dolayısıyla bu alanlar, önlem alınabilecek kaya düşmesi riskli alanlar diye tanımlanmış olup Önemli Alanlar 2.2 olarak belirlenmiştir. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-2.2” simgesiyle gösterilmiş olup aşağıda belirtilen önlemlerin alınması gerekmektedir.

- ❖ Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarında, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya bir kaçının alınması gerekir.
- ❖ Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı olarak yapılmalı, sızıntı sularının uzaklaştırılması, mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler ile diğer zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek problemlerin belirlenmesi, önlemlerin yapılaşma öncesialınması gereklidir.
- ❖ Bu alanlarda eğimin arttığı kesimlerde kaya duraysızlığı problemlerinin ortaya çıkmaması için, kinematik analizlerinin parsel/çevre parsellerle birlikte irdelenmesi ve gerekli önlemlerin alınması gerekir.
- ❖ Her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak şevler için istinat duvarı, zemin ıslahı, vb. önlemler alınmalıdır.

**Yerleşime Uygun Alanlar-2 (UA-2):** Çalışma alanında jeolojinin Kışladağ formasyonlarına ait kireçtaşlarından oluştuğu ve eğim değerinin % 0-20 olduğu alanlar “Uygun Alanlar-2 (UA-2)” olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda mevcut durum itibariyle heyelan, kaya düşmesi gibi kütle hareketleri ve oturma, taşıma gücü gibi mühendislik problemleri beklenmemektedir.

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ YALI BELEDİYESİ İLAVE ALANLARIN İMAR PLANINA ESAS  
JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmanın amacı; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalı Belediyesi sınırında ve İçmeler, Gerenkuyu, Kargıcak ve Yumrutaş mevkilerinde kalan alanların ilave imar planına esas jeolojik/jeoteknik etüt çalışmasıdır.
2. İnceleme alanı; İçmeler Mevkiinde kalan alan 150 ha büyüklüğünde olup 1/1000 ölçekli O18-B-05-A-2-B, O18-B-05-B-1-A, O18-B-05-B-1-B, O18-B-05-B-1-C, O18-B-05-B-1-D, O18-B-05-B-2-A, O18-B-05-B-2-C, O18-B-05-B-2-D, O18-B-05-B-3-B, O18-B-05-B-4-B, O19-A-01-A-1-C, O19-A-01-A-1-D, O19-A-01-A-4-A, O19-A-01-A-4-B nolu toplam 14 adet halihazır pafta sınırında; Gerenkuyu Mevkiinde kalan alan 33 ha büyüklüğünde olup N19-D-21-C-3-A, N19-D-21-C-3-B, N19-D-21-C-3-C, N19-D-22-D-4-A, N19-D-22-D-4-D, nolu toplam 5 adet halihazır pafta sınırında; Kargıcak mevkiinde kalan alan 78 ha büyüklüğünde olup N19-D-22-D-3-D, N19-D-22-D-4-C, N19-D-22-D-4-D, O19-A-02-A-1-A, O19-A-02-A-1-B, O19-A-02-A-2-A nolu ve toplam 6 adet halihazır pafta sınırında ve Yumrutaş mevkiinde kalan alan ise 90 ha büyüklüğünde olup N19-C-22-C-1-C, N19-C-22-C-1-D, N19-C-22-C-3-A, N19-C-22-C-3-B, N19-C-22-C-3-C, N19-C-22-C-3-D, N19-C-22-C-4-A, N19-C-22-C-4-B, N19-C-22-C-4-C, N19-C-23-D-4-A, N19-C-23-D-4-D nolu toplam 11 adet halihazır pafta sınırında kalmaktadır.
3. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında 15 adet sondaj çalışması (SK), 24 adet sismik kırılma (SIS) ve 21 noktada da mikrotremör ölçümleri yapılmıştır. Ayrıca sondaj çalışmasının yapılmadığı 40 farklı noktadan da kaya el örnekleri alınmıştır.
4. İnceleme alanının dahilinde kaldığı Muğla il sınırlarının 1/100 000 ölçekli çevre düzen planı bulunmaktadır. Ancak çalışma alanlarının daha önceden yapılmış uygulama imar planı bulunmamaktadır. Ayrıca, inceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış olan jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır. Ayrıca önceden kararı alınmış 7269 sayılı yasa kapsamında alınmış her hangi bir afete maruz bölge bulunmamaktadır.

Akın ÖZGENÇ  
Jeolojik Mühendisi

**ARE JEOTEKNİK**  
MÜH. MÜŞ. İNŞ. TAAM. VE TİC. LTD. ŞTİ.

Gökkuşuğu Mah. Gökkuşuğu Cad. No:61/2 Balgat / Çankaya / ANKARA  
Tel: (0312) 475 23 03 – Fax: (0312) 475 18 11 - E-mail: [are@arejeoteknik.com](mailto:are@arejeoteknik.com) - Web: [www.arejeoteknik.com](http://www.arejeoteknik.com)



91

80

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ YALI BELEDİYESİ İLAVE ALANLARIN İMAR PLANINA ESAS  
JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

5. İnceleme alanının tamamı çok eğimli olmayıp dere yamaçlarında eğim değeri yükselmekte sırt ve der tabanlarında ise düşmektedir. İçmeler mevkiinde, genel eğim değeri % 0-60 aralığında değişmektedir. Çok küçük alanlarda ise eğim değeri yüksektir. Dere tabanlarında ve yamaç eteklerinde ise eğim, % 0-20 aralığındadır. Gerenkuyu Mevkiinde, yer alan çalışma alanımız yamaçta yer almakta olup eğim değeri % 10-30 aralığında değişmektedir. Kargıcak mevki, genel olarak düz bir topografyaya sahip olup dere yamaçlarında eğim değerleri yükselmektedir. Genel eğim aralığı % 0-50 arasında değişmektedir. Yumrutaş mevkiinde, genel eğim değeri % 0-40 aralığında değişmektedir. Yamaçlara doğru eğim değeri yükselmekte olup topoğrafik olarak engebeli bir yapıda değildir.
6. Arazi çalışmaları ve gözlemlere göre inceleme alanı kapsamında kalan tüm mahallelerin ve yakın civarının jeolojisini; Mesozoyik yaşlı Pazardağı ve Kışladağ Formasyonuna ait kireçtaşları oluşturmaktadır.
7. Yapılan sondaj kuyularından 15 kuyudan karot numuneler ve 40 adet örselenmiş el numuneler alınmıştır. Dolayısıyla karot numuneler ve kaya el numuneleri üzerinde toplamda 55 adet nokta yükleme deneyi yapılmıştır. Elde edilen değerlere göre tüm alanda gözlenen kireçtaşları “düşük-orta dayanımlı” kayaç sınıfına girmektedir.
8. Yapılan sondaj, laboratuvar ve sismik çalışmalar birlikte değerlendirilerek inceleme alanının yerel zemin sınıfları ve zemin grupları belirlenmiştir. “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (2007)” uyarınca, inceleme alanında gözlenen Pazardağı ve Kışladağı formasyonlarına ait kireçtaşlarının zemin grubu B1, yerel zemin sınıfı Z1’dir.
9. İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalarında kayma modülü (Gmax) değerleri; Kışladağı formasyonunda (Kkr) 4367-147978 kg/cm<sup>2</sup> aralığında, Pazardağı formasyonunda (Ktr) 4296-209851 kg/cm<sup>2</sup> aralığında olup zemin; “sağlam / çok sağlam zeminler” olarak değerlendirilmiştir.
10. İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalarında poisson oranı değerleri ( $\nu$ ); 1. tabaka için 0.03–0.47, ikinci tabaka için 0.01–0.41 aralığındadır.

AKIN ÖZGENÇ  
Jeolojik Mühendis

 **ARE JEOTEKNİK**  
MÜH. MÜŞ. İNŞ. TAAM. VE TİC. LTD. ŞTİ.

Gökkuşağı Mah. Gökkuşağı Cad. No:61/2 Balgat / Çankaya / ANKARA  
Tel: (0312) 475 23 03 – Fax: (0312) 475 18 11 - E-mail: [are@arejeoteknik.com](mailto:are@arejeoteknik.com) - Web: [www.arejeoteknik.com](http://www.arejeoteknik.com)



92

R

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ YALI BELEDİYESİ İLAVE ALANLARIN İMAR PLANINA ESAS  
JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

11. İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalarında elastsiste modülü (Ed) değerleri; Kışladağı formasyonunda (Kkr) 12500-354713 kg/cm<sup>2</sup> aralığında, Pazardağı formasyonunda (Ktr) 12285-439555 kg/cm<sup>2</sup> aralığında olup zemin; "sağlam / çok sağlam zeminler" olarak değerlendirilmiştir.
12. İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalarda yer altı suyu gözlenmemiştir. İnceleme alanlarının tamamında sürekli akış gösteren dere bulunmamaktadır. Ancak mevsimsel akış gösteren dereler mevcuttur. Dolayısıyla planlama öncesi inceleme alanı dahilinde kalan tüm kuru dereler ile ilgili taşkın riski açısından DSİ görüş alınmalıdır.
13. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 1. derece deprem bölgesinde yer almakta olup, yapılaşma öncesi "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (2007)" hükümlerine uyulmalıdır.
14. 1900 – 2009 yılları arasında meydana gelmiş, magnitudü 5.0 – 7.5 arasında olan depremlerin % olarak analizleri yapılmış olup çalışma alanında büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 3.1 yıl ve 6.5 büyüklüğündeki bir depremin 63.9 yıl, 6.5 büyüklüğündeki bir depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı % 14.5 iken standart bir yapının ömrü olarak düşünülebilecek 50 yıllık bir zaman diliminde 6.5 büyüklüğündeki bir depremin olma olasılığı ise % 54.3 olarak hesaplanmıştır. Buradan hareketle; çalışma alanında yapılacak yapılar, bölgeye ait yukarıdaki deprem büyüklükleri ve sismik risk analiz değerleri göz önüne alınarak projelendirilmelidir.
15. Midorikawa (1987)'ye göre zemin büyütme değerleri; Kışladağı formasyonunda (Kkr) ve Pazardağı formasyonunda (Ktr) 1.0'dır. Zemin büyütme değerleri 0.0 – 2.5 aralığında kaldığından tehlike düzeyi "A (Düşük)" olarak tanımlanmıştır.
16. 30 m derinlik için ortalama kayma dalga hızı değerleri (Vs30); Kışladağı formasyonunda (Kkr) 1052-1667 m/sn aralığında, Pazardağı formasyonunda (Ktr) 1027-2156 m/sn aralığındadır.
17. Zemin hakim titreşim periyod (To) değerleri Kışladağı formasyonunda (Kkr) 0.10-0.15 sn aralığında, Pazardağı formasyonunda (Ktr) 0.10-0.15 sn aralığındadır. Zemin hakim

Akın AYVENC  
Jeolojik Mühendis

**ARE JEOTEKNİK**  
MÜH. MÜŞ. İNŞ. TAAR. VE TİC. LTD. ŞTİ.



93

Gökkuşuğu Mah. Gökkuşuğu Cad. No:61/2 Balgat / Çankaya / ANKARA  
Tel: (0312) 475 23 03 – Fax: (0312) 475 18 11 - E-mail: [are@arejeoteknik.com](mailto:are@arejeoteknik.com) - Web: [www.arejeoteknik.com](http://www.arejeoteknik.com)

Bo

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ YALI BELEDİYESİ İLAVE ALANLARIN İMAR PLANINA ESAS  
JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

titreşim periyod (To) değerlerine göre zemin, "A" ölçüt tanımına tekabül etmektedir. Bu ölçüt tanımına göre zemin "düşük" tehlike düzeyinde bulunmaktadır. Dolayısıyla zemin hakim titreşim periyodu (To) değerleri yapı kat yükseklikleri ve rezonans açısından değerlendirildiğinde, kat başı pratikte 0.1 sn yaklaşımıyla kat adedi önerilmektedir.

18. İnceleme alanında yüzey akması ve heyelan riski gözlenmemiştir. Ancak eğimin yüksek olduğu alanlarda kopuk olarak bulunan kaya bloklarının yuvarlanma ve düşme riski gözlenmiştir.
19. İnceleme alanı dahilinde kalan bir çok mevsimsel akış gösteren dereler bulunmaktadır. Dolayısıyla planlama öncesi tüm bu dereler ile ilgili DSİ görüş alınmalıdır.
20. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre inceleme alanında içmeler mevkiin jeolojisini Kışladağ formasyonuna ait kireçtaşları, Gerenkuyu, Kargıcak ve Yumrutaş mevkiilerinde kalan alanların jeolojisini ise Pazardağı formasyonuna ait dolomitik kireçtaşları oluşturmaktadır. Dolayısıyla inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi, birimlerin mekanik, indeks ve jeoteknik özellikleri, inceleme alanının topoğrafik ve hidrojeolojik özellikleri ve alanın afet riski dikkate alınarak yapılmıştır. Dolayısıyla inceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan-2, Önemli Alan 2.2 ve Uygun Olmayan Alan-2.2 olarak ayırtlanmıştır.

**Uygun Alanlar-2 (UA-2)**

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

Akın ÇANKAYA  
Jeolojik Jeoteknik Uzmanı



MÜH. MÜŞ. İNŞ. TAAM. VE TİC. LTD. ŞTİ.



94

Gökkuşuğu Mah. Gökkuşuğu Cad. No:61/2 Bağat / Çankaya / ANKARA  
Tel: (0312) 475 23 03 - Fax: (0312) 475 18 11 - E-mail: [are@arejeoteknik.com](mailto:are@arejeoteknik.com) - Web: [www.arejeoteknik.com](http://www.arejeoteknik.com)

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ YALI BELEDİYESİ İLAVE ALANLARIN İMAR PLANINA ESAS  
JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

**Önemli Alan 2.2 (ÖA-2.2)**

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

- Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarında, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya bir kaçının alınması gerekir.
- Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı olarak yapılmalı, sızıntı sularının uzaklaştırılması, mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler ile diğer zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek problemlerin belirlenmesi, önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gereklidir.
- Bu alanlarda eğimin arttığı kesimlerde kaya duraysızlığı problemlerinin ortaya çıkmaması için, kinematik analizlerinin parsel/çevre parsellerle birlikte irdelenmesi ve gerekli önlemlerin alınması gerekir.
- Her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak şevler için istinat duvarı, zemin ıslahı, vb. önlemler alınmalıdır.

**Uygun Olmayan Alanlar-2.2 (UOA-2.2) (Kaya düşmesi riskli alalar)**

İnceleme alanı dahilinde kaln ve Yumrutaş mevkinde kalan bol kırık ve çatlaklı morfoljiye sahip kaya düşme riski taşıyan >%60 eğimli alan, **Uygun Olmayan Alanlar-2.2** olarak değerlendirilmiş olup ekli haritada "**UOA2.2**" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda, topoğrafik eğimin yüksek olduğu sahalarda ayrışmış malzeme kalınlığının değişken ve kalın olması, ayrışmış malzeme altındaki kireçtaşlarının bloklu, kırıklı ve çatlaklı olmasına bağlı olarak serbest ve yarı gömülü olarak bulunan yoğun kaya parçaları düşme riski taşımaktadır.

**ARE JEOTEKNİK**  
MÜH. MÜŞ. İNŞ. TAAM. VE TİC. LTD. ŞTİ.

Gökkuşuğu Mah. Gökkuşuğu Cad. No:61/2 Balgat / Çankaya / ANKARA

Tel: (0312) 475 23 03 – Fax: (0312) 475 18 11 - E-mail: [are@arejeoteknik.com](mailto:are@arejeoteknik.com) - Web: [www.arejeoteknik.com](http://www.arejeoteknik.com)



95

B

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ YALI BELEDİYESİ İLAVE ALANLARIN İMAR PLANINA ESAS  
JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

21. Bu çalışma; imar planına esas jeolojik/jeoteknik etüt çalışması olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.



**ERTAN NESER**  
Jeolojik Mühendisi  
Deniz İşik Gündüz  
28 Ağustos 2012



**JEOLOJİ MÜHENDİSİ**  
Rıza KANDEMİR  
Oda Sicil No: 8824



Oda'mız Üyesi olup, Oda'mız Serbest Müşavirlik  
Mühendislik Hizmetleri Yönetmeliği gereğince  
Jeofizik Mühendisliği alanında Serbest  
Mühendislik yetkilidir.

  
28 Ağustos 2012

TMMOB İF  
JFMO 01637  
RAPOR SORUMLUSU İZMİR MİLLİ TETKİNE ATILDI

Hizmeti hazırlayan kuruluş ve imza sahibi Odamızca kayıtlı olup,  
18.10.2009 tarih ve 26523 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan  
aylı yönetmeliğe gereğince serbest jeolojik mühendislik ve mücevher  
hizmetleri yapmaya yetkilidir.

T.M.M.O.B.  
JEOLOJİ MÜHENDİSLERİ ODASI

28 Ağustos 2012

JMO-06 7 7659  
JEOLOJİ MÜHENDİSLERİ ODASI

**Deniz İŞİK GÜNDÜZ**  
Tescilli Bürolar ve Mesleki  
Denetim Sorumlusu  
Jeolojik Mühendis

 **ARE JEOTEKNİK**  
MÜH. MÜŞ. İNŞ. TAAH. VE TİC. LTD. ŞTİ.

Gökkuşluğu Mah. Gökkuşluğu Cad. No:61/2 Balgat / Çankaya / ANKARA  
Tel: (0312) 475 23 03 – Fax: (0312) 475 18 11 - E-mail: [are@arejeoteknik.com](mailto:are@arejeoteknik.com) - Web: [www.arenjeoteknik.com](http://www.arenjeoteknik.com)








96



B


İL	MUĞLA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	BODRUM	
BELDE	YALI	
KÖY/MAH	İÇMELER, KARGICAK, GERENKUYU, YUMRUTŞ	
MEVKİİ		
PAFTA	O18-B-05-A-2-B, O18-B-05-B-1-A, O18-B-05-B-1-B, O18-B-05-B-1-C, O18-B-05-B-1-D, O18-B-05-B-2-A, O18-B-05-B-2-C, O18-B-05-B-2-D, O18-B-05-B-3-B, O18-B-05-B-4-B, O19-A-01-A-1-C, O19-A-01-A-1-D, O19-A-01-A-4-A, O19-A-01-A-4-B, N19-D-21-C-3-A, N19-D-21-C-3-B, N19-D-21-C-3-C, N19-D-22-D-4-A, N19-D-22-D-3-D, N19-D-22-D-4-C, N19-D-22-D-4-D, O19-A-02-A-1-A, O19-A-02-A-1-B, O19-A-02-A-2-A, N19-C-22-C-1-C, N19-C-22-C-1-D, N19-C-22-C-3-A, N19-C-22-C-3-B, N19-C-22-C-3-C, N19-C-22-C-3-D, N19-C-22-C-4-A, N19-C-22-C-4-B, N19-C-22-C-4-C, N19-C-23-D-4-A, N19-C-23-D-4-D (1/1000 ÖLÇEKLİ)	
ADA		
PARSEL		

**RAPOR İNCELEME KOMİSYONU**

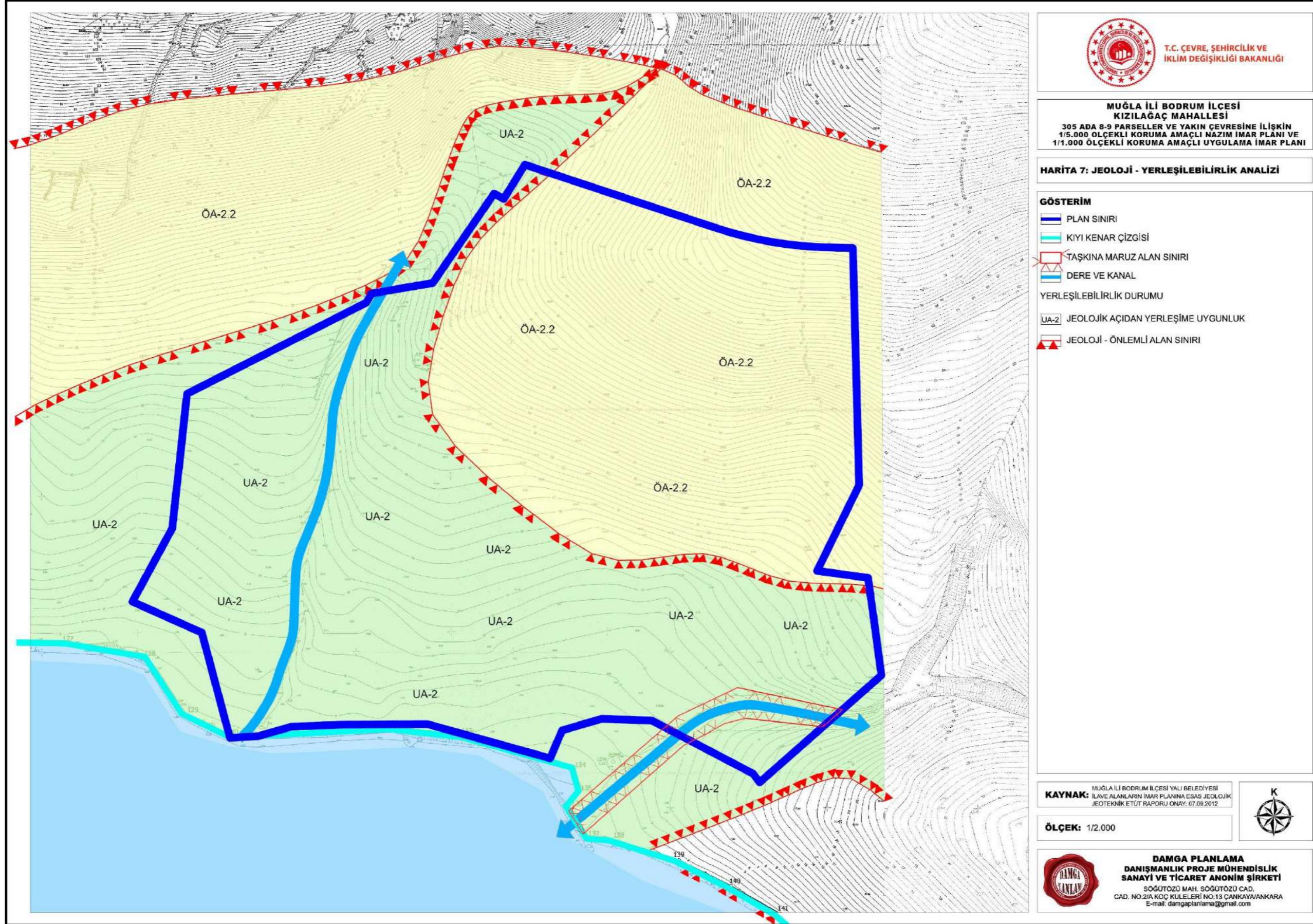
 Yücel EKŞİOĞLU Jeoloji Mühendisi	 Mustafa AKTAN Jeoloji Mühendisi	
 Özge KÜÇÜK Jeoloji Mühendisi	 Erdal ÇAKIR Jeofizik Mühendisi	 Murat ÖZER Jeoloji Mühendisi

648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

 Cahit KOCAMAN Yerbilimsel Etüt Dai. Bşk.	 Fatma VARANK Genel Müdür Yardımcısı V.
--	--

**ONAY**  
05.10.2012  
  
Mehmet Ali KAHRAMAN  
Genel Müdür

Şekil 18: Planlama Alanının İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporunun Onay Sayfası



Harita 7. Planlama Alanının Jeoloji – Yerleşilebilirlik Analizi

## 6. EŞİK SENTEZİ VE DEĞERLENDİRME

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 22. Maddesi;

(1) Planların hazırlanması sürecinde yerleşilebilir alanların belirlenmesi amacıyla, kurum ve kuruluşlardan alana ilişkin toplanan doğal ve fiziki bilgilerin, alana özgü yapılan etütler ile diğer tüm veriler birlikte değerlendirilmek suretiyle, gerek duyulan ölçeklerde halihazır haritalar üzerinde üst üste çakıştırılması ile eşik analizi hazırlanır.

(2) Eşik analizinde; topografik, jeolojik-jeoteknik, hidrojeolojik yapı özellikleri ile arazi kullanımı, tarım ve orman alanları, içme suyu havzaları, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, kıyı, altyapı, doğal ve fiziki veriler ile afet tehlikeleri analiz edilerek bir arada değerlendirilir.

(3) İmar planlarının hazırlanması sürecinde eşik analizinin yapılması zorunlu olup, plan kararlarının oluşturulmasında temel plan altlığı olarak kullanılır.

Gereğince planlama alanına ilişkin kurum/kuruluşlardan toplanan imar planına esas kurum görüşleri, jeolojik etüt verileri ve doğal eşikler göz önünde bulundurularak eşik sentezi hazırlanmıştır. Bu hususta; kurumlardan gelen görüşlere göre belirlenen kısıtlayıcılar;

- T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü'nün 14.01.2026 tarih ve 6746520 yazısı ile 06.10.2023 tarih ve 3898480 sayılı yazılarında belirtilen dere ve taşkın alanları;
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 31.08.2021 tarih ve 25954 sayılı yazısı ve akabinde 05.10.2023 tarih ve 7586084 sayılı itiraz dilekçesi ile plan askı sürecinde plana itiraz edilmiş olup, gerek arazi durumu gerek zemin yapısına istinaden değiştirilerek yapımı tamamlanan atıksu (kanalizasyon hattı) güzergahı;
- Plan onama sınırına sınırdaş olan; Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 24.11.2021 tarih ve 193854 sayılı yazısında bahsi geçen 1.Arkeolojik Sit Alanı ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları;
- T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 22.09.2021 tarih ve 2201717-582-1916 sayılı yazısında; eski 305 ada 1 parsel bitişik Devlet Ormanı olduğu,
- 28.08.2012 onaylı Jeolojik Etüt Raporu verilerine göre; Önlemler Alan-2.2 ve Uygun Alan-2 bulunmaktadır.

Harita.8'de Eşik Analizi Mekansal gösterimleri ile gösterilmiştir.



Harita 8. Planlama Alanına Ait Eşik Sentezi

## 7. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

### 7.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

Muğla-Bodrum-Yalıçiftliği Turizm Merkezi, 3.Derece Doğal Sit Alanı sınırları dahilinde kalan, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 ada 8-9 parsel ve yakın çevresine ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni İmar Planı "Yalıçiftlik Turizm Merkezi" lejant kullanımı ve Muğla-Bodrum-Yalıçiftliği 1/25.000 Ölçekli İlave Revizyon Çevre Düzeni Planı "Turizm Tesis Alanı (T1)" lejant kullanımı ve ilgili hükümleri ile örtüşen plan kararları doğrultusunda hazırlanmıştır.

Muğla 1. İdare Mahkemesinin 22.12.2025 tarih ve K:2025/1518 sayılı kararı ile koruma amaçlı imar planı iptal edilmiştir. Bu itibarla; üst ölçekli imar planların ilkesel ve yönlendirici ana kararları ile uyumlu, Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasların Dair Genelge ve Ekleri doğrultusunda kurum görüşleri alınmış olup plan teklifinin yasal ve yönetsel çerçevesi,

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik,

3863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

3621 Sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

Yüksek Kurul İlke Kararları,

Merkez Komisyon Kararları,

Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesi,

Doğrultusunda koruma amaçlı imar planı hazırlanmıştır.

Ayrıca; **Muğla 1. İdare Mahkemesinin 22.12.2025 tarih ve 2025/1518 K. sayılı kararı ile iptal edilen planın iptal gerekçeleri doğrultusunda;**

- Plan Açıklama Raporuna Eşik Sentezi ve analizi eklenmiş,
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 26 ncı maddesinin 6 ncı fıkrasının (ç) bendinde ifade edilen "İmar planı değişikliği ile taşıt geri dönüş kurbu olmayan çıkmaz yol ihdas edilemez" hükmü doğrultusunda planda yer alan Arini Deresi ile 1 adet kuru dere yataklarının sahillerine 7 m. lik yaya yollarına dönüş kurbu eklenmiş,
- Sahil şeridinin ilk 50 m.lik bölümünde yer alan ve yapılaşma hakkı getireceği belirtilen Rekreasyon alanın kullanımının yerine Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik uyarınca "Rekreatif Alan" plan kararı getirilmiş,

- Planlama alanının bitişiğinde orman kullanımında alan bulunmaması nedeniyle Binaların Yangından Korunmasına İlişkin Yönetmelik uyarınca yol düzenlemesine gerek bulunmamaktadır.
- Sit alanlarının bütünlüğü ve sürekliliği açısından planın etaplanması hususuna ilişkin; planlama sahası Muğla-Bodrum-Yalığı 1/25.000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda 3. Etap sınırlarında yer alan almakta olup 3. Etap sınırları içinde alt ölçekli imar planlarının olması ve bu plana sınırdaş olmasından ötürü söz konusu parsellerin üst ölçekli planlardaki Turizm Tesis Alanı (T1) lejant kullanımı ile uyumlu alt ölçekli imar planları hazırlanarak komşuluğu olan 3.etap planları ile bütüncül değerlendirilmiştir.

## 7.2. PLAN KARARLARI

1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda; Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik'in 17. Maddesinde "*Sahil şeritlerinin birinci bölümünü içeren uygulama imar planları, tümüyle açık alan olarak toplumun kullanımına tahsis edilecek şekilde düzenlenir. Bu alanlarda sadece yaya yolları, gezinti ve dinlenme alanları, seyir teras ve alanları ile bu Yönetmeliğin 4 üncü maddesinde tanımlanan **rekreatif amaçlı kullanımlar** ile bu Yönetmeliğin 13 üncü maddesinde belirlenen yapı ve tesisler yer alabilir. Bu alan içinde toplumun yararlanmasına açık yapılar da dahil olmak üzere başka hiç bir yapı ve tesis yapılamaz.*" hükmü doğrultusunda ilk elli ve kıyı arasında yaklaşık 12.332,48 m<sup>2</sup> "Rekreatif Alan", ilk ve ikinci elli sınırı arasında kalan bölüm yaklaşık 20.261.90 m<sup>2</sup> "Günübirlik Tesis Alanı" ve ikinci elli sınırından sonra 90.381.17 m<sup>2</sup> "Otel Alanı", 82 m<sup>2</sup> "Trafo Alanı", 218.75 m<sup>2</sup>'lik Teknik Altyapı Alanı, 140 m<sup>2</sup> "Doğalgaz Dağıtım Alanı" ve kalan alan yol ve su yüzeyi olarak planlanmıştır.

T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 22.09.2021 tarih ve 2201717 sayılı yazısında belirttiği üzere; eski 305 ada 1 parsel bitişik ve kuzeyinde Devlet Ormanı yer almaktadır. Planlama alanına bitişik Tarım ve Orman Bakanlığı ve Kültür ve Turizm Bakanlığına 2634 sayılı Kanuna göre yapılmış iki adet tahsis bulunmaktadır. Bu hususta; tahsisi olan kısım için kademe hattı ile ayrılmıştır. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliği Madde 21; '(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.' denilmektedir. Orman statüsünde bulunan; 316 ada 1 ve 2 parsellerin içinden planlama alanın ise kuzeyinden geçen 12 m taşıt yolu ile ulaşım sağlanmaktadır.

T.C. Muğla Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 15.01.2026 tarih ve 23003989 sayılı yazısı ile güncel tarım görüşü yenilenmiş olup, DSİ 21.Bölge Müdürlüğü'nün

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU 10.09.2021 tarih ve 1551496 sayılı, 06.10.2023 tarih ve 3898480 sayılı yazılarına 14.01.2026 tarih ve 6746520 sayılı görüşü eklenmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 26. Maddesi, 6. Fıkrası, (ç) bendinde ifade edilen “İmar planı değişikliği ile taşıt geri dönüş kurbu olmayan çıkmaz yol ihdas edilemez” hükmü esas olmak üzere; kıyı alanlarında yer alan yolların; 7 metre en kesitli imar yolları güzergâh temelinde süreklilik göstermediği için kıyı alanlarında çıkmaz sokak niteliğinde yer alan bu alanların ulaşım sirkülasyonu açısından dönüş kurbu eklenerek ulaşım şeması kurgulanmıştır.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.02.2026 tarih ve 521430 sayılı görüşünde belirttiği; Ulaşım Daire Başkanlığı'nın ilgi yazısında belirttiği trafik etüdü hazırlanmış olup raporun 8. Trafik Etüd Analizi başlığı altında ayrıca sunulmuş ve 15.04.2026 tarih, 544626 sayılı yazısı ile uygun değerlendirilmiştir.

Bu çerçevede planlama alanında önerilen otel alanı (turizm alanları) ile orman alanları, yapılaşma yoğunluğu (emsal) farkı gibi hususlar göz önünde bulundurularak bölgeye kaç yatak kapasitesi kazandırılacağı hesaplanmıştır. Maksimum yatak kapasitesi hesabı, planda otel alanı olarak ayrılan arsa vasıflı alan ve orman mülkiyetindeki alanlar ayrı ayrı hesaplanmıştır.

**T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 15.01.2024 tarih ve 4660581 sayılı yazısında;** maksimum yatak kapasitesinin  $E=0.30$  yapılaşma koşulu ile uyumlu olacak şekilde 765 yatak olması ve rekreatif alana ulaşım bağlantısının sağlanması istenmiş olduğundan bu yönde düzenleme yapılmıştır. Bu doğrultuda orman nitelikli alanda maksimum 350 yatak, özel mülkiyete konu alanda yapılacak otel alanında maksimum 765 yatak kapasitesi belirlenmiştir. Sonuç olarak planlama alanında toplam **1115 yatak kapasitesi** olacaktır.

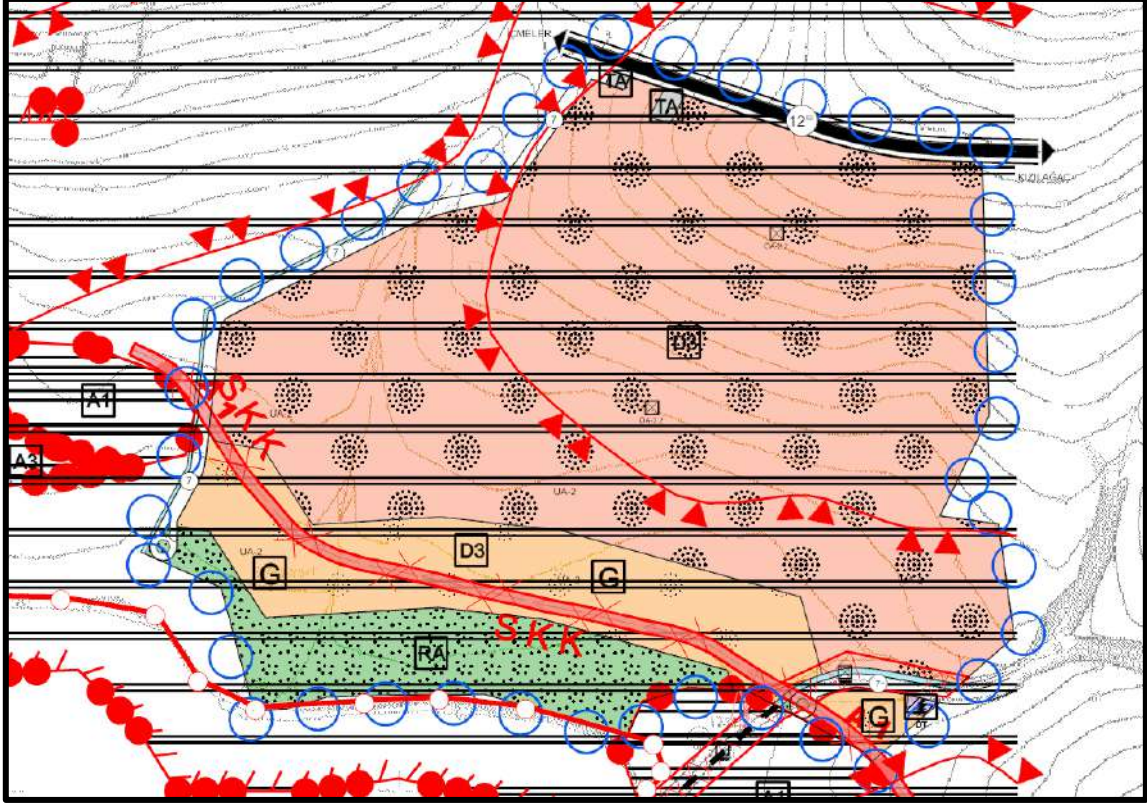


Tablo 7. 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılım Tablosu

<b>MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ALAN DAĞILIM TABLOSU</b>		
<b>KULLANIM ADI</b>	<b>İMAR PLANI</b>	
	<b>BÜYÜKLÜK (m<sup>2</sup>)</b>	<b>ORAN (%)</b>
<b>TURİZM ALANLARI</b>		
Otel Alanı	90381.17	68.75%
Günöbirlük Tesis Alanı	20261.9	15.41%
<b>ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA</b>		
Doğalgaz / Dağıtım Tesisi Alanı	140.02	0.11%
Trafo Alanı	82.91	0.06%
<b>AÇIK VE YEŞİL ALANLAR</b>		
Rekreatif Alan	12332.48	9.38%
<b>ULAŞIM</b>		
Yol ve Otopark Alanı	6910.88	5.26%
<b>SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ</b>		
Su Yüzeyi	1131.49	0.86%
Teknik Altyapı Alanı	218.75	0.17%
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>131459.6</b>	<b>100.00</b>

1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda; ilk elli ve kıyı arasında yaklaşık 12.332,48 m<sup>2</sup> "Rekreatif Alanı", ilk ve ikinci elli sınırı arasında kalan bölüm yaklaşık 20.261,90 m<sup>2</sup> "Günübirlik Tesis Alanı" ve ikinci elli sınırından sonra 90.381,17 m<sup>2</sup> "Turizm Alanı", 301,66 m<sup>2</sup> "Teknik Altyapı Alanı", 140,02 m<sup>2</sup> "Doğalgaz Dağıtım Alanı" ve kalan alan yol ve su yüzeyi olarak planlanmıştır.

Planlama alanına kuzeyden geçen 12 m taşıt yolu ile ulaşım sağlanmaktadır.



Şekil 20: 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Teklifi

Tablo 8. 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Dağılım Tablosu

<b>MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI ALAN DAĞILIM TABLOSU</b>		
<b>KULLANIM ADI</b>	<b>İMAR PLANI</b>	
	<b>BÜYÜKLÜK (m<sup>2</sup>)</b>	<b>ORAN (%)</b>
<b>TURİZM ALANLARI</b>		
Turizm Alanı	90381.17	68.75%
Günübirlik Tesis Alanı	20261.9	15.41%
<b>ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA</b>		
Doğalgaz İletim / Dağıtım Tesisi Alanı	140.02	0.11%
Teknik Altyapı Alanı	301.66	0.23%
<b>AÇIK VE YEŞİL ALANLAR</b>		
Rekreatif Alan	12332.48	9.38%
<b>ULAŞIM</b>		
Yol ve Otopark Alanı	6910.88	5.26%
<b>DİĞER</b>		
Su Yüzeyi	1131.49	0.86%
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>131459.6</b>	<b>100.00</b>

## **1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

### **1. AMAÇ VE KAPSAM**

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ KAPSAMINDA KALAN KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 NUMARALI PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANININ AMACI; MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ 1/25000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ İLE DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN YOĞUN OLARAK YER ALDIĞI VE TURİZM POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLDUĞU BÖLGENİN; MEKÂNSAL, YÖNETSEL VE İŞLEVSEL BİR BÜTÜNLÜK İÇİNDE; DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLER İLE KENTSEL GELİŞMELER ARASINDAKİ KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN OLUŞTURULMASI VE SEKTÖREL GELİŞİMİN PLANLI BİR ŞEKİLDE SÜRDÜRÜLMESİNİN SAĞLANMASIDIR.

### **2. GENEL HÜKÜMLER**

**2.1.** BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE; 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK İLE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NOLU KARARNAMESİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 3621 SAYILI KIYI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

**2.2.** BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ GEÇERLİDİR.

**2.3.** KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI; PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜT RAPORLARI ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ.

**2.4.** KIYILAR DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDADIR. KIYI VE SAHİL ŞERİTLERİNDEN YARARLANMADA ÖNCELİKLE KAMU YARARI GÖZETİLİR. KIYI VE SAHİL ŞERİTLERİNİN EKOLOJİK, SİLÜET, PEYZAJ VB. DOĞAL

**2.5. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEZ.**

**2.6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASVİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR.**

**2.7. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.**

**2.8. 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 “LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK”TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE, GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİSSU ÇUKURU YAPILIR. PİSSU ÇUKURLARI DENİZE VE DERELERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

**2.9. TURİSTİK TESİSLERİN, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN 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.**

**2.10. BU PLAN KAPSAMINDA ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANIR. İLGİLİ İDARELERCE;**

- SAĞLIKLI VE YETERLİ İÇME VE KULLANMA SUYUNUN TEMİNİ; BU SULARIN DEZENFEKSİYONUNUN SAĞLANMASI VE BUNA İLİŞKİN YENİ ALTYAPILARIN OLUŞTURULMASI,
- KANALİZASYON VE ATIK SU, İZALE VE BERTARAF ALTYAPISININ USUL VE TEKNİĞİNE UYGUN OLARAK GEREKLİ SİHHİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŞAA EDİLEREK KULLANIMA VERİLMESİ,

- İNSAN SAĞLIĞI AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KEMİRİCİ NİTELİKTEKİ HAŞERE KONTROLÜNÜN VE MÜCADELESİNİN SAĞLANMASI VE ÜREMELERİ İÇİN UYGUN OLAN FİZİKİ ORTAMLARIN YOK EDİLMESİ VEYA EN AZA İNDİRİLMESİ,
- MUHTEMEL YANGINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,
- HALKIN YEME, İÇME, DİNLENCE, EĞLENCE VE KONAKLAMA ALANLARINDAKİ TESİSLERİN GEREKLİ SIHHİ HIJYEN VE TEKNİK ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE FAALİYET GÖSTERMELERİNİN TEMİNİ, RUTİN VE PERİYODİK KONTROLLERİNİN YAPILMASI, KONTROL SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ İŞLEMLERİN UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.

**2.11.** PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ NAKİL HATLARI, PTT HATLARI VE YERLEŞİMİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEN HAVÂİ HATLARIN YERALTIINA ALINMASI ESASTIR. KÜLTÜREL, DOĞAL VE ARKEOLOJİK VARLIKLAR İLE UYUŞMAYAN HER TÜRLÜ TABELA, AFİŞ, REKLAM PANOSU GİBİ ELEMANLAR KALDIRILMALIDIR.

**2.12.** PLANLAMA ALANI İÇİNDE BULUNAN KURU DERE VE ARİNİ DERESİ İÇİN DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.01.2026 TARİH VE 6746520 SAYILI GÖRÜŞÜ İLE 06.10.2023 TARİH VE 389480 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. BU KAPSAMDA DERELER İÇİN VERİLEN MUHTEMEL TAŞKIN ETKİ ALANINDA, KESİTLER YERİNDE UYGULANMADAN HERHANGİ, BİR YAPILAŞMAYA GİDİLMEMELİ, DERE KESİTLERİNİN UYGULANMASI AŞAMASINDA UYGULAMA PROJELERİNİN HAZIRLANMASI VE İMALATLARIN DENETİMİNİN, YAPI RUHSATI VERMEYE YETKİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

**2.13.** 07.09.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

**2.14.** PLANLAMA ALANINDA KANALİZASYON (ATIKSU) HATTI GÜZERGÂHININ KORUMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE HERHANGİ BİR İNŞAİ FAALİYETTE BULUNULMAYACAK OLUP BU ALANLARDA UZUN ÖMÜRLÜ, DERİN KÖKLÜ BİTKİLENDİRME YAPILAMAZ.

**2.15.** PLANLAMA ALANININ İÇME VE KULLANMA SUYU İHTİYACININ SAĞLANMASI İÇİN YAKIN ÇEVRESİNDE İÇME-KULLANMA SUYU ŞEBEKE HATTI BULUNMADIĞINDAN GEÇİCİ SÜRELİ BİLE OLSA KAMU KAYNAKLARININ ETKİN, EKONOMİK VE EFEKTİF KULLANILMASI, YATIRIM VE

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU HİZMET SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İLGİLİSİ/İLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.

**2.16.** PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAĞMUR SULARININ BERTARAFI, TESİSİN İNŞAASI VE FAALİYETİ SIRASINDA TESİSTEN ÇIKACAK OLAN SIZINTI SULARI, ATIK SULAR VB. İÇİN İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE YERALTI VEYA YÜZEY SULARINA ULAŞMAMASI İÇİN GEREKLİ TÜM ÖNLEMLER İLGİLİSİ/İLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

**2.17.** ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU KAPSAMINDA ALINACAK KARARLARA İLİŞKİN RAPORLARDA BU PLAN KARARLARINI DEĞİŞTİRECEK HÜKÜMLER BULUNMASI DURUMUNDA PLANDA GEREKLİ DEĞİŞİKLİKLER YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

**2.18.** UYGULAMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

## **1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

### **1. AMAÇ VE KAPSAM**

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ KAPSAMINDA KALAN KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 NUMARALI PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ KORUMA AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ AMACI; MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ 1/25000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ İLE YALI-KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 NUMARALI PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN YOĞUN OLARAK YER ALDIĞI VE TURİZM POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLDUĞU BÖLGENİN; MEKÂNSAL, YÖNETSEL VE İŞLEVSEL BİR BÜTÜNLÜK İÇİNDE; DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLER İLE KENTSEL GELİŞMELER ARASINDAKİ KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN OLUŞTURULMASI VE SEKTÖREL GELİŞİMİN PLANLI BİR ŞEKİLDE SÜRDÜRÜLMESİNİN SAĞLANMASIDIR.

### **2. GENEL HÜKÜMLER**

2.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE; 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK İLE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NOLU KARARNAMESİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU, 2863 SAYILI

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 3621 SAYILI KIYI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

2.2. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ GEÇERLİDİR.

2.3. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI; PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜT RAPORLARI ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ.

2.4. KIYILAR DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDADIR. KIYI VE SAHİL ŞERİTLERİNDEN YARARLANMADA ÖNCELİKLE KAMU YARARI GÖZETİLİR. KIYI VE SAHİL ŞERİTLERİNİN EKOLOJİK, SİLÜET, PEYZAJ VB. DOĞAL ÖZELLİKLERİNİN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

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

2.6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASVİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR.

2.7. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.8. 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 “LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK”TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE, GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİSSU ÇUKURU YAPILIR. PİSSU ÇUKURLARI DENİZE VE DERELERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTIYLAZ.

2.9. TURİSTİK TESİSLERİN, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TESİSLERİN

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU PİSSULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU %90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. ARITILAN SUYUN ÖNCELİKLE SULAMADA KULLANILMASI ESASTIR.

2.10. BU PLAN KAPSAMINDA ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANIR. İLGİLİ İDARELERCE;

- SAĞLIKLI VE YETERLİ İÇME VE KULLANMA SUYUNUN TEMİNİ; BU SULARIN DEZENFEKSİYONUNUN SAĞLANMASI VE BUNA İLİŞKİN YENİ ALTYAPILARIN OLUŞTURULMASI,
- KANALİZASYON VE ATIK SU, İZALE VE BERTARAF ALTYAPISININ USUL VE TEKNİĞİNE UYGUN OLARAK GEREKLİ SİHHİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŞAA EDİLEREK KULLANIMA VERİLMESİ,
- İNSAN SAĞLIĞI AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KEMİRİCİ NİTELİKTEKİ HAŞERE KONTROLÜNÜN VE MÜCADELESİNİN SAĞLANMASI VE ÜREMELERİ İÇİN UYGUN OLAN FİZİKİ ORTAMLARIN YOK EDİLMESİ VEYA EN AZA İNDİRİLMESİ,
- MUHTEMEL YANGINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,
- HALKIN YEME, İÇME, DİNLENCE, EĞLENCE VE KONAKLAMA ALANLARINDAKİ TESİSLERİN GEREKLİ SİHHİ HİJYEN VE TEKNİK ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE FAALİYET GÖSTERMELERİNİN TEMİNİ, RUTİN VE PERİYODİK KONTROLLERİNİN YAPILMASI, KONTROL SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ İŞLEMLERİN UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.

2.11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ NAKİL HATLARI, PTT HATLARI VE YERLEŞİMİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEN HAVÂİ HATLARIN YERALTINA ALINMASI ESASTIR. KÜLTÜREL, DOĞAL VE ARKEOLOJİK VARLIKLAR İLE UYUŞMAYAN HER TÜRLÜ TABELA, AFİŞ, REKLAM PANOSU GİBİ ELEMANLAR KALDIRILMALIDIR.

2.12. GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN SU DEPOSU, ANTEN, GÜNEŞ ENERJİ KOLEKTÖRLERİ, BENZERİ TESİSAT ELEMANLARI VE DONANIMLARIN YAYA ÖLÇEĞİNDE YOLDAN GÖRÜNMEMESİ ESASTIR. BU ELEMANLARIN ÇATILI

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU  
YAPILARDA ÇATI İÇİNDE KONUMLANDIRILMASI, ÇATISIZ YAPILARDA İSE YOLDAN GÖRÜNMEYECEK ŞEKİLDE YERLEŞTİRİLMESİ İÇİN BELEDİYESİNCE GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

2.13. YAPILARDA YÖRESEL MİMARİ ÖĞELER UYGULANACAKTIR. PROJE ÖNCELİĞİNE GÖRE YÖRESEL MİMARİ VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK GELENEKSEL ÇATI TİPLERİ ÖNERİLEBİLİR. ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ. DIŞ CEPHE MALZEMESİ OLARAK SIVANIN HER ÇEŞİDİ İLE BEYAZ BADANA VE TAŞ KULLANILACAKTIR. GELENEKSEL MALZEME YA DA TAŞ KULLANILMADIĞI DURUMLARDA İNŞAATLARDA HAZIR BETON KULLANILACAKTIR. KARAKTERİSTİK YÖRE MİMARİSİNİ YANSITAN BACA TİPİNDEN BAŞKA BACA TİPİ KULLANILAMAZ.—BAHÇE DUVARLARININ YÖRESEL TAŞ MALZEMEDEN YAPILMASI ESASTIR. BETONARME İHTA DUVARLARININ YAPILMASI ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE BETONARME YAPILAN İHTA DUVARLARININ TAŞ KAPLANMASI ZORUNLUDUR. BİNA DIŞ DUVARLARININ TAŞ KULLANILARAK YAPILMASI DURUMUNDA DIŞ TAŞ DUVAR KALINLIĞI EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

2.14. AÇIK ALAN DÜZENLEMESİ YAPILACAK ALANLARDA; EĞİMDEN DOLAYI İSTİNAT DUVARININ YAPILMASININ ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE İSTİNAT DUVARLARININ TOPRAK ÜSTÜ GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ 1.5 METREYİ GEÇEMEZ. BU YÜKSEKLİĞİN 1.5 METREDEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA KADEMELENME YAPILMASI ESASTIR.

2.15. MÜLKİYET SINIRLARI İLE İMAR PLANI HATLARININ ÇAKIŞMAMASI VE YÖRESEL AĞAÇLARIN YOLA İSABET ETMESİ DURUMUNDA; YOLLARIN GÜZERGÂHI DEĞİŞTİRİLMEDEN VE GENİŞLİĞİNİ DARALTMADAN 1 METREYE KADAR OLAN KAYDIRMALAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREK KALMADAN BELEDİYESİNCE DÜZELTİLEBİLİR.

2.16. PLAN KAPSAMINDA İNŞAAT ALANI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR. PLAN BÜTÜNÜNDEKİ TÜM YAPILARIN EMSAL HESABINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ EMSAL TANIMINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.17. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN PARSELLERDEKİ YETİŞMİŞ TEK YA DA TOPLU ZEYTİN, NARENCİYE, MEŞE, AKDENİZ HURMASI, SAKIZ, MELENGİÇ, PINAR, DEFNE VE KEÇİBOYNUZU GİBİ UZUN ÖMÜRLÜ AĞAÇLARIN; SABIRLIK, FRENK İNCİRİ GİBİ YÖRESEL PEYZAJ OLUŞTURAN BİTKİLER İLE ÖZELLİĞİ OLAN KAYA OLUŞUMLARININ VE DİĞER YÖRESEL DOKU UNSURLARININ (SU KUYUSU, SARNIÇ, OCAK VB.) KORUNMASI ESASTIR. BUNUN SAĞLANABİLMESİ AMACIYLA ZORUNLU DURUMLARDA YOL GÜZERGÂHLARI, YAPILAŞMA

MUĞLA-BODRUM-YALICIĞI TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU  
KOŞULLARI VE BENZERİ KONULARDA YETKİLİ İDARELERİN DENETİMİNDE DÜZENLEME YAPILACAKTIR.

2.18. HER PARSEL İÇİN AĞAÇ RÖLÖVELERİ HAZIRLANARAK BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK; YAPILARIN PARSEL İÇİNDEKİ KONUMLARI YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYARAK BU AĞAÇ RÖLÖVELERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR. AĞAÇ KESİLMEMESİ ESASTIR. GEREKLİ DURUMLARDA AĞAÇLARIN AYNI PARSEL İÇİNDE PLANTASYONU YAPILABİLİR. ZORUNLU OLARAK AĞAÇ KESİLMESİ DURUMUNDA İSE KESİLEN HER AĞAÇ İÇİN AYNI PARSEL İÇERİSİNDE EN AZ İKİ ADET AĞAÇ DİKİLMESİ ŞARTTIR. PARSELDE UYGUN YER OLMAMASI DURUMUNDA AĞAÇLAR BELEDİYESİNCE BELİRLENECEK ALANLARA DİKİLECEK VEYA BEDELLENDİRİLEREK OLUŞACAK FON, AKTİF YEŞİL ALAN DÜZENLEMELERİNDE KULLANILACAKTIR.

2.19. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK, KENTSEL AÇIK ALANLAR VE DİĞER KAMU ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPILAŞMA İZİNİ VERİLEMEZ. BU ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

2.20. BU PLAN KAPSAMINDAKİ TÜM YAPILARA KOT; BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLİR. YAPILAŞMALARDA BİTKİ VARLIĞININ BOZULMAMASINA ÖZEN GÖSTERİLECEKTİR. YAPILANMA İÇİN PARSEL VE ÇEVRESİNİN PLANKOTE VE RÖLÖVESİ BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN ARAZİ TOPOGRAFYASI HAFRİYAT İLE DOLDURULARAK DEĞİŞTİRİLEMEZ. MİMARİ PROJELERDEKİ VAZİYET PLANLARINA PLANKOTE VE RÖLÖVEDEKİ DEĞERLERİN İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.

2.21. BÜTÜN TESİS VE YAPILARDA İSKÂN ALINMADAN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLENME VE BİTKİLENDİRME İŞLEMLERİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR. AÇIK ALAN DÜZENLEMESİNDE, PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40'I KADAR ALAN HİÇBİR YAPAY MALZEME İLE KAPLANMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ ÜZERİNE BİTKİLENDİRME VE DÜZENLEME YAPILARAK KORUNACAKTIR. BİTKİLENDİRME YÖREYE UYGUN AĞAÇ TÜRLERİ İLE BİNAYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR. SÖZ KONUSU TOPRAK SAHANIN HER 20 M<sup>2</sup>'Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE VE PEYZAJINA UYGUN BİR AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR. EĞER PARSELDE MEVCUT AĞAÇLAR VARSA BUNLAR BİNANIN YERLEŞTİRİLMESİNDE GÖZ ÖNÜNE ALINIR VE GEREKLİ OLAN AĞAÇ SAYISINDAN DÜŞÜLÜR. BU KAPSAMDA HAZIRLANAN PEYZAJ PROJELERİ BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN İNŞAAT, PEYZAJ UYGULAMALARI TAMAMLANMADAN İSKÂN RUHSATI VERİLMEZ.

2.22. BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLECEK %20 VE DAHA FAZLA EĞİMLİ PARSELLERDE YAPI KÜTLELERİ EĞİME DİK BİR HAT ÜZERİNDE VE TİP TEKRARI ŞEKLİNDE YER ALAMAZLAR. YAPILAR MİN. 3 METRE ŞAŞIRTMALI VE PLAN DÜZLEMİNDE ARALARINDA YEŞİL ALANLAR OLUŞTURULMALIDIR.

2.23. PLANLAMA ALANI İÇİNDE BULUNAN KURU DERE VE ARINI DERESİ İÇİN DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.01.2026 TARİH VE 6746520 SAYILI GÖRÜŞÜ İLE 06.10.2023 TARİH VE 389480 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. BU KAPSAMDA DERELER İÇİN VERİLEN MUHTEMEL TAŞKIN ETKİ ALANINDA, KESİTLER YERİNDE UYGULANMADAN HERHANGİ, BİR YAPILAŞMAYA GİDİLMEYELİ, DERE KESİTLERİNİN UYGULANMASI AŞAMASINDA UYGULAMA PROJELERİNİN HAZIRLANMASI VE İMALATLARIN DENETİMİNİN, YAPI RUHSATI VERMEYE YETKİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

2.24. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE (TADİLATLAR DÂHİL OLMAK ÜZERE) “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLU OLUP BU KONUDA BELEDİYESİ SORUMLUDUR.

2.25. 07.09.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

2.26. ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

2.27. ÖZELLİKLE ZEMİN KATLARDA YER KAZANMAK AMACIYLA TAŞIYICI BÖLME DUVAR VE BETONARME PERDE DUVARLARI KALDIRICI VE ZARAR VERİCİ NİTELİKTE TADİLATLAR YAPILAMAZ.

2.28. PLANLAMA ALANI DÂHİLİNDE YER ALAN TESİSLERE İLİŞKİN MİMARİ PROJELER İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU ONAYINA SUNULUR. KOMİSYON UYGUN GÖRÜŞÜ OLMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

2.29. PLANLAMA ALANINDA KANALİZASYON (ATIKSU) HATTI GÜZERGÂHININ KORUMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE HERHANGİ BİR İNŞAİ FAALİYETTE BULUNULMAYACAK OLUP BU ALANLARDA UZUN ÖMÜRLÜ, DERİN KÖKLÜ BİTKİLENDİRME YAPILAMAZ.

2.30. PLANLAMA ALANININ İÇME VE KULLANMA SUYU İHTİYACININ SAĞLANMASI İÇİN YAKIN ÇEVRESİNDE İÇME-KULLANMA SUYU ŞEBEKE HATTI BULUNMADIĞINDAN GEÇİCİ SÜRELİ BİLE OLSA KAMU

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU  
KAYNAKLARININ ETKİN, EKONOMİK VE EFEKTİF KULLANILMASI, YATIRIM VE HİZMET SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İLGİLİSİ/İLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.

2.31. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAĞMUR SULARININ BERTARAFI, TESİSİN İNŞAASI VE FAALİYETİ SIRASINDA TESİSTEN ÇIKACAK OLAN SIZINTI SULARI, ATIK SULAR VB. İÇİN İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE YERALTI VEYA YÜZEY SULARINA ULAŞMAMASI İÇİN GEREKLİ TÜM ÖNLEMLER İLGİLİSİ/İLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

2.32. ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU KAPSAMINDA ALINACAK KARARLARA İLİŞKİN RAPORLARDA BU PLAN KARARLARINI DEĞİŞTİRECEK HÜKÜMLER BULUNMASI DURUMUNDA PLANDA GEREKLİ DEĞİŞİKLİKLER YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

### **3. OTEL ALANLARI**

3.1. PLANDA OTEL ALANI OLARAK BELİRTİLEN TURİZM ALANLARINDA 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE TANIMLANAN OTEL, TATİL KÖYÜ, BUTİK OTEL GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR. TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ. TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNDE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU ŞERHİ DÜŞÜLECEKTİR. TURİZM TESİS ALANLARINDA 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK'E VE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.2. OTEL ALANLARINDA VAZİYET PLANLARI VE AVAN PROJELERİ HAZIRLANARAK MUĞLA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

3.3. TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.

3.4. ASMA KAT, KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. EMSALE VE BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİLDİR.

3.5. TESİSAT KATI YAPILMASI HALİNDE YÜKSEKLİĞİ 1.80 METREDİR. TESİSAT

3.6. EMSAL HESABINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ EMSAL TANIMINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.7. BODRUM KAT YAPILABİLİR. AÇIK ÇIKMALAR KAPALI ALANA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

3.8. BİR PARSELDE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. İNŞAAT CEPHESİ VE İNŞAAT DERİNLİĞİ HAZIRLANACAK OLAN VAZİYET PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN İKİ BİNA ARASI MESAFELERE UYULACAKTIR.

3.9. PLANDA OTEL ALANI OLARAK BELİRLENEN YAPI ADALARININ İÇİNDE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE VAZİYET PLANINDA AYRILMASI GEREKEN YEŞİL, YOL VE OTOPARK GİBİ ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇMESİ ŞARTI ARANMAZ.

3.10. YAPILAŞMA KOŞULU;

- OTEL ALANLARINDA (2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNUNUN 8. MADDESİ UYARINCA ORMAN NİTELİKLİ ALANLAR DA DAHİL) EMSAL=0.30'U GEÇEMEZ.
- OTEL ALANLARINDA KOT ALDIĞI NOKTADAN İTİBAREN BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=10.50 METREDİR (2 KAT). 3.1 MADDESİNDE KULLANIMLARI TANIMLANAN OTEL DIŞINDAKİ DİĞER TESİSLERİN YAPILMASI DURUMUNDA BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=8.50 METREDİR (2 KAT).

3.11. SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 M LİK BÖLÜMÜNDE KALAN ALANLARDA; SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ OTEL ALANININ TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE GÜNÜBİRLİK TURİZM YAPI VE TESİSLERİ YER ALABİLİR.

OTEL ALANININ DEVAMI VE TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLAN VE PLANDA (G) İLE TANIMLI GÜNÜBİRLİK TESİS KULLANIMLARININ BULUNDUĞU PARSELLERİNDE EMSAL HESABI, OTEL ALANI İÇİN ÖNGÖRÜLEN EMSAL DEĞERLERİ DİKKATE ALINARAK, PARSELİN SAHİL ŞERİDİNİN (VARSA) BİRİNCİ 50 METRELİK BÖLÜMÜ DIŞINDA KALAN KISMI ÜZERİNDEN YAPILIR.

GÜNÜBİRLİK TESİS OLARAK TANIMLANAN KISIMDA YAPILAŞMA OLMASI DURUMUNDA YAPILACAK TESİSLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI BU KISMIN %5'İ KADAR OLABİLİR. KALAN YAPILAŞMA HAKKI 100MLİK SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ KISIMDA KULLANILABİLİR. BU DURUMDA SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ YAPILAŞMA TABAN ALANI BU ALANIN %50'SİNİ GEÇEMEZ. BU ALANDA YAPILACAK TESİSLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI EMSAL=0.20'Yİ

SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ (50 METRELİK) BÖLÜMÜNDE KALAN KISIMLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK 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 20 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ YER ALABİLİR.

BU BÖLÜMDE YAPILACAK YAPILARDA BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=4.50M (1 KAT). ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE YENÇOK=5.50M (1 KAT)'DİR VE ASMA KAT EMSALE DAHİLDİR.

#### **4. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI**

4.1. PLANDA (G) OLARAK İŞARETLENEN VE SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50MLİK BÖLÜMÜNDE KALAN VE OTEL ALANININ DEVAMI VE TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLMAYAN ALANLARDA, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMAYA YÖNELİK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN DÜZENLEMELER, 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 20 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ YER ALABİLİR. BU BÖLÜMDE YAPILACAK YAPILARDA BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=4.50M (1 KAT). ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE YENÇOK=5.50M (1 KAT)'DİR VE ASMA KAT EMSALE DAHİLDİR. TOPLAM İNŞAAT ALANI EMSAL=0.20'DİR.

#### **5. REKREKTİF ALAN**

5.1. HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER, AÇIK HAVUZLAR, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI, YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ VE KIYI YAPISININ ELVERDİĞİ YERLERDE DENİZE İNİŞ RAMPALARI BULUNAN KAMU YA DA ÖZEL ALANLARDIR.

## **6. TEKNİK ALTYAPI ALANI**

6.1. PLANDA GÖSTERİLEN KANALİZASYON (ATIKSU) HATTI ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPILAŞMA YAPILMASI YASAKTIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ ARASINDA KALAN ALANDA TESİSLER İÇİN HAZIRLANACAK OLAN MİMARİ PROJE VE VAZİYET PLANLARINDA BU ALANLARIN YOL YA DA HATTIN BAKIM VE ONARIMINI ENGELLEMEYECEK ŞEKİLDE AÇIK ALAN OLARAK DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR. BU HAT ÜZERİNDE GEREKLİ OLACAK HER TÜRLÜ BAKIM VE ONARIM ÇALIŞMALARINA İZİN VERİLECEĞİNE DAİR TAAHHÜTNAME VERİLMEDEN TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLMEYECEKTİR.

6.2. TRAFOLAR PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.

## **7. SİT ALANLARI – KORUNAN ALANLAR – KORUMA ALANLARI**

7.1. BU ALANLARDA MERKEZ KOMİSYONU KARARLARI/İLKE KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7.2. TAŞINMAZLARDA YAPILACAK UYGULAMALAR SIRASINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA EN YAKIN İLGİLİ BİRİMLERE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

## **TRAFİK ETÜD ANALİZİ**

## 8. TRAFİK ETÜD ANALİZİ

### 8.1. MEVCUT ULAŞIM VE TRAFİK ÖZELLİKLERİ

Planlamaya konu alan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 305 ada, 8-9 parseller ve çevresi, Bodrum-Kızılağaç yerleşim bütünlüğü içerisinde, D330 Bodrum-Muğla Devlet Karayolunun yaklaşık 14 kilometre doğusunda ve Bodrum-Muğla bağlantı aksına yakın konumuyla güçlü bir ulaşım erişilebilirliğine sahiptir. Muğla şehir merkezine yaklaşık 128 km, Bodrum ilçe merkezine yaklaşık 8 km mesafede bulunur.

Bahse konu taşınmaz D330 Bodrum-Muğla Devlet Karayolunda bulunan sinyalize kavşak noktasına yaklaşık 9 kilometre mesafede bulunmaktadır. Kısa mesafeli yerel yollar üzerinden birkaç dakika içinde bu artere bağlanabilmektedir. Bu durum, planlama alanının ulaşım ve günlük kent içi hareketlilik açısından avantajlı konumda olduğunu göstermektedir.

Bodrum ilçe merkezine ve Milas ilçe merkezine görece yakın konumu, özellikle turizm sezonunda artan hareketlilik bağlamında ulaşım açısından avantajlı bir mekânsal durum oluşturmaktadır. Yaz aylarında Milas ve Bodrum ilçesi yönünde yoğunlaşan turizm kaynaklı yolculuklar, planlama alanının ana ulaşım akslarına yakın olmasının erişilebilirliği yüksek bir geçiş ve dağılım alanı üzerinden gerçekleşmektedir.

Bahse konu planlama alanı, yerel düzeyde düşük yoğunluklu trafiğe sahip, araç erişiminin engelsiz sağlandığı, otopark ihtiyacının parsel içi çözülebildiği bir yol dokusu ile bütünleşmiştir.

D330 Muğla-Bodrum Devlet Karayolunun yüksek ulaşılabilirlik ve bölgesel bağlantı gücü sağladığını; bu özellikler doğrultusunda planlama alanının, hem bölgesel hem de kentsel ölçekte erişilebilirlik seviyesi yüksek, kara yolu cephesi nedeniyle gelişme potansiyeli bulunan, ulaşım açısından avantajlı ve işlevsel bir konumda olduğunu ortaya koymaktadır.

Planlamaya konu alan 305 ada 8-9 parseller ve çevresi, Bodrum ile Muğla arasında uzanan **D330 Muğla-Bodrum Devlet Karayolunun** yaklaşık 14 kilometre doğusunda konumlanmakta olup, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 2024 Trafik Hacmi Haritası verilerine göre bu güzergâh bölgenin en yoğun taşıt akışına sahip kesimlerinden birini oluşturmaktadır.

Haritanın Mentеше-Ula kesimine ilişkin bölümünde (2024 Devlet Yolları Trafik Hacim Haritası – KGM 2. Bölge Müdürlüğü) günlük toplam taşıt hacminin **32.255 araç/gün** olduğu görülmekte; bu değerler Muğla-Bodrum Devlet Karayolunun bölgesel ölçekte yüksek hizmet düzeyine sahip ana ulaşım omurgası niteliğini teyit etmektedir. Özellikle haritada yer alan yoğunluk sınıflandırmasına göre bu kesimin kırmızı tonlarla ifade edilen **“çok yüksek**

Bu trafik hacmi, planlama alanının ticaret, hizmet, depo-lojistik, yol boyu fonksiyonlar gibi ulaşılabilirliğe duyarlı kullanım türleri açısından güçlü bir potansiyel taşıdığını göstermektedir. Muğla-Bodrum Devlet Karayoluna yakın konum ile yoldan geçen yoğun araç trafiği sayesinde parselin aynı zamanda ağır taşıt, otobüs, orta yük ve otomobil trafiğinin çeşitliliği (haritada sınıflandırılmış şekilde) alanın erişim esnekliğini güçlendirmektedir. Toplu taşıma hatlarının da aynı güzergâhı kullanması nedeniyle planlama alanı, hem özel araç hem de toplu taşıma ile rahat ulaşılabilen yüksek erişilebilirlik düzeyine sahip bir nokta olarak değerlendirilmektedir.

Sonuç olarak, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün trafik hacmi verileri dikkate alındığında parsel, yüksek Yıllık Ortalama Günlük Trafik değerine sahip bölgesel ana artere yakın, Bodrum-Milas aksının en hareketli ulaşım kesimine yakın bir konumda yer almakta olup; bu konum, alanın yapılacak planlama kararlarında ulaşım temelli fonksiyonlar için uygunluk ve avantajlı erişilebilirlik sunduğunu ortaya koymaktadır.

## **8.2. YOL AĞI VE TRAFİK ÖZELLİKLERİ**

Proje alanına ulaşımın sağlandığı Bodrum – Yalıçiftliği Sahil Yolu ve mahalle içi yolların, kavşakların ve yolun fiziksel durumuna bakıldığında asfalt kaplama olduğu görülmektedir. Yollarda trafik işaret ve işaretçileriyle yönlendirmeler sağlanmaktadır.

## **8.3. ULAŞIM ARAÇLARI**

Söz konusu alana ulaşım için özel araç, motosiklet, bisiklet gibi ulaşım araçları ile ulaşılabilirken; Bodrum ilçesinden hareket eden, Bodrum-Yalıçiftliği Plajı arası yaz aylarında yarım saatte bir hareket eden kış aylarında ise daha seyrek sefer saatleri olan toplu taşıma araçlarıyla da ulaşılabilir.

Yeterli sayıda otobüs durağı ve seferi olmasından dolayı ve planlama alanının plan kararları ve gerekçeleri gereği ekstra bir otobüs seferine yada otobüs durağına ihtiyaç duyulmamakta olup mevcut durumun yeterli olacağı öngörülmektedir. Aynı zamanda çalışacak olan personeller içinde özel servis olacağı öngörülmektedir.

## **8.4. SORUNLAR VE KISITLAR**

Yukarıda bahsedildiği üzere proje alanı ve yakın çevresinde fiziki yol durumlarına, toplu taşıma sistemleri, otopark alanları vb. gibi ulaşım ve trafik özelliklerine bakıldığında,

MUĞLA-BODRUM-YALICIÖZLÜĞÜ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU öneri kullanım kararı (planlama kararları) fazladan bir trafik yükü oluşturmayacak olup, planlama alanına ulaşımın sağlanması amacıyla taşınmazın ana ulaşım akslarına hiçbir müdahalede bulunulmamıştır.

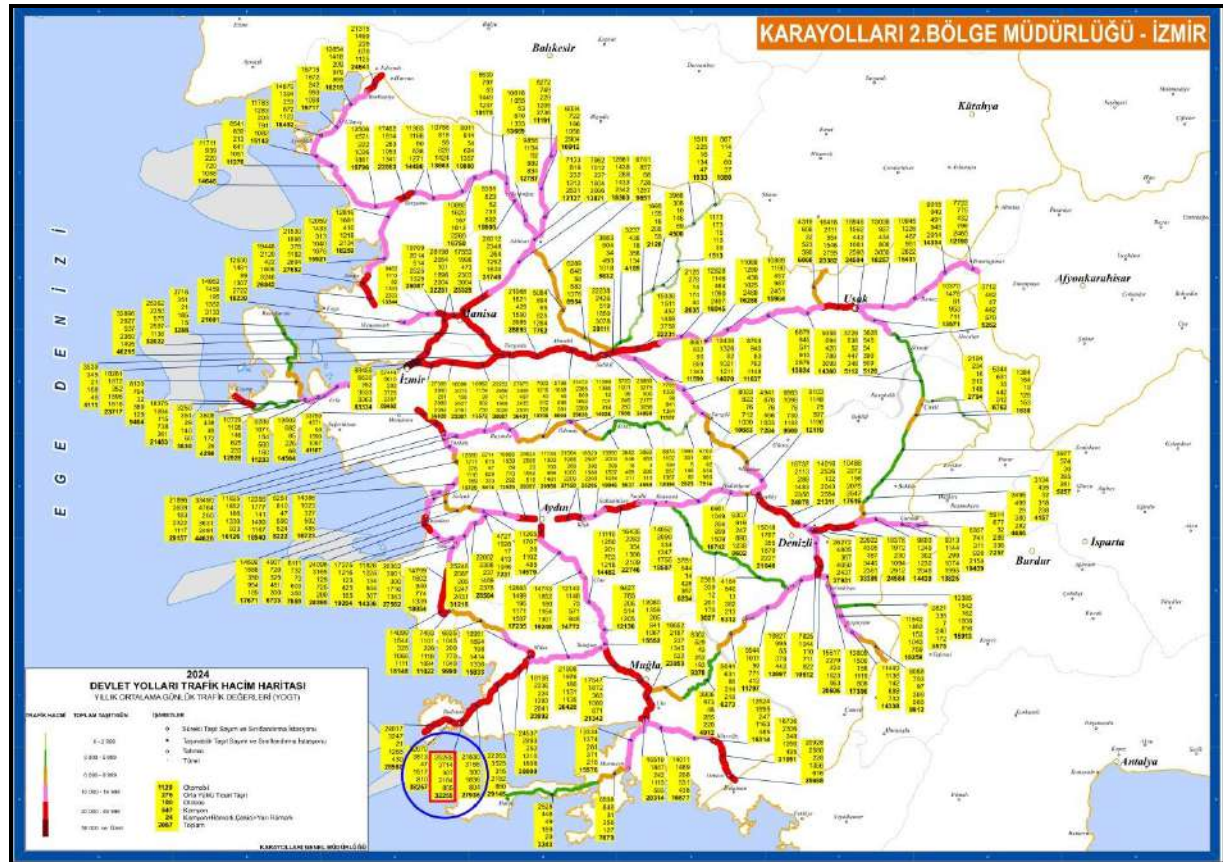
Planlamaya konu taşınmaz; yukarıdaki bölümlerde de bahsedildiği üzere D-330 Bodrum – Muğla karayolundan, şehir içi yollar ile erişim sağlanabilmektedir.

Yapılmak istenen 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile kent içi yollara müdahalede bulunulmamış, sadece planlama hiyerarşisine, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak planlama çalışmaları yapılmak istenmiştir.

## 8.5. MEVCUT TRAFİK DEĞERLERİ

Planlama alanına erişim sağlayan;

En yakın karayolu olan D-330 Bodrum-Muğla Karayolunun trafik hacmine bakıldığında 2024 yılı için günlük ortalama **32.255 taşıt** (otomobil, orta yüklü ticari taşıt, otobüs, kamyon, kamyon-römork, çekici-yan römork) yüksek yoğunluklu bir karayolu trafik hacmi oluşturmaktadır.



Şekil 21. Planlama Alanına Hizmet Eden Karayoluna Ait Trafik Hacim Haritası

## **8.6. PROJENİN TRAFİĞİ**

Bahse konu alanda 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmak istenmektedir.

Söz konusu plan teklifi, üst ölçekli imar planları nüfus kabulleri ile örtüşecek şekilde nüfusu arttıracak veya yoğunluğunu değiştirecek bir planlama kararı içermeyip, aynen korunmuştur.

Bahse konu plan teklifi ile daha önceden de bahsedildiği üzere ulaşım akslarına hiçbir müdahalede bulunulmamıştır. Bu plan teklifi ile de fazladan bir trafik yükü öngörülmemektedir.

Planlama alanının batısında ve güneydoğusunda bulunan ve cul-de-sac ile tamamlanmasının sebepleri şunlardır;

- 1- Planlama alanının batısında yer alan 7 metre genişliğindeki yaya yolu, kıyı kenar çizgisinin ilk 50 metrelik bölümü içerisinde kalmaktadır. 3621 sayılı Kıyı Kanunu uyarınca, söz konusu alanda zorunlu bir gerekçe bulunmadıkça taşıt yolu planlanması mümkün değildir. Bu doğrultuda, ilgili yol kesiti taşıt trafiğine kapalı olacak şekilde yaya yolu olarak düzenlenmiştir. Söz konusu yaya aksı, sahile erişimi sağlamakta olup, yerli halk ve turistlerin kullanımına yönelik kamu yararı gözetilerek planlanmıştır. Ayrıca, yolun devamı bisiklet, e-bisiklet vb. kullanıcılarına hizmet edecek şekilde cul-de-sac formunda sonlandırılmıştır.
- 2- Planlama alanının güneybatısında yer alan 7,00 metre genişliğindeki ulaşım aksı, 1. derece arkeolojik sit alanına bitişik konumda bulunmaktadır. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili koruma mevzuatı uyarınca, 1. derece arkeolojik sit alanlarında ve bu alanlara bitişik bölgelerde yapılaşma ve yoğun taşıt trafiği oluşturacak düzenlemeler kısıtlanmaktadır. Bu doğrultuda, söz konusu aksın taşıt yolu olarak planlanması uygun görülmemiş; alanın korunma ilkeleri gözetilerek yaya öncelikli kullanım esas alınmış ve ulaşım kararı yaya yolu olarak düzenlenmiştir.

## **8.7. PROJENİN TRAFİK ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**

5. Bölümde detaylı olarak bahsedildiği üzere bahse konu alanda öngörülmeyen bir trafik yoğunluğu oluşması ve trafik güvenliğini tehlikeye sokabilecek durma/duraksamaların oluşması beklenmemektedir.

## **8.8. PROJENİN OTOYOL İHTİYACININ HESAPLANMASI**

Söz konusu plan sonucunda bahse konu alanda ihtiyaç duyulan otoyol ihtiyacı

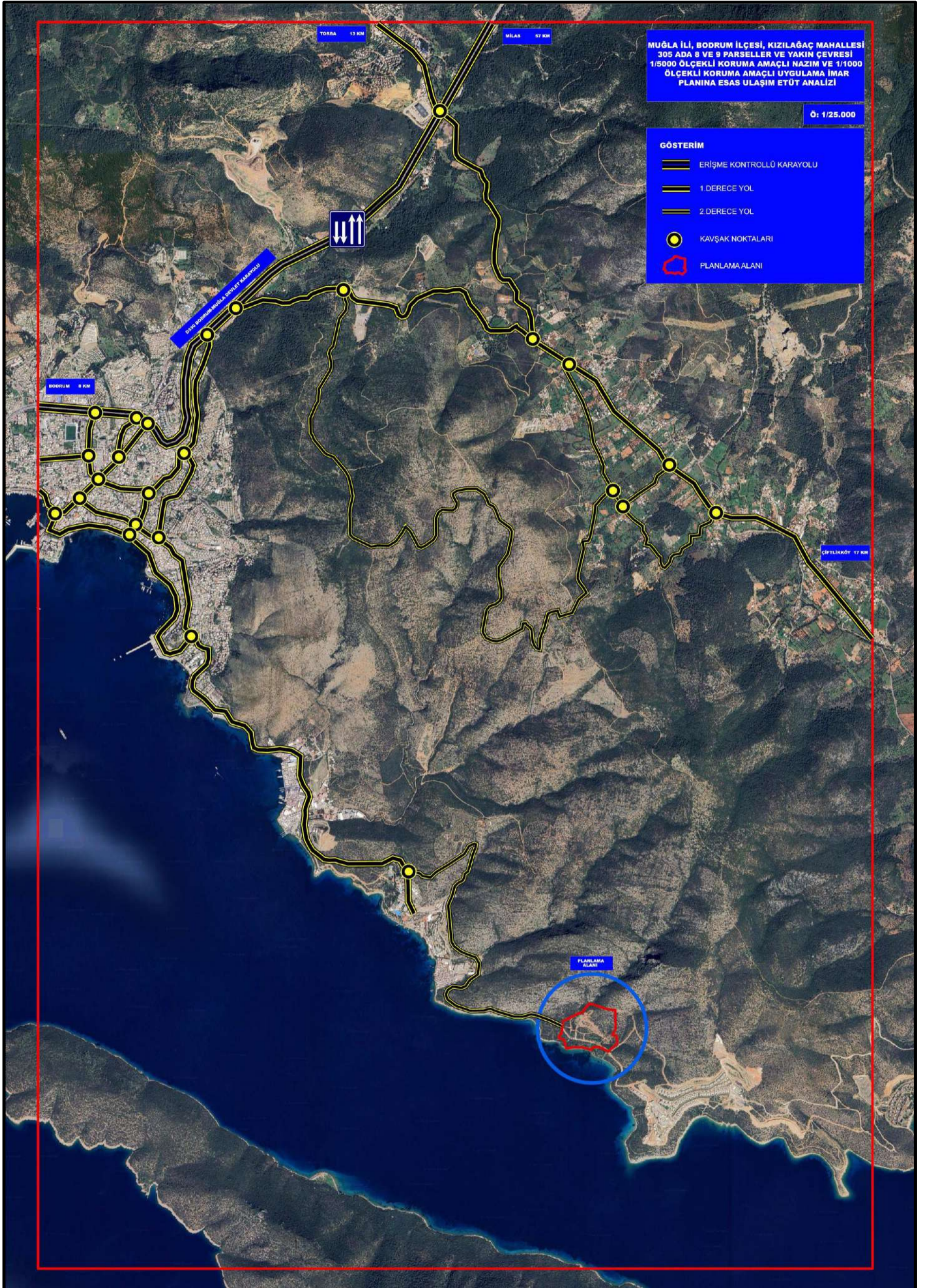
MUĞLA-BODRUM-YALICIFTLIĞI TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU  
Otopark Yönetmeliği'ne uygun olarak **vaziyet planı** aşamasında parsel içerisinde çözümlenecektir.

- 4 ve 5 yıldızlı otellerde her 3 oda için 1 adet otopark ayrılacaktır. (Emsale dahil alan 10.000 m<sup>2</sup>'den fazla ise en az 1 adet yükleme boşaltma yeri ayrılacaktır.) Planlama alanı içerisinde 1115 yataklı otel alanı inşa edilmesi planlanmakta olup, otopark yönetmeliği gereği en az 372 adet otopark alanı ayrılacaktır.
- Diğer otel alanları için her 5 oda için en az 1 adet otopark alanı ayrılacaktır. Planlama alanı içerisinde 1115 yataklı otel alanı inşa edilmesi planlanmakta olup, otopark yönetmeliği gereği en az 223 adet otopark alanı ayrılacaktır.

### **8.9. TRAFİK VE ERİŞEBİLİRLİĞİN İYİLEŞTİRİLMESİNE YÖNELİK ÖNERİLER**

Tesisin yaratacağı trafik yükü, yine tesis içerisinde otopark alanının ayrılmasıyla çözümlenecektir. Bu nedenle yol üzerinde trafiği kısıtlayıcı, trafiğin seyrini engelleyecek ve yol üzerinde park etme durumlarının önüne geçilecektir.





Şekil 23. Planlama Alanının Ulaşım Etüd Analizi'nin Uydu Üzerindeki Konumu

**T.C. Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Daire Başkanlığı'nın 15.04.2026  
tarih ve 544626 sayılı yazısı;**



T.C.  
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-21365915-115.01.02-544626  
Konu : Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 Ada 8  
ve 9 Parseller ve Yakın Çevresi İmar Planı  
Çalışması

15.04.2026

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA  
(İmar Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) 05.02.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.05-517587 sayılı yazımız.  
b) 12.02.2026 tarihli ve E-21365915-115.01.05-520535 sayılı yazımız.  
c) 06.04.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.05-542296 sayılı yazımız.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 ada 8 ve 9 parsel numaralı taşınmazlar ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca değerlendirilmek üzere Bakanlığa iletildiği belirtilerek, müellifince hazırlanan plan teklifine konu alanın bir bölümünün tasarruf hakkının Kültür ve Turizm Bakanlığında olan orman alanını da kapsadığı hususu dikkate alınarak Bakanlığa iletilen ve ekinde gönderilen plan teklifine ilişkin kurum Başkanlık görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi (b)'de kayıtlı yazımız ile "...plan değişikliğine ilişkin trafik etüdünün hazırlanarak Başkanlığımıza iletilmesinden sonra nihai görüşümüzün oluşturulabileceği..." hususu bildirilmiştir.

İlgi (c) yazımız ile talep edilen Trafik Etüt Raporunun hazırlandığı belirtilerek Trafik Etüt Raporunun incelenmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ve Trafik Etüdüne yönelik ulaşım ve trafik mühendisliği kapsamında hazırlanan değerlendirme raporumuz yazımız ekinde sunulmuştur.

Gereğini rica ederim.

İhsan ÇAKAR  
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek : Değerlendirme Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 466bef56-1be3-425a-a529-f2a47679df4f

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

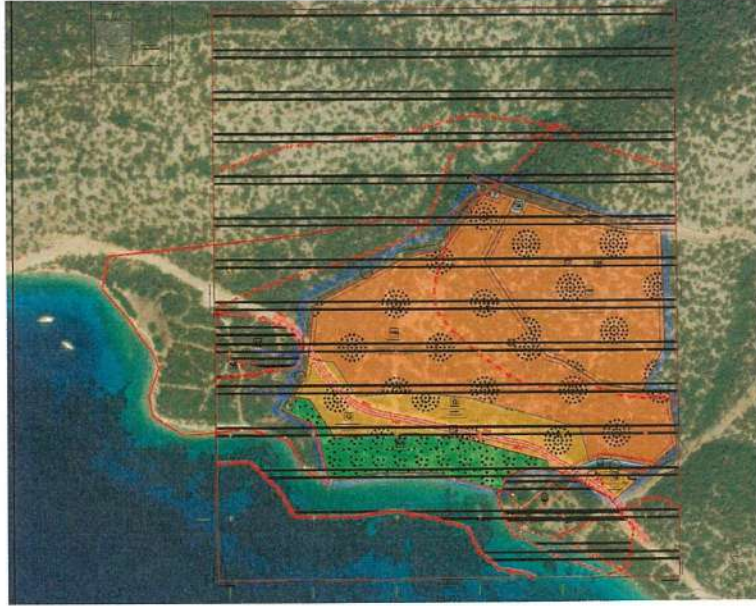
Adres: Muslihittin Mahallesi Cemal Karamuğla Sokak No:62 Mentеше/muğla  
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 10 98  
e-Posta: info@muğla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muğla.bel.tr>  
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve SALCI ÇİVİCİ  
Mühendis  
Telefon No: -



## Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 Ada 8 ve 9 Parseller İmar Plan Teklifi Değerlendirme Raporu

- 1- Planlama alanının güney kısmında yer alan ve İçmeler Mahallesi ile Yalıçiftlik Mahallesi arasında kıyı kesimdeki parsellere erişimi sağlayan, fiili olarak ulaşım hizmeti veren yolun plan taslağında yol olarak değerlendirilmediği, 305 ada 8 parsel içerisinde bulunana yolun Su Koruma Kuşağı lejantında yer aldığı tespit edilmiştir. Mevcut durumda bulunan yola alternatif olarak ise parselin kuzeyinde bulunan ve ormandan tahsis edilen 12 m genişliğinde bir yol planlandığı tespit edilmiştir. Planlanan 12 m genişliğindeki yolun parseli hizmet verecek tek taşıt yolu olması ve bu yolun fiili olarak çalışan ve parselin güneyinde yer alan yola bağlantı sağlamaması sebebi ile planlama alanında yol devamlılığının sağlanmadığı tespit edilmiştir.
- 2- 305 ada 8 parselin batısında yer alan ve 12.02.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.05-512337 sayılı yazı ile Başkanlığımıza iletilen 305 ada 2 parselde plan yapılmak istendiği belirtilerek plan sınırı iletilmiştir. Yapılan incelemelerde 305 ada 8-9 parseller ile 305 ada 2 parselin mülkiyet sahiplerinin ve plan müelliflerinin aynı olduğu tespit edilmiş ve yine mevcut durumda hizmet veren sahil yolunun 305 ada 2 parsel içerisinde geçtiği tespit edilmiştir.



- 3- Yukarıda bahsi geçen tespitler göz önünde bulundurularak 305 ada 8 parseli hizmet verecek 12 m genişliğinde planlanan taşıt yolunun devamlılığın sağlanması koşulu ile plan çalışması uygun değerlendirilmektedir.
- 4- 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, Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ve Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacağı Plan Hükümlerine işlenmesi gerekmektedir.

## **UZMAN MESLEK GRUBU RAPORLARI**

## 9. UZMAN MESLEK GRUBU RAPORLARI

### 9.1. PEYZAJ MİMARLIĞI DEĞERLENDİRME RAPORU

Doğal ve kültürel miras değerleri, bir ulusun sahip olduğu, maddi karşılığı bulunmayan ve yerine konulması mümkün olmayan en önemli varlıklar arasında yer almaktadır. Bununla birlikte, bu mirasın taşıdığı önem yalnızca ilgili ulusla sınırlı olmayıp, tüm insanlık açısından evrensel bir değer taşımaktadır. Bu nedenle söz konusu varlıkların zamanla yıpranması ya da tamamen yok olması, dünya üzerindeki tüm toplumlar için ortak bir miras kaybı anlamına gelmektedir. Bu durum, mirasın bir bölümünün olağanüstü evrensel değere sahip varlıklar olarak tanımlanmasına ve giderek artan tehditlere karşı özel koruma altına alınmasına neden olmuştur.

Koruma kavramı, yaşamın sürdürülebilirliğini sağlamak ve gelecek kuşaklara aktarılacak kaynak değerlerinin zaman içerisinde ortadan kalkmasını önlemek amacıyla geliştirilen, optimum kullanım ilkelerini esas alan önlemler bütünüdür.

Doğal ve kültürel değerlerin giderek zarar görmesi ve yok olma riskiyle karşı karşıya kalması, bu sürece yönelik ortak bir çözüm arayışını zorunlu kılmıştır. Bu kapsamda, doğru tanımlama, muhafaza ve koruma faaliyetlerinin mümkün olan en etkili biçimde gerçekleştirilebilmesi amacıyla, UNESCO'ya üye ülkeler 1972 yılında "Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunması"na ilişkin sözleşmeyi imzalamıştır.

Binlerce yıllık köklü uygarlıklara ev sahipliği yapmış olan Türkiye, insanlığın doğal ve kültürel mirasının korunması konusunda evrensel sorumluluk üstlenen ülkeler arasında yer almaktadır. Bu doğrultuda, 1972 Paris Sözleşmesi esas alınarak, Kültür Bakanlığı bünyesinde yürürlüğe giren 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu (3386 sayılı Kanun ile değişik), 23.07.1983 tarih ve 18113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış; bu çerçevede üstün niteliklere sahip kültürel ve doğal varlıkların korunması ve yönetimine yönelik çalışmalar başlatılmıştır.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilen doğal sit alanları genel olarak değerlendirildiğinde; sahip oldukları görsel doğal güzellikler, biyolojik çeşitlilik, ekosistem hizmetleri (özellikle karbon tutma ve depolama işlevi), ekolojik besin kaynakları, temiz su potansiyeli, yerel kültür ve ürün çeşitliliği ile turizm ve rekreasyon açısından cazip özellikleri nedeniyle, söz konusu değerlerin gelecek kuşaklara aktarılması ve geliştirilmesi bakımından önemli bir rol üstlenmekte ve kamu yararına hizmet etmektedir.

#### 9.1.1. ÇALIŞMANIN KAPSAMI VE TEMEL AMACI

Plan değişikliği teklifine konu alan; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kızılağaç mahallesi 305 ada 8, 9 parseller ve çevresini konu alan yaklaşık 13,2 hektar alanı kapsamaktadır.

Raporun konusu; Muğla ili Bodrum ilçesi Kızılağaç mahallesinde yer alan ve III. Derece Doğal Sit Alanı statüsünde bulunan ayrıca Yalıcığitliği Turizm Merkezi sınırları içinde kalan,

MUĞLA-BODRUM-YALICIĞI TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU 1/25000 üst ölçekli çevre düzeni planında T1 turizm tesis alanı olarak işaretlenmiş olan arazideki 305 ada 8, 9 parsel ve çevresinin peyzaj açısından mevcut durumunun incelenmesi; farklı amaçlara yönelik planlamaların kamu yararı açısından değerlendirilmesine yönelik bilimsel bir raporun hazırlanmasıdır.

Bu amaçla çalışmaya konu olan planlama alanının yerinde tespiti yapılmış; arazi karakteristikleri, toprak özellikleri, topografik özellikler, jeolojik nitelikleri, jeomorfolojik özellikleri, arazi kullanımı ve bitki örtüsü, yaban hayatı ve peyzaj görsel değerleri ile diğer tabii karakteristikleri incelenmiş, söz konusu alanın değerlendirilmesine yönelik rapor hazırlanmıştır.

### **9.1.2. ALANIN COĞRAFİ KONUMU**

İncelemeye konu olan alan, Muğla ili Bodrum ilçesi Kızılağaç Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 305 ada, 8, 9 parseli ve çevresini kapsamaktadır. Kızılağaç, coğrafi konumu itibarıyla Türkiye'nin Güney Ege Bölgesi'nde, Muğla iline bağlı Bodrum Yarımadası dışında kalan ve sayılı beldelerden biri olma özelliği taşımaktadır. Yerleşim, Bodrum'un güneyinde konumlanmakta olup ilçe merkezine yaklaşık 15 km mesafede bulunmaktadır. Mevcut şehir içi ulaşım imkânlarıyla beldeye yaklaşık 20–25 dakika içerisinde erişim sağlanabilmektedir.

Kızılağaç, Bodrum'un diğer beldelerine kıyasla daha az tanınan ve bu nedenle görece daha iyi korunmuş alanlar arasında yer almaktadır. Bodrum genelinde olduğu gibi bu alan da tarihi ve doğal özellikleriyle öne çıkmakta; sahip olduğu doğal yapısı ile dikkat çekmektedir. İnceleme alanına karayolu ulaşım olanakları mevcuttur.

### **9.1.3. MEVCUT PLAN KARARLARI**

Değişikliğe konu alan O-18 paftası sınırlarında kalmaktadır. Söz konusu alan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Orman Alanı”, “Tarım Arazisi”, “Turizm Merkezi” ve “Doğal Sit Alanı” lekeleri içinde, 1/25.000 Çevre Düzeni Planında ise “Turizm Tesis Alanları (T1)” ve “III. Derece Doğal Sit Alanı” kullanımında kalmaktadır.

### **9.1.4. PEYZAJ ÖZELLİKLERİ**

#### ***İklim***

Bodrum Kızılağaç Mahallesi iklim özellikleri bakımından Akdeniz ikliminin belirgin etkisi altındadır. Yazlar uzun, sıcak ve kurak; kışlar ise ılık ve yağışlı geçmektedir. Yaz aylarında ortalama sıcaklıklar yüksek seyrederken yağış miktarı oldukça düşüktür; bu durum özellikle Temmuz–Ağustos döneminde kuraklığın belirginleşmesine neden olur. Kış aylarında ise don olayları nadir görülür, yağışlar çoğunlukla yağmur şeklindedir. Denizel etkiler sayesinde yıllık sıcaklık farkları sınırlı kalmakta, bağıl nem oranı görece yüksek seyretmektedir. Hâkim rüzgârlar yazın serinletici etki yaratırken, kışın güney ve güneybatı yönlü rüzgârlar yağışlı sistemleri beraberinde getirmektedir. Bu iklim koşulları, Kızılağaç ve

MUĞLA-BODRUM-YALICIĞİTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU çevresinde zeytin, maki ve kızılçam gibi Akdeniz bitki örtüsünün yaygınlaşmasını desteklemektedir.

### ***Jeolojik Yapı ve Toprak Özellikleri***

Planlama alanına ilişkin jeolojik yapıya esas verilerde 07.09.2012 tarihinde hazırlanan “Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalı Beldesi, İçmeler, Gerenkuyu, Yumrutaş ve Kargıcak Mevkii İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu”ndan yararlanılmıştır.

Arazi çalışmaları ve gözlemlere göre inceleme alanı kapsamında kalan alanların jeolojisini Kışladağ Formasyonuna ait kireçtaşları oluşturmaktadır. Söz konusu rapora göre yerleşime uygunluk açısından Önlemlenilen Alanlar (ÖA-2.2), Yerleşime Uygun Alanlar (UA-2) olarak tanımlanmıştır.

### ***Kışladağ Formasyonu***

Karadağ formasyonu üzerinde uyumlu olarak yer alan gri renkli düzgün ince-orta katmanlı ve bol kavkı parçacıkları içeren, yer yer çört bant ve yumruları gözlenen pelajik kireçtaşlarıdır. Çirkan köyü, Elmadağı Kızılkaya tepe, Kayabaşı Evliceören tepe, Değirman tepe ile Kızılağaç çevresi gözlenir. Formasyon adını en tipik izlendiği Kışladağ’dan almaktadır. Kireçtaşı düzeyleri arasında yer yer ince marnlı düzeyler yer alır. Kireçtaşlarının kalınlığı yaklaşık 800 m. kadardır.

Orombelli ve diğ., (1967) tarafından aynı formasyon “Madalya çörtlü kireçtaşı” ve Brinkmann (1967) tarafından “Bodrum Formasyonu” olarak adlandırmışlardır.

### ***Fitocoğrafik Tanımlama ve Vejetasyon***











Planlama alanının bulunduğu alan ve yakın çevresi, Ege Denizi’nin güneydoğusunda yer alan Bodrum Yarımadası ve çevresi ile birlikte, Batı Anadolu’nun tamamını kapsayan Akdeniz flora bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Floristik bölgeleme açısından Akdeniz fitocoğrafya kuşağında bulunan alan, grid sistemine göre C1 karesi içerisinde konumlanmaktadır. Bölge, iklim özellikleri bakımından yazların sıcak ve kurak, kışların ılık ve yağışlı geçmesi nedeniyle tipik Akdeniz vejetasyon formasyonları ile karakterizedir. Bu doğrultuda planlama alanı ve yakın çevresinde başta maki olmak üzere, yer yer garig formasyonlarının yaygın olarak geliştiği görülmektedir. Alanın bitki örtüsü, topografya, bakı ve denizel etkilerle şekillenmiş olup, kızılçam toplulukları ve Akdeniz çalı türleriyle birlikte zengin bir doğal peyzaj karakteri sergilemektedir.

### ***Bitki Örtüsü ve Hayvan Varlığı***










Bodrum, Muğla ili sınırları içerisinde yer almakta olup Türkiye Florası’nın C1 karesinde bulunmaktadır. Yaklaşık 650 km<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip Bodrum Yarımadası’nın en yüksek noktası 700 m civarındadır. Bölgenin bitki örtüsü büyük ölçüde Akdeniz florasına özgü türlerden oluşmaktadır. Bodrum ve yakın çevresinde baskın orman ağacı türü Pinus

MUĞLA-BODRUM-YALICIÖZLÜĞÜ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU brutia'dır. Bu tür bazı alanlarda sık ve yoğun orman dokusu oluştururken, bazı kesimlerde daha seyrek bir yapı sergilemektedir.

Orman açıklıklarının bulunduğu alanlarda tür çeşitliliği artmakta olup, bu alanlar çoğunlukla maki ve garrig formasyonlarıyla kaplıdır. Bu tabakada yer alan ağaççık, çalimsı ve yarı çalimsı bitkiler arasında dikkat çeken türler bulunmaktadır.

Arbutus Andrachne (Sandal Ağacı)		Asparagus Acutifolius (Kuşkonmaz)	
Ceratonia Siliqua (Keçi Boynuzu)		Cistus Credicus (Laden)	
Cistus Salviifolius (Laden)		Daphne Gnidoides (Defne)	
Erica Manipuliflora (Funda)		Euphorbia Dendroides (Sütleşen)	
Fumana Arabica (Kaya Gülü)		Genista Acanthoclada (Bakla Güzeli)	

Helichrysum Stoechas (Altınbaşak)		Laurus Nobilis (Defne)	
Myrtus Communis (Mersin)		Nerium Oleander (Zakkum)	
Phlomis Lycia (Çalba)		Olea Europea Sylvestris (Zeytin)	
Phlomis Bourgaei (Çalba)		Phillyrea Latifolia (Akçakesme)	
Salvia Fruticosa (Adaçayı)		Sarcopoterium Spinsum (Abdest Bozan Otu)	
Satureja Thymbra (Taşkekiği)		Sporteum Junceum (Katırtırnağı)	

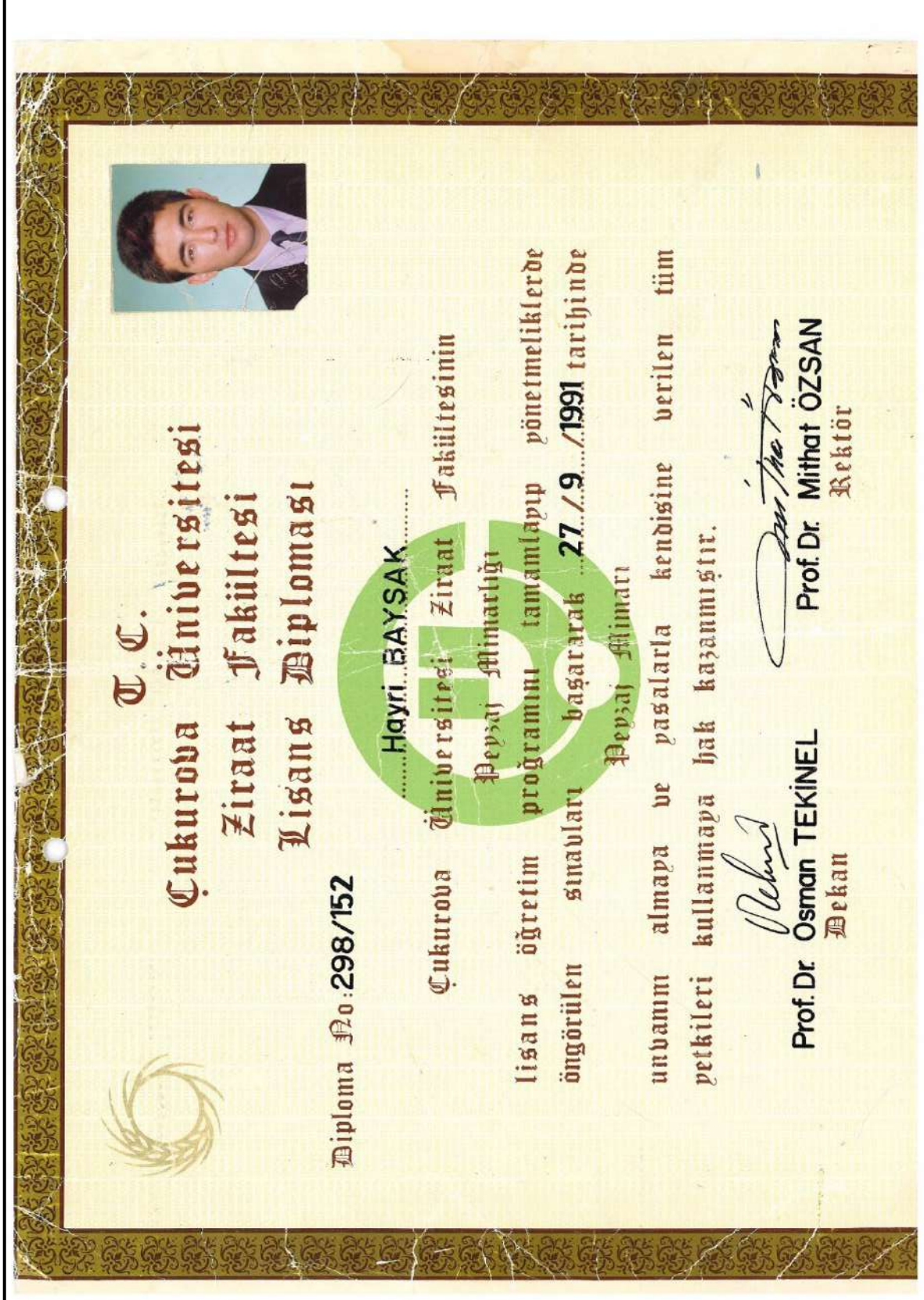
Pistacia Lentiscus (Sakız Ağacı)		Pistacia Terebienthus (Sakız Ağacı)	
Platanus Orientalis (Doğu Çınarı)		Quercus Aucheri (Meşe)	
Quercus Coccifera (Meşe)		Quercus Ilex Pinal (Meşe)	
Styrax Officinalis (Tesbih Çalısı)		Thymbra Spicata (Karabaş Kekik)	
Vitex Agnus (Hayıt)			

Bodrum ve Yakın Çevresinde Gözlenen Kuş Türleri: Bölgede tespit edilen kuş türleri arasında Turdus merula (karatavuk), Limosa limosa (çamur çulluğu), Fringilla coelebs (ispinoz), Phylloscopus collybita (cıvıgın), Emberiza cirrus (bahçe kiraz kuşu), Streptopelia decaocto (kumru), Miliaria calandra (tarla kiraz kuşu), Anas querquedula (çıkırçın), Carduelis carduelis (saka), Carduelis chloris (florya), Corvus corone (leş kargası), Delichon urbica (ev kırlangıcı), Sturnus vulgaris (sığırcık) ve Passer domesticus (ev serçesi) yer almaktadır.

Memeliler ve Sürüngenler: İnceleme alanı ve yakın çevresinde görülen memeli ve

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU sürüngen türleri; *Vulpes vulpes* (tilki), *Sus sp.* (yaban domuzu), *Alacta williamsi* (Anadolu Arap tavşanı), *Microtus lydius* (Batı Anadolu tarla faresi), *Testudo graeca* (kara kaplumbağası), *Ophisaurus apodus* (oluklu kertenkele) ve *Ophisaurus elegans* (tarla kertenkelesi) olarak belirlenmiştir.

Ek: Diploma Belgesi



**T. Ö.**  
**AMBARA ET. NOTERLİK**  
Adil Yağar SÖNMEZ  
Çaybaşı Anıt Kenarı Cad. (Öçler Plaza)  
No: 526 Kat:2 No:2 Beşiktaş-ANKARA  
Tel : 078 38 68 - 473 38 64

16 OCAK 2014

NO 2170

DIPLOMA SAHIBİNİN	
Baba Adı	Selahattin
Ana Adı	Yurdagül
Doğum Yeri ve Yılı	Kayseri-1969
No.	87299008
Kayıt Tarihi	3.9.1987

Bu diploma Öğrenci İşleri ve Bölüm kayıtlarına göre düzenlenmiştir.

Düzenleyen	ADI ve SOYADI	GÖREVİ	İMZASI
Halil GÜVENÇ		Şef	<i>Halil Güvenç</i>
Bölüm Denetimi	Prof. Dr. Güngör UZUN	Bölüm Başkanı	<i>Güngör Uzun</i>
ÜİDE ..... Denetimi	Yılmaz DÖNMEZ	Öğr. İşl. Bai. Bşk.	

SERİ NO. : 0706

22 MART 2002



8.1.10.19.31



## **9.2. ZİRAİ DEĞERLENDİRME RAPORU**

### **9.2.1. GİRİŞ**

#### ***Amaç***

Bu rapor, Muğla ili Bodrum ilçesi Kızılağaç mahallesi sınırları içerisinde yer alan 305 ada 8, 9 parsellerin ve yakın çevresinin mevcut toprak özellikleri, tarımsal potansiyeli ve arazi kullanım kabiliyeti açısından değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır. Yapılan inceleme sonucunda parselin tarımsal niteliği ve planlama açısından değerlendirilmesi ortaya konulmuştur.

#### ***Kapsam***

Bu rapor; Muğla ili Bodrum ilçesi Kızılağaç mahallesi sınırları içerisinde yer alan 305 ada 8, 9 parsellerin ve yakın çevresinin toprak özellikleri, arazi kullanım kabiliyeti, mevcut arazi kullanımı ve tarımsal üretim potansiyelinin değerlendirilmesini kapsamaktadır. İnceleme kapsamında alanın bulunduğu bölgenin iklim özellikleri, jeolojik ve pedolojik yapısı, topografik özellikleri ile mevcut bitki örtüsü dikkate alınarak parselin tarımsal niteliği ve planlama açısından değerlendirilmesi yapılmıştır.

#### ***Dayanak***

Bu rapor, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile bu kanuna dayanılarak yürürlüğe konulan ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. 5403 sayılı Kanun'un amacı; toprak kaynaklarının korunması, geliştirilmesi ve sürdürülebilir kullanımı ile tarım arazilerinin amaç dışı kullanımının önlenmesini sağlamaktır. Kanun kapsamında tarım arazilerinin sınıflandırılması, arazi kullanım kabiliyetlerinin belirlenmesi ve planlama süreçlerinde tarım arazilerinin korunmasına yönelik esaslar düzenlenmiştir.

Ayrıca rapor hazırlanırken Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Toplulaştırmasına İlişkin Yönetmelik, Toprak Koruma Kurulları ile ilgili mevzuat hükümleri ve ilgili diğer ikincil düzenlemeler dikkate alınmıştır. Söz konusu mevzuat kapsamında, planlama çalışmalarında tarım arazilerinin niteliğinin belirlenmesi, tarımsal üretim potansiyelinin değerlendirilmesi ve arazi kullanım kabiliyetine göre uygun kullanım kararlarının oluşturulması esastır.

Bu kapsamda, Muğla ili Bodrum ilçesi Kızılağaç mahallesi sınırları içerisinde yer alan 305 ada 8, 9 parsellerin ve yakın çevresinin mevcut toprak özellikleri, arazi kullanım kabiliyeti ve tarımsal potansiyeli ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda değerlendirilmiştir.

### **9.2.2. İNCELEME ALANINA GENEL BAKIŞ**

#### ***İnceleme Alanının Coğrafi Konumu***

Planlama alanının içinde yer aldığı Muğla ili, Ege Bölgesi'nin güney kesiminde

MUĞLA-BODRUM-YALICIÖZLÜĞÜ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU konumlanmakta olup yaklaşık olarak 36°17'–37°33' kuzey enlemleri ile 27°13'–29°46' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Muğla ili, Ege Bölgesi'nde bulunan sekiz ilden biri olup kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda ise Antalya ili ile çevrilidir.

Yalı-Kızılağaç Mahallesi'nin üzerinde yer aldığı Bodrum Yarımadası ise yaklaşık olarak 36°37'–37°11' kuzey enlemleri ile 27°14'–27°45' doğu boylamları arasında konumlanmakta olup, yaklaşık 556 km<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir.

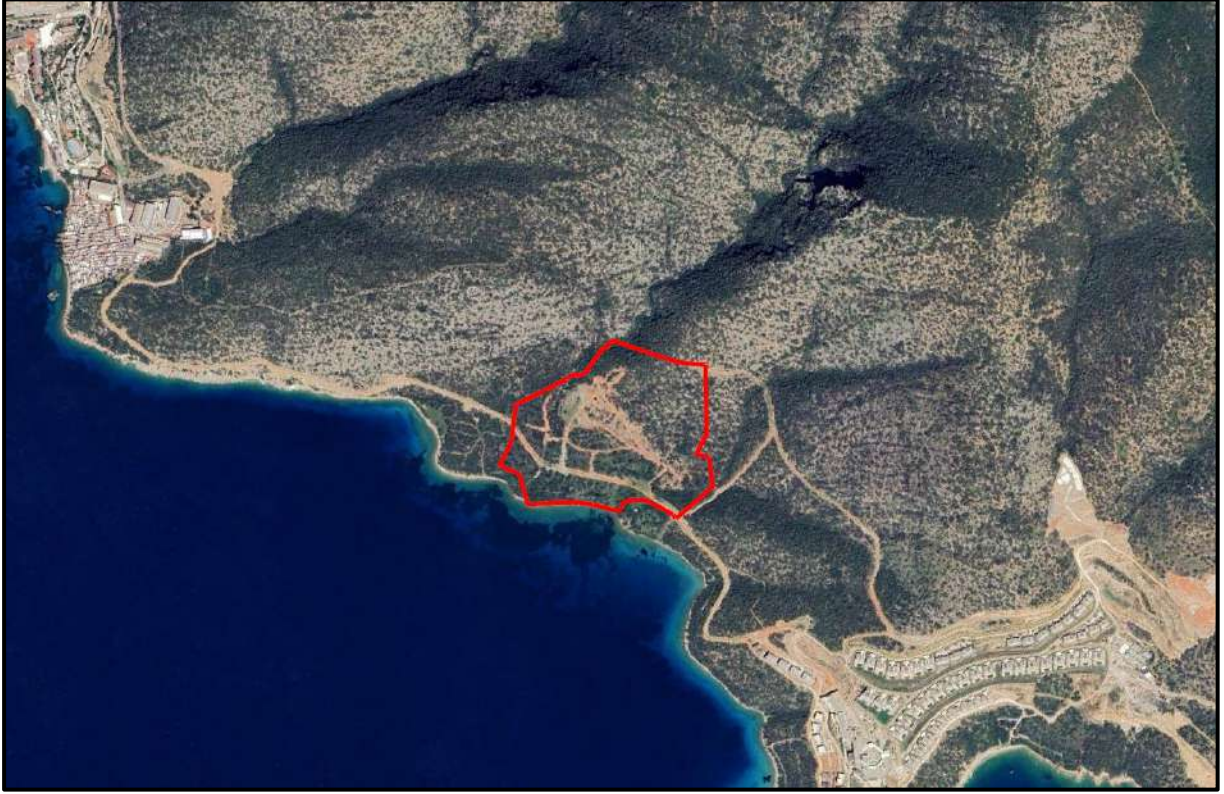
Bodrum Yarımadası, doğu–batı doğrultusunda uzanan bir coğrafi yapı sergilemekte olup yarımadanın batı ucunda Bodrum ilçe merkezi yer almaktadır.



Şekil 24. Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri



Şekil 25. Planlama Alanının İl İçindeki Yeri



Şekil 26. İnceleme Alanına Ait Uydu Görüntüsü



Şekil 27. İnceleme Alanına Ait Fotoğraf

### **9.2.3. TOPRAK YAPISI VE ARAZİ ÖZELLİKLERİ**

#### ***Jeolojik ve Ana Materyal Özellikleri***

İnceleme konusu alan, Bodrum Yarımadası'nın karakteristik jeolojik yapısını yansıtmaktadır. Bölgenin jeolojik yapısı genel olarak kalker ve çeşitli sedimanter kayalardan oluşmaktadır. Bu kayalar üzerinde gelişen topraklar, karbonat içeriği yüksek ve geçirgen özellikler göstermektedir. Kalker kökenli ana materyaller üzerinde oluşan topraklar genellikle sığ veya orta derinlikte olup, taşlı ve yer yer kayalık bir yapı sergilemektedir. Bu durum, toprağın tarımsal üretim açısından kullanılabilirliğini ve verimliliğini etkileyen önemli bir faktör olarak değerlendirilmektedir.

#### ***Toprak Türü ve Pedolojik Özellikler***

Bölgedeki topraklar pedolojik açıdan incelendiğinde çoğunlukla rendzina ve kırmızı Akdeniz toprakları karakterinde gelişmiştir. Rendzina toprakları genellikle kalkerli ana materyal üzerinde oluşan, yüzeysel ve taşlı yapı gösteren topraklardır. Kırmızı Akdeniz toprakları ise demir oksit birikimi nedeniyle kırmızı renk tonlarına sahip olup Akdeniz ikliminin etkili olduğu bölgelerde yaygın olarak görülmektedir. Bu toprakların organik madde miktarı genellikle düşük olup, tarımsal verimlilik açısından sınırlayıcı özellikler gösterebilmektedir. Toprak profillerinin yer yer ince olması, özellikle derin kök sistemine sahip bitkilerin yetişmesi açısından sınırlamalar yaratabilmektedir.

#### ***Toprak Derinliği ve Fiziksel Özellikler***

Parsel ve yakın çevresindeki toprakların genel olarak sığ ve orta derinlikte olduğu değerlendirilmektedir. Taşlılık oranının bazı alanlarda yüksek olması, toprak derinliğinin sınırlı kalmasına neden olmaktadır. Toprak dokusu genellikle kumlu-tınlı veya tınlı karakterde olup, bu yapı suyun toprak içerisinde hızlı bir şekilde süzülmesine olanak tanımaktadır. Ancak bu durum aynı zamanda toprakların su tutma kapasitesinin sınırlı olmasına neden olmaktadır. Organik madde miktarının düşük olması ve toprak yapısının geçirgen karakteri, özellikle yaz aylarında toprak neminin hızlı şekilde azalmasına yol açabilmektedir.

#### ***Topografya ve Eğim Durumu***

İnceleme alanının bulunduğu bölge topoğrafik açıdan değerlendirildiğinde genellikle hafif eğimli ve yer yer orta eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Bodrum yarımadasının genel morfolojik yapısı, yükselti farklılıklarının kısa mesafelerde değiştiği dalgalı bir topoğrafya göstermektedir. Bu topoğrafik yapı, yağış sularının yüzey akışı ile hızla uzaklaşmasına neden olabilmekte ve bazı alanlarda yüzeysel erozyon riskini artırabilmektedir. Özellikle bitki örtüsünün zayıf olduğu alanlarda toprak kaybı meydana gelebilmekte ve bu durum ince toprak tabakasının zaman içerisinde azalmasına yol açabilmektedir.

### ***İklim Koşullarının Toprak Üzerindeki Etkisi***

Bölge Akdeniz iklimi etkisi altında olup yaz ayları sıcak ve kurak, kış ayları ise ılık ve yağışlı geçmektedir. Yıllık yağışların büyük bir kısmı kış aylarında gerçekleşmekte olup yaz döneminde uzun süreli kuraklık yaşanmaktadır. Bu iklim koşulları, özellikle sulama imkânlarının sınırlı olduğu alanlarda toprak neminin düşmesine ve tarımsal üretimin kısıtlanmasına neden olabilmektedir. Kurak yaz dönemleri, toprakların organik madde birikimini de sınırlamakta ve toprak verimliliği üzerinde etkili olmaktadır.

### ***Doğal Bitki Örtüsü ve Arazi Kullanımı***

Parsel ve yakın çevresinde doğal bitki örtüsü ağırlıklı olarak Akdeniz maki formasyonu şeklinde gelişmiştir. Bu bitki örtüsü içerisinde yabani zeytin, keçiboynuzu, menengiç, kocayemiş ve çeşitli çalı türleri yaygın olarak görülmektedir. Bölge genelinde yer yer bireysel ölçekte zeytin ve badem ağaçlarının bulunduğu küçük ölçekli tarımsal kullanım alanları da mevcuttur. Ancak geniş ölçekte ve yoğun tarımsal üretimin yapıldığı alanlar sınırlıdır. Bu durum bölgenin doğal peyzaj karakterinin ve yarı doğal bitki örtüsünün baskın olduğunu göstermektedir.

### **9.2.4. GENEL DEĞERLENDİRME**

Yapılan incelemeler sonucunda parsel ve çevresinin toprak yapısı; sığ profilli, taşlı ve geçirgen özellikler gösteren, organik madde bakımından sınırlı topraklardan oluşmaktadır. Arazi topografyası ve iklim koşulları da dikkate alındığında alanın yoğun ve yüksek verimli tarımsal üretim için uygun özellikler göstermediği değerlendirilmektedir. Bu nedenle söz konusu alanın pedolojik ve fiziki özellikleri bakımından yüksek verimli mutlak tarım arazisi niteliği taşımadığı kanaatine varılmıştır.

## Ek: Mezuniyet Belgesi



T.C.  
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI  
ANKARA

11.12.2019

### MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 20752787738  
Adı Soyadı : MERT İŞÇEN  
Baba Adı : AHMET  
Anne Adı : MERYEM YILDIZ  
Doğum Tarihi : 29.10.1994  
Program : KIRŞEHİR AHI EVRAN ÜNİVERSİTESİ/ZİRAAT FAKÜLTESİ/TARIMSAL  
BİYOTEKNOLOJİ  
Diploma No : 1922121900178  
Diploma Notu : 2.3 / 4  
Mezuniyet Tarihi : 25.09.2019  
Durum : MEZUNİYET

### İLGİLİ MAKAMA

Kırşehir Ahi Evran Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Mert İşçen yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

\* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğiniz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.



### **9.3. BİYOLOJİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

#### **9.3.1. GİRİŞ**

##### ***Amaç***

Bu raporun amacı, “*Muğla-Bodrum-Yalıçiftliği Turizm Merkezi (TM-79), Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 305 Ada 8, 9 Nolu Parseller ve Yakın Çevresine İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı*” plan çalışması kapsamında, planlama alanı ve yakın çevresinin mevcut biyolojik yapısını ortaya koymak, alanın flora ve fauna varlığı ile habitat özelliklerini bilimsel yöntemler doğrultusunda değerlendirmek ve ekolojik hassasiyetlerini belirlemektir.

##### ***Kapsam***

İnceleme alanı Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kızılağaç mahallesi 305 ada 8 ve 9 numaralı parselleri ile bu parsellerin doğal, ekolojik ve mekânsal bütünlüğü açısından etkileşim içerisinde bulunduğu yakın çevresini kapsamaktadır.

##### ***Dayanak***

Bu Biyolojik Değerlendirme Raporu; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili ikincil mevzuat hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Çalışma alanının doğal sit statüsü dikkate alınarak, Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonu kararları ile Doğal Sit Alanları Koruma ve Kullanma Koşullarına ilişkin ilke kararları esas alınmıştır. Ayrıca, biyolojik çeşitliliğin korunmasına yönelik ulusal ve uluslararası sözleşmeler (Bern Sözleşmesi, Biyolojik Çeşitlilik Sözleşmesi vb.) kapsamında belirlenen koruma prensipleri göz önünde bulundurulmuştur.

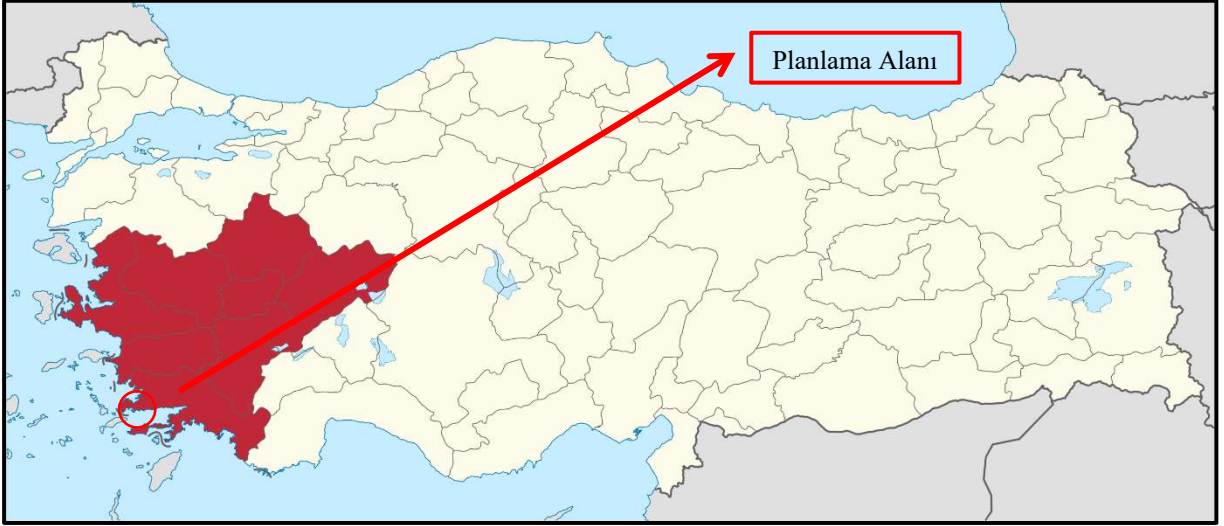
#### **9.3.2. İNCELEME ALANINA GENEL BAKIŞ**

##### ***İnceleme Alanının Coğrafi Konumu***

Planlama alanının içinde yer aldığı Muğla ili, Ege Bölgesi'nin güney kesiminde konumlanmakta olup yaklaşık olarak 36°17'–37°33' kuzey enlemleri ile 27°13'–29°46' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Muğla ili, Ege Bölgesi'nde bulunan sekiz ilden biri olup kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda ise Antalya ili ile çevrilidir.

Yalı-Kızılağaç Mahallesi'nin üzerinde yer aldığı Bodrum Yarımadası ise yaklaşık olarak 36°37'–37°11' kuzey enlemleri ile 27°14'–27°45' doğu boylamları arasında konumlanmakta olup, yaklaşık 556 km<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir.

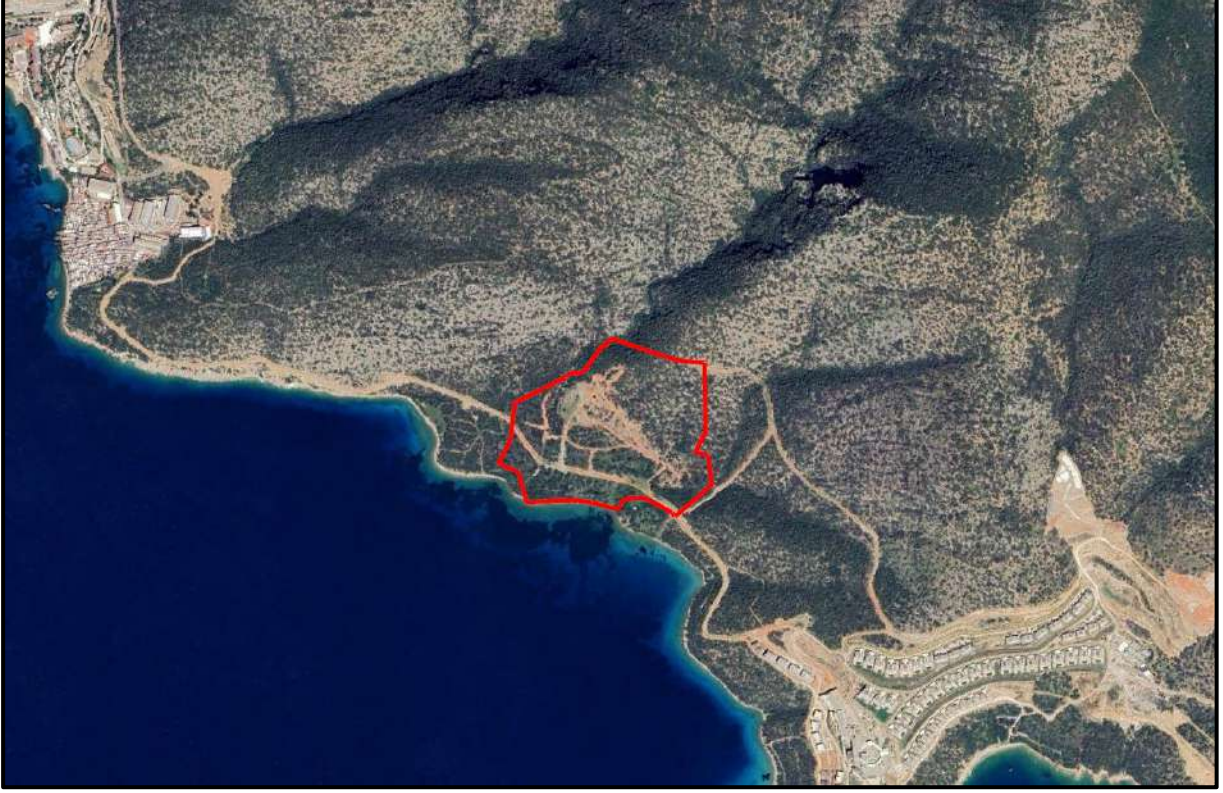
Bodrum Yarımadası, doğu–batı doğrultusunda uzanan bir coğrafi yapı sergilemekte olup yarımadanın batı ucunda Bodrum ilçe merkezi yer almaktadır.



Şekil 28. Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri



Şekil 29. Planlama Alanının İl İçindeki Yeri



Şekil 30. İnceleme Alanına Ait Uydu Görüntüsü



Şekil 31. İnceleme Alanına Ait Fotoğraf

### 9.3.3. İNCELEME ALANININ SİT STATÜSÜ

İnceleme alanı, Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 29.04.2011 tarihli kararı ile onaylanan “**III. Derece Doğal Sit Alanı**” içinde yer almaktadır.

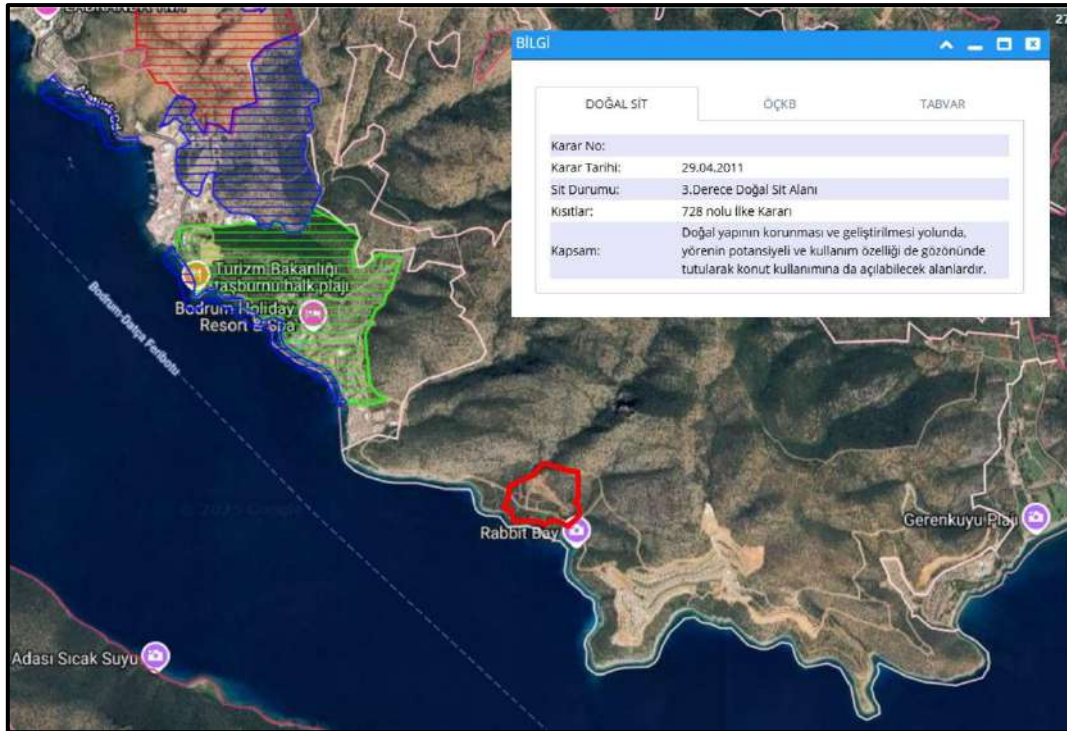
728 Nolu İlke Kararı’na göre bu alanlarda yapılacak plan çalışmalarında nelere dikkat edileceği açıkça ifade edilmiştir.

*III. Derece Doğal (Tabii) Sit: Doğal yapının korunması ve geliştirilmesi yolunda, yörenin potansiyeli ve kullanım özelliği de göz önünde tutularak konut kullanımına da açılacak alanlardır.*

*a) Bu alanlarda, kullanıma açılacak bölgelerde geçici dönem yapılanma koşullarının ilgili kurumların görüşleri alınarak koruma kurullarınca belirlenmesine, bu belirlemede varsa 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı veya 1/5.000 ölçekli nazım planı kararları ile arazinin topografya, peyzaj, silüet vb. karakteristiklerinin göz önünde tutulmasına, ancak hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planı kriterlerini etkileyebilecek nitelik ve yoğunluktaki uygulamalara Koruma Amaçlı İmar Planı yaptırılmadan izin verilemeyeceğine,*

*b) Mevcut tarımsal ve hayvancılık faaliyetlerinin sürdürülebilmesinin yanı sıra koruma kurulundan izin almak koşuluyla yeni tarımsal ve hayvancılık faaliyetlerinin yapılabileceğine,*

*c) Doğal peyzaj ve silüet dikkate alınarak koruma kurulunca belirlenecek koşullar doğrultusunda kum, çakıl, taş, maden ve benzeri malzeme alınabileceğine, bu amaçla ocak açılabilmesine, toprak, curuf, çöp, sanayi artığı ve benzeri dökülmemesi gerektiği belirtilmektedir.*



Şekil 32. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar

### 9.3.4. DOĞAL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ

#### *İklim*

İlin kıyı kesimlerinde yer alan Bodrum, Marmaris, Dalaman, Datça ve Fethiye gibi istasyonlarda maksimum sıcaklık değerleri yaz aylarında 37-42 °C seviyelerine ulaşmakta, minimum sıcaklıklar ise kış aylarında genellikle don olayının görülmediği 0-5 °C aralığında seyretmektedir. Bu durum, kıyı kesimlerin ılıman iklim koşullarına sahip olduğunu ve yaz mevsiminde oldukça sıcak geçtiğini göstermektedir. Özellikle Temmuz ve Ağustos aylarında Bodrum'da 39,6 °C, Fethiye'de 39,4 °C, Köyceğiz'de 41,6 °C gibi yüksek maksimum sıcaklık ortalamaları kaydedilmiştir.

Kıyı kesimlerinde yıl boyunca ılıman ve sıcak iklim özellikleri gözlenirken, iç ve yüksek alanlarda kış aylarında düşük sıcaklıklar dikkat çekmektedir. Bu termal çeşitlilik, tarımsal üretimden afet risk analizine kadar birçok sektörde dikkate alınması gereken önemli bir çevresel değişkendir.

#### *Jeolojik ve Jeomorfolojik Yapı*

İnceleme alanı ve çevresi, Batı Toroslar'ın jeolojik özelliklerini yansıtan karmaşık bir yapıya sahiptir. Bölgede Paleozoyik'ten Kuvaterner'e kadar farklı yaşlarda otokton ve allokton birimler yüzeylenmektedir. Likya napları kapsamında Tavas, Bodrum ve Marmaris ofiyolit napları önemli bir yer tutmakta, bu birimler Eosen yaşlı Elmalı Formasyonu üzerinde tektonik olarak konumlanmaktadır. Bodrum Yarımadası'nda temel kayaları Paleozoyik konglomera-kumtaşı-şeyl ardalanması oluştururken, üzerine Triyas-Senomaniyen arası farklı kireçtaşı seviyeleri ve Üst Kretase-Paleosen yaşlı vahşi filiş gelmektedir. Oligosen'den itibaren bölgede yoğun magmatik faaliyetler görülmüş; Orta Miyosen'de monzonit intruzyonu, ardından kalkalkalin volkanizma ve tüf, andezit, dasit gibi volkanik kayalar oluşmuştur. Daha sonra alkali karakterli bazalt-trakit lavları gözlenmiştir. Volkanizmanın Üst Miyosen'de sona ermesinden sonra Alt Pliyosen kireçtaşları, Kuvaterner'de ise traverten, alüvyon ve tüflerle genç çökeller gelişmiştir. Bu çeşitlilik, Bodrum'un jeolojik yapısının hem stratigrafik hem de tektonik açıdan oldukça zengin olduğunu ortaya koymaktadır.

#### *Toprak Yapısı*

İnceleme alanı ve yakın çevresindeki topraklar, bölgenin jeolojik yapısına bağlı olarak ağırlıklı biçimde kalker ve diğer sedimanter kayalardan türemiş olup, genellikle kireçli, geçirgen ve orta-yüksek derecede taşlı bir özellik göstermektedir. Bu jeolojik temel, toprakların fiziksel ve kimyasal özelliklerini doğrudan etkilemekte; özellikle yüzeysel profil gelişimi, yüksek kalsiyum karbonat (CaCO<sub>3</sub>) içeriği ve su tutma kapasitesinin sınırlı olması gibi karakteristikler ortaya çıkarmaktadır. Söz konusu koşullar, Bodrum Yarımadası genelinde yaygın olarak görülen rendzina tipi topraklar ile kırmızı Akdeniz topraklarının

Rendzina toprakları genellikle ince profilli, taşlı ve eğimli arazilerde gelişmiş olup, ana kayanın yüzeye yakın olması nedeniyle toprak derinliği sınırlıdır. Bu durum, bitki kök gelişimini ve tarımsal faaliyetleri kısıtlayıcı bir unsur oluşturabilmektedir. Kırmızı Akdeniz toprakları ise demir oksit içeriği nedeniyle karakteristik kırmızı renkli olup, çoğunlukla maki ve çalılık formasyonları altında gelişmektedir. Bu topraklar genellikle orta derecede kil içeriğine sahip olmakla birlikte, organik madde miktarı çoğu zaman düşük seviyededir ve sürdürülebilir tarımsal üretim için ilave gübreleme ve toprak iyileştirme uygulamalarına ihtiyaç duyabilmektedir.

Buna karşılık, saha özelinde topoğrafik olarak daha düşük kotlarda yer alan vadi tabanları veya yüzey akışının birikim gösterdiği alanlarda allüviyal ve kolliviyal toprak oluşumlarına rastlanabilmektedir. Bu tür topraklar, taşınan materyalin birikmesi sonucu daha derin profilli, nispeten daha ince tekstürlü ve tarımsal açıdan daha elverişli özellikler gösterebilmektedir. Ancak bu birikim alanları genellikle sınırlı yüzeylerde ve mikro-topografik koşullara bağlı olarak geliştiğinden, planlama alanı içerisinde bu tür toprakların varlığı lokasyonun topoğrafik konumuna göre değişkenlik göstermektedir.

Sonuç olarak, inceleme alanının genel toprak yapısı; yüzeysel, taşlı, geçirgen ve organik madde bakımından sınırlı özellikler göstermekte olup, tarımsal potansiyelin topoğrafya, toprak derinliği ve su imkânlarına bağlı olarak farklılık gösterebileceği değerlendirilmektedir. Parsel ölçeğinde kesin toprak sınıfının belirlenebilmesi için arazi gözlemi, toprak profili açılması ve laboratuvar analizleri yapılması gerekmektedir.

### ***Hidrolojik Yapı***

İnceleme alanı ve yakın çevresi, Akdeniz iklim kuşağının tipik hidrolojik özelliklerini taşımaktadır. Bölge yazın uzun süreli kurak ve yüksek buharlaşma potansiyeline sahip, kışın ise kısa süreli fakat nispeten yüksek yağış alan bir rejim göstermektedir. Bu iklimsel düzen, yüzeysel su akışının düzensiz olmasına ve hidrolojik rejimin yıl içindeki değişkenliğinin artmasına neden olmaktadır. Yağışların büyük kısmı genellikle kasım–mart ayları arasında gerçekleşir; yaz aylarında ise akarsu ve dere akışları büyük ölçüde kesintiye uğrar ya da çok düşük debilerle devam eder.

İnceleme alanının sınırları içinde yer alan vadi tabanlarında ve topoğrafik çukurlarda biriken yağış suları, mevsimsel gölcükler ve geçici su birikintileri şeklinde ortaya çıkabilir. Bu alanlarda biriken suların süzülmesi ve buharlaşma ile kaybolması, hidrolojik döngünün önemli bir parçasıdır. Özellikle kireçtaşı zeminlerde suyun yüzey akışına katkısı sınırlı olduğundan, yüzeyde gözlenen su kütleleri kısa süreli ve mevsimsel olur.

Sonuç olarak, Bodrum yarımadası ve Kızılağaç çevresinin hidrolojik yapısı, mevsimsel

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU

değişkenlik gösteren yüzeysel akışlar, kalker ve sedimanter kayaların etkisiyle güçlü yeraltı suyu rejimi, ve sınırlı fakat lokal olarak beslenen akifer sistemleri şeklinde tanımlanabilir. Bu özellikler, planlama alanındaki su kaynaklarının yönetimi ve doğal habitatların sürdürülebilirliği açısından dikkate alınması gereken önemli unsurlardır.

### **9.3.5. VEJETASYON, FLORA VE FAUNA ANALİZİ**

#### ***Vejetasyon ve Flora***

İnceleme alanı ve yakın çevresi, Akdeniz fitocoğrafik bölgesi içerisinde yer almakta olup tipik Akdeniz maki vejetasyonu ile karakterizedir. Bölgenin uzun yaz kuraklığı ve ılıman-kış yağış rejimi, kuraklığa dayanıklı, her dem yeşil çalı ve ağaççık türlerinin baskın olduğu bir bitki örtüsünün gelişimini desteklemektedir. Bu kapsamda kızılçam (*Pinus brutia*) toplulukları yer yer doğal yayılım göstermektedir; özellikle eğimli ve nispeten daha az müdahale görmüş alanlarda çam formasyonlarına rastlanabilmektedir.

Maki formasyonu içerisinde sıklıkla görülen türler arasında sandal ağacı (*Arbutus andrachne*), kermes meşesi (*Quercus coccifera*), menengiç (*Pistacia terebinthus*), keçiboynuzu (*Ceratonia siliqua*), zakkum (*Nerium oleander*), laden türleri (*Cistus spp.*) ve defne (*Laurus nobilis*) gibi Akdeniz iklimine uyumlu türler bulunmaktadır. Bu bitki örtüsü, toprağın yüzeysel ve taşlı yapısına uyum sağlamış, derin kök sistemi geliştirebilen ve yaz kuraklığına toleranslı türlerden oluşmaktadır. Özellikle rendzina ve kırmızı Akdeniz topraklarının hâkim olduğu alanlarda, düşük organik maddeye rağmen bu türler doğal adaptasyon göstermektedir.



Şekil 33. İnceleme Alanı Flora Varlığı

İnceleme alanında geçmiş dönem tarımsal faaliyetlere bağlı olarak yer yer sekonder vejetasyon gelişmiş olabilir. Bu tür alanlarda doğal maki örtüsünün tahrip edilmesi sonucu otsu bitkiler ve çalı formasyonları baskın hale gelebilmektedir. Ayrıca terk edilmiş tarım alanlarında yabani zeytin (*Olea europaea* var. *sylvestris*) ve delice formlarına rastlanması mümkündür. Topoğrafik olarak daha düşük kotlarda veya yüzey suyu birikimine elverişli mikro alanlarda ise mevsimsel otsu tür çeşitliliği artış gösterebilir.

Sonuç olarak, inceleme alanındaki bitki örtüsü; kuraklığa dayanıklı, kireçli ve taşlı toprak koşullarına uyum sağlamış, çoğunlukla çalı formasyonlarından oluşan tipik Akdeniz vejetasyonunu temsil etmektedir. Bu yapı hem erozyon kontrolü hem de yerel fauna için barınma ve beslenme alanı sağlaması açısından ekolojik önem taşımaktadır. Planlama sürecinde doğal bitki örtüsünün korunması ve habitat bütünlüğünün sürdürülebilirliğinin sağlanması önem arz etmektedir.

### **Fauna Özellikleri**

İnceleme alanı ve yakın çevresi, Akdeniz iklim kuşağında yer alması ve maki-çalılık formasyonları ile karakterize edilmesi nedeniyle, tipik Akdeniz fauna bileşenlerini barındırma potansiyeline sahiptir. Bölgedeki habitat yapısı; çalılık alanlar, yer yer kızılçam toplulukları ve taşlık yüzeylerden oluştuğundan, küçük memeliler, sürüngenler ve çeşitli kuş türleri için uygun barınma ve beslenme ortamı sağlamaktadır.

Memeliler açısından Bodrum yarımadasında kirpi (*Erinaceus concolor*), tilki (*Vulpes vulpes*), yaban tavşanı (*Lepus europaeus*), kaya sansarı (*Martes foina*) gibi türlerin bölgesel yayılışı bilinmektedir. Bu türler genellikle makilik ve yarı açık habitatlarda yaşamlarını sürdürmekte olup, insan yerleşimlerine kısmen uyum gösterebilmektedir. Parsel ve yakın çevresinde benzer habitat yapısının bulunması, bu türlerin alanı geçiş veya beslenme alanı olarak kullanabileceğini göstermektedir.



*Şekil 34. İnceleme Alanı Fauna Varlığı*

Sürüngen ve çift yaşamlılar bakımından Akdeniz kıyı kuşağı önemli bir çeşitlilik göstermektedir. Özellikle kertenkele türleri, yılan türleri ve kaplumbağalar taşlı ve sıcak mikrohabitatlara uyum sağlamış türlerdir. Bölgenin kireçtaşı ağırlıklı jeolojik yapısı ve taşlı toprak karakteri, sürüngenler için uygun yaşam ortamı oluşturmaktadır. Mevsimsel su birikintileri veya nemli mikro alanlar ise bazı amfibi türleri için geçici yaşam alanı oluşturabilir.

Kuş faunası açısından maki ve çalılık alanlar; ötücü kuşlar, yırtıcı kuşlar ve göçmen türler için önemli habitat özellikleri taşımaktadır. Bodrum yarımadası, göç yolları üzerinde yer alması nedeniyle özellikle ilkbahar ve sonbahar dönemlerinde çeşitli göçmen kuş türlerinin geçiş güzergâhında bulunmaktadır. Çalılık ve ağaçlık alanlar yuvalama, dinlenme ve

Bölgesel ölçekte Akdeniz kıyı ekosistemleri, koruma önceliği bulunan bazı türler açısından da önem arz etmektedir. Ancak 305 ada 8 ve 9 parseller özelinde kesin tür tespiti yapılabilmesi için mevsimsel saha çalışması, gözlem ve kayıt altına alma faaliyetleri gerekmektedir. Mevcut habitat yapısı dikkate alındığında alanın, küçük ve orta ölçekli memeliler, sürüngenler ve kuş türleri açısından potansiyel yaşam ve geçiş alanı niteliği taşıdığı değerlendirilmektedir.

Sonuç olarak inceleme alanı, tipik Akdeniz maki ekosistemi ile uyumlu fauna bileşenlerine sahip olabilecek nitelikte olup, planlama sürecinde habitat bütünlüğünün korunması, yoğun yapılaşmanın ekolojik geçiş alanlarını kesintiye uğratmaması ve doğal örtünün mümkün olduğunca muhafaza edilmesi önem arz etmektedir.

### **9.3.6. EKOLOJİK DEĞERLENDİRME**

İnceleme alanı, Akdeniz iklim kuşağında yer alan ve maki-çalılık formasyonları ile karakterize edilen Bodrum yarımadasının doğal peyzaj matrisi içerisinde konumlanmaktadır. Bölgenin jeolojik yapısı, toprak özellikleri, bitki örtüsü ve hidrolojik karakteri birlikte değerlendirildiğinde alanın tipik Akdeniz kıyı ekosistemi özelliklerini taşıdığı görülmektedir. Kireçtaşı ve sedimanter kayalardan türeyen geçirgen ve taşlı toprak yapısı, kuraklığa dayanıklı çalı ve ağaççık türlerinin baskın olduğu bir vejetasyon yapısını desteklemekte; bu durum da küçük memeliler, sürüngenler ve kuş türleri için uygun mikrohabitatlar oluşturmaktadır.

Alan ve yakın çevresi, yoğun orman formasyonları barındırmamakla birlikte, makilik ve yarı doğal çalılık alanlar sayesinde ekolojik süreklilik açısından önem taşımaktadır. Bu tür habitatlar, özellikle yaban hayatı için geçiş ve beslenme alanı işlevi görmekte; bölgesel ölçekte habitat parçalanmasının artması halinde ekolojik koridor niteliği kazanabilmektedir. Topoğrafik yapı ve yüzeysel su akışının mevsimsel karakteri dikkate alındığında, alanın mikro ölçekte farklılaşan habitat mozaikleri oluşturduğu değerlendirilmektedir.

Bununla birlikte, plan değişikliği kapsamında öngörülen mekânsal kararların doğal zemin, bitki örtüsü ve fauna üzerindeki etkileri dikkate alınmalıdır. Yapılaşma ve zemin müdahaleleri; yüzey akış rejimini değiştirme, toprak kaybı oluşturma, doğal bitki örtüsünü azaltma ve habitat sürekliliğini zayıflatma potansiyeline sahiptir. Özellikle maki formasyonlarının tahrip edilmesi, hem erozyon riskini artırmakta hem de yaban hayatı için barınma alanlarının azalmasına yol açabilmektedir.

Ekolojik hassasiyet açısından değerlendirildiğinde, alanın yüksek koruma derecesine sahip nadir ekosistem özellikleri taşıdığına dair kesin saha verisi bulunmamakla birlikte, doğal sit statüsü ve bölgesel biyolojik çeşitlilik potansiyeli göz önünde bulundurulduğunda temkinli planlama yaklaşımı benimsenmesi gerekmektedir. Koruma-kullanma dengesi çerçevesinde; doğal bitki örtüsünün mümkün olduğunca korunması, geçirimsiz yüzey

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU

oranının sınırlı tutulması, doğal drenaj sistemlerinin bozulmaması ve habitat sürekliliğini sağlayacak peyzaj düzenlemelerinin yapılması önem arz etmektedir.

Sonuç olarak 305 ada 8 ve 9 parseller ile yakın çevresi, Akdeniz ekosisteminin tipik bileşenlerini barındıran, maki ağırlıklı yarı doğal bir habitat yapısına sahiptir. Alanın ekolojik değeri, geniş ölçekli nadir habitat özelliklerinden ziyade doğal peyzaj bütünlüğü ve biyolojik çeşitlilik potansiyeli üzerinden tanımlanabilir. Planlama sürecinde doğal çevre üzerindeki müdahalelerin kontrollü ve sınırlı tutulması, habitat bütünlüğünün korunması ve ekosistem sürekliliğinin sağlanması yönünde kararlar alınması uygun olacaktır.

Ek: Diploma

T.C.  
İZMİR OTUZALTINCI NOTERİ  
FİLİZ VAROL  
2824 Sk. No:25/2-1 Çatılı İş Merkezi C Blok  
1.Sokağı Sığirci İZMİR

ASLINA UYGUNDUR

№02199

ÖRNEKTİR  
EGE ÜNİVERSİTESİ  
FEN FAKÜLTESİ  
LİSANS DİPLOMASI

EGE ÜNİVERSİTESİ

Diploma No: 4969

09/06/1966 tarihinde İzmir'de doğan Necmettin oğlu / kızı  
Ahmet İŞÇEN

E. İ. Fen Fakültesi

Biyoloji

Bölümü'nün

Zooloji Ağırıklı Biyoloji Lisans

öğretim programını, Yükseköğretim Kanunu ve ilgili yönetmeliklere göre 20/06/1990  
tarihinde tamamlayarak Biyoloji ünvanını kazanmış olup

Türkiye Cumhuriyeti kanunlarının tanıdığı bütün hak ve yetkilerden yararlanmak  
üzere kendisine bu diploma vermiştir. 12/12/1991

Prof. Dr. Sermet AKOĞLU  
Rektör

Prof. Dr. Sermet ERTAŞ  
Dekan

İmzaya Yetkili Kişi  
Liman LİS

17 Mart 2014

Ahmet İşçerin Kimliği

Diploma No.	4969
Fakülte No.	172 X
Fakülteye Kayıt Tarihi	04-09-1986

NÜFUS KAYDI

BABA ADI	Necmettin
DOĞUM YERİ VE YILI	İzmir-09.06.1966
İLİ	Diyonbakın
İLÇESİ	Mnk.
BUCAĞI	—
MAH. VEYA KÖYÜ	Ziya Gökalp mah.
SOKAĞI	—
KÜTÜK NO.	271
CİLT NO.	23/04
SAYFA NO.	11

Kontrol edilmiştir.

Öğrenci Bırakış Şefi

Fakülte Sekreteri

Ömer KILIÇIN

№02199

**ÖRNEKTİR**

**ASTINA UYGUNDUR**



17 Mart 2014

İmzaya Yetkili Katip  
Liman LUS

T.C.  
İZMİR OTUZALTINCI NOTERİ  
FİLİZ KAROL  
1. Sanayi Sitesi - İZMİR  
Tel:0232 4584844 - 4584845

## **EKLER**

-Kurum Görüşleri-

-Tapu Kayıtları-

-Müellif Belgeleri-

-Vekaletname ve İş Sözleşmesi-

## **KURUM GÖRÜŞLERİ**

## 10. EKLER

### 10.1. KURUM GÖRÜŞLERİ



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

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya / ANKARA

İlgi : 26/01/2026 tarihli ve E.7862039 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 ada, 8 ve 9 parselleri kapsayan ekli paftada yeri işaretli alanda, Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği bildirilmekte olup imar planı çalışmalarına esas Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmazlar üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibarıyla Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır (Ek-1).

İlgi yazınız ekinde paylaşılan taslak Koruma Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde yapılan incelemede; 4 m x 9 m = 36 m<sup>2</sup> ebatlarında trafo binası sığabilecek şekilde yola cepheli 82,9 m<sup>2</sup> alansal büyüklükte 1 adet Trafo Alanının planlı olduğu tespit edilmiştir.

Bu şartlar dahilinde; söz konusu planlama alanında, Otel Alanı, Günübirlik Tesis Alanı, Rekreasyon Alanı, Trafo Alanı, Doğalgaz Dağıtım Alanı, Su Yüzevi, Yaya ve Taşıt Yolu kullanımlarına yönelik Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize ve gereğini arz/rica ederiz.

Saygılarımızla,

*Not: Kurum görüşümüzün geçerlilik süresi 2 yıldır. İşbu görüş, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde verilmiş olup bahse konu alanda yapılacak herhangi bir faaliyet kapsamında 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre yürütülecek iş ve işlemler (bağlantı izni, bağlantı görüşü vb.) için bağlayıcı değildir.*

*e-imzalıdır*  
Ülfet TÜRKMEN  
Dağıtım Grubu Planlama Müdürü

*e-imzalıdır*  
Volkan CAN  
Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :

- 1- Mevcut Tesisleri Gösterir Uydu Görüntüsü (1 Sayfa)
- 2- Taslak Koruma Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (1 Sayfa)

DAĞITIM :

Gereği:  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya / ANKARA)

Bilgi:  
Proje ve Kamulaştırma Müdürlüğü  
Kamulaştırma Yöneticiliği

Hizmete Özel

Evrak Doğrulama İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/en/Vision.Sogula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSFZA4FZ5Y>

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Arzu PALAZCA

Evrak Pin Kodu : 68882

E-posta : [arzu.palazca@admelektrik.com.tr](mailto:arzu.palazca@admelektrik.com.tr)

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye  
T 0258 296 7000  
[www.admelektrik.com.tr](http://www.admelektrik.com.tr)



MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ  
KIZILAĞAÇ MAHALLESİ  
305 ADA 8,9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

- FLAN DEĞİŞİKLİĞİ DİĞER SINIRI
- 20,01 ZEMİN YATKIN BEZELERİ ZAVİ İLE ÇIĞIĞAN PLAN SINIRI
- YAPIL YATKIN SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- ÖZEL İKONULARLA BELİRLENDEN ALAN VE SINIRLAR
- KATI HEMER ÇÜĞÜSÜ
- YAPIL DÜZENİ VE YÖĞÜNLÜKLERİ
- EMİSAL
- TURİZM ALANLARI
- OTEL ALANI
- GÜMBAHİR TESİS ALANI
- KONAKLAMA TESİS ALANLARI
- REKREASYON ALANI
- KONFERANS ALANLARI
- 2. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

YAPIL DÜZENLENMESİ İÇERİLENDİRİLMİŞ KÖRÜNGER ALANLAR

- KANALİZASYON (ATIKSU) HATTI VE KORUMA ALAN SINIRI
- AFET RİSKİ ALANLARI
- ÖNEMLİ ALAN SINIRI
- İM2
- ÖNEMLİ ALANLAR
- TAKSİM MÜHÜR ALANI
- TEKNİK ALTYAPILAR
- ULUŞIM
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU
- ANIRI ALIYOR İTİM - DÜĞİTİM VE DEĞİRLİK
- TİPİ
- DOĞAL GAZ DAĞITIM ALANI
- SU YATKIN VE ATIK SİSTEMLERİ
- SU YÖNETİMİ





Sayı : AE-2021.-MG.-4477  
Konu : Kurum Görüşü Hk.

Tarih:20/09/2021

**MODÜL PLANLAMA HARİTA İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ**  
**CEVİZLİDERE MAH. 1243 SOK. PALMİYE İŞ MERKEZİ NO:4/17 BALGAT/ANKARA**

İlgi : 18.08.2021 Tarihli yazınız,

İlgili yazıda, Bodrum İlçesi Kızılağaç Mahallesi Yalıçiftlik Turizm Merkezi sınırları dahilinde ve yazı ekinde bilgileri bulunan bulunan 305 ada 1 parselde "koruma" amaçlı imar planına veri teşkil etmek üzere kurum görüşümüzün bildirilmesini talep etmekteyiz.

İlgili yazı ekinde sunulan Bodrum İlçesi Kızılağaç Mahallesi Yalıçiftlik Turizm Merkezi sınırları dahilinde bulunan 305 ada 1 parselde planlanan koruma amaçlı imar planı sınırlarında ve çevresinde şirketimizin her hangi bir alt / üst yapı tesis planlaması bulunmamaktadır. İlgili kanun ve yönetmelikler kapsamında gerekli izinlerin alınması ve planlama alanı içerisinde doğalgaz teknik tesis alanlarına yer ayrılması halinde plan yapılmasında sakınca yoktur.

Bilgilerinize rica ederiz

Saygılarımızla

Serdar KAPLANOĞLU  
Bölge Müdürü

Adres : Birlik Mahallesi 796. Sokak No:34 Kat:3 34230 Esenler/İSTANBUL  
Tel. : +90 212 440 22 22 Faks:+90 212 440 22 70  
Tic.Sic. No :  
E-Posta : info@akmercan.com.tr  
Web : www.akmercanmuglagaz.com.tr  
Bilgi için :



T.C.  
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-81855825-115.01.99-506810  
Konu : İlçemiz, Kızılağaç Mahallesi, 305 Ada 5 ve 8  
Parseller Plan Teklifi Hk.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 26.01.2026 tarihli ve 7862039 sayılı yazınız.  
b) Yapı Kontrol Müdürlüğünün 11.02.2026 tarih ve 506191 sayılı yazısı.  
c) Hukuk İşleri Müdürlüğünün tarih 13.02.2026 ve 506696 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınızda; Muğla Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 19.01.2026 tarih ve 14667010 sayılı yazısı ile Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 ada 5 ve 8 parseller ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 2634 sayılı kanun Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca değerlendirilmek üzere Bakanlığınıza iletiildiği söz konusu taşınmazlara ilişkin imar planının Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 29.01.2024 tarih ve 8629627 Oluru ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca onaylanmış olduğu, ancak Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekili tarafından, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve Bakanlığımız aleyhine açılan davada söz konusu planın iptali talebiyle, Muğla 1. İdare Mahkeme Mahkemesinin 22.12.2025 tarih ve 2025/1518 sayılı kararla dava konusu işlemin iptaline karar verildiği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 15.01.2026 tarih ve 14626197 sayılı yazısı ile iptal edildiğinin tarafınıza bildirilmiş olduğu bu sebeple plan teklifine konu alanın bir bölümünün tasarruf hakkı Bakanlığımızda olduğundan plan teklifine ilişkin kurum görüşümüzün Bakanlığınıza iletilmesi istenmektedir.

Yapı Kontrol Müdürlüğünün ilgi (b) yazısında; *'...söz konusu İlçemiz, Kızılağaç Mahallesi, tapunun 305 ada, 8 ve 9 parsellere ilişkin; 1- 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 32. ve 42. maddeleri uyarınca yapılan herhangi bir işlem bulunmamaktadır. 2- Müdürlüğümüzce yapılan iş ve işlemlere yönelik Seviye Tespit Tutanaqları (Geçici Faaliyet Durdurma) yazımız ekinde sunulmuştur.'* denilmektedir.

Hukuk İşleri Müdürlüğünün ilgi (c) yazısında; *'Müdürlüğümüz kayıtlarının incelenmesinde yargıya intikal etmiş Muğla 1. İdare Mahkemesinin 2025/1160 Esas 2025/1242 Karar ve Muğla 2. İdare Mahkemesi 2025/1295 Esas 2026/53 Karar sayılı dosya kaydına ulaşılmış olup, Davaya ilişkin Mahkeme kararları yazımız ekinde sunulmaktadır.'* denilmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: d782455e-3b0a-4758-ac55-3973333438fb

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müşkebi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 / A Bodrum / Muğla  
Telefon No: 4440048 Faks No:  
e-Posta: [planveproje@bodrum.bel.tr](mailto:planveproje@bodrum.bel.tr) İnternet Adresi: <https://bodrum.bel.tr>  
Kep Adresi: [bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr](mailto:bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr)

Bilgi için Fatma YAVUZER  
Şehir Plancısı  
Telefon No: -



Bahse konu planlama alanı; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, Kültür ve Turizm ve Gelişim Bölgesi ve Önemli Doğa Alanı, Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde, Orman Alanında kalmaktadır.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerinde;

Orman Alanına ilişkin;

'8.10.1. Bu planda orman alanı olarak gösterilen alanlar; devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar, muhafaza ormanları, ağaçlık veya ağaçlandırılacak alanlar olup 6831 sayılı orman kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

8.10.2. Planlama bölgesi içindeki orman alanları, orman mescere haritaları dikkate alınarak bu plana işlenmiştir. 8.10.3. sınırlar konusunda tereddüt oluşması veya imar planlarının yapım sırasında, orman kadastro sınırları esas alınacak olup ilgili kurum görüşünün alınması şarttır.

8.10.4. Planlama bölgesi bütününde, hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve orman genel müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve çevre ve şehircilik bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

8.10.5. Bu planda orman veya ağaçlandırılacak alan olarak belirlenmiş, ancak özel mülkiyete tabi olup mülkiyeti kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş, tarım arazisi vasfındaki parsellerde "8.3. tarım arazileri" plan hükümleri geçerlidir.'

"8.3.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanıma taleplerinde, 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu ve bu plan karar ve hükümlerine göre Tarım ve Orman Bakanlığı'nın izni çerçevesinde işlem yapılacaktır."

4.55. 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 toki alanları planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan alanlardır." hükmü ile kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinin Özel Kanunlara Tabi Alanlarda tanımlandığı;

"8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar" başlığının altında,

"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 kullanım gösterilmiş ve bu bölgeler için resmî 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.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: d782455e-3b0a-4758-ac55-3973333436fb

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müşkebi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 / A Bodrum / Muğla  
Telefon No: 4440048 Faks No:  
e-Posta: [planveproje@bodrum.bel.tr](mailto:planveproje@bodrum.bel.tr) İnternet Adresi: <https://bodrum.bel.tr>  
Kep Adresi: [bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr](mailto:bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr)

Bilgi için Fatma YAVUZER  
Şehir Plancısı  
Telefon No: -



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

8.6.3. Bu alanlarda, bu planın onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir. 8.6.4. Yetkili bakanlık ya da kurum ve kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak planlarda, bu alanlar içerisinde bulunan hassas alanlar, orman alanları, tarım alanları, sulak alanlar, kumullar vb. gibi alanları tehdit edici yönde ve tahribata yol açacak yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez.

8.6.5. Bu alanlarda çevre kirliliğini önlemek için her tür önlemin alınması gereklidir." Hükümleri yer almaktadır.

Önemli Doğa Alanına ilişkin;

8.9.2.1. Bu bölgelerde yapılacak uygulamalarda, 2872 sayılı çevre kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde işlem yapılacaktır.

8.9.2.2. Bu alanlarda, bu planla yapılaşmaya açılmış bölgeler dışında kalan yerlerde oluşacak yeni yatırım ve yapılaşma taleplerinde Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması zorunludur.' denilmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 03.12.2013 tarih ve 18868 sayılı oluru ile onaylanan Muğla-Bodrum-Yalıçiftliği 1/25.000 ölçekli İlave Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda, Muğla-Bodrum-Yalıçiftliği Turizm Merkezi Sınırı ve 3. Derece Doğal Sit Alanı içerisinde, T1 Lejantlı Turizm Tesis Alanında kalmaktadır.

Muğla-Bodrum-Yalıçiftliği 1/25.000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı Hükümlerinde;

5.2. Turizm Tesis Alanları (T1)

5.2.1. Planda T1 Olarak İşaretlenen Turizm Tesis Alanlarında 2634 Sayılı "Turizm Teşvik Kanunu" Ve İlgili Yönetmeliklerinde Tanımlanan Kullanımlar Yer Alabilir. Bu Alanlarda Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesi ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte Behirtilen Kullanımların Müstakil Kullanıma Uygun Bölümleri Tapuya Ayrı Ayrı Tescil Ettirilebilir. Turizm Yatırım Belgesi Alınması Zorunluluğu Aranmaz. Bu Alanlardaki Kullanımlara Ayrı Ayrı İşletme Belgesi Verilebilir.

5.2.2. İmar Planlarında ve Tesislerin Mimari Projelerinde Topoğrafya ve Doğal Bitki Örtüsü İle Çevre Karakteristiklerine Uygun Çözümler Getirilecektir.

5.2.3. Asma Kat, Kat Adedinden Sayılmaz. Emsale ve Maksimum Bina Yüksekliğine Dâhildir.

5.2.4. Emsal Hesabında Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğindeki Emsal Tanımına Uyulması Zorunlu Olup Turizm Tesislerinde Yapılabilecek Olan ve Tesisleri Birbirine Bağlayan Geçitler, Açık Oyun Alanları, Açık Yüzme Havuzu ve Sabit Olmayan Tesisler İnşaat Emsaline Dâhil Değildir. Yapıların Çevresinde İklimlendirme ve İzolasyon Açısından Yalıtım Amaçlı Üstü Kapak Kazı ve Dolgu Yapılabilir.

5.2.5. Bir Parselde Tesis Bütünlüğü İçinde Birden Fazla Yapı Yapılabilir. Yapı Yaklaşma Mesafeleri Alt Ölçekli Planlar ile Belirlenecek Olup Yapı Cephesi ve Derinliği Vaziyet Planında Belirlenecektir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: d782455e-3b0a-4758-ac55-3973333436fb

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müşkebi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 / A Bodrum / Muğla  
Telefon No: 4440048 Faks No:  
e-Posta: [planveproje@bodrum.bel.tr](mailto:planveproje@bodrum.bel.tr) İnternet Adresi: <https://bodrum.bel.tr>  
Kep Adresi: [bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr](mailto:bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr)

Bilgi için Fatma YAVUZER  
Şehir Plancısı  
Telefon No: -



5.2.6. Bodrum Kat Yapılabilir. Açık Çıkımlar Kapalı Alana Dönüştürülemez.

5.2.7. Planda T1 Olarak İşaretlenen Turizm Tesislerinde Yapılaşma Koşulu:

- İfraz Sonucu Elde Edilebilecek Minimum Parsel Büyüklüğü 3000 M<sup>2</sup>'dir. Planın Onayından Önce 3000 M<sup>2</sup>'nin Altında Teşekkül Etmiş Ancak 2000 M<sup>2</sup> ve Üzerinde Olan Parsellerde Turizm Tesisleri Yapılabilir.

- Turizmi Teşvik Kanununun 8. Maddesi Uyarınca Orman Alanlarındaki Turizm Tesis Alanlarında İnşaat Alan Katsayısı(Emsal) E= 0.30

- Diğer Turizm Tesis Alanlarında İnşaat Alan Katsayısı (Emsal) E= 0.40

- Kot Aldığı Noktadan İtibaren Maksimum Bina Yüksekliği Otellerde Hmaks=10.50 Metredir (2 Kat). Diğer Turizm Tesislerinde Maksimum Bina Yüksekliği Hmaks=8.50 Metredir (2 Kat). Sahil Şeridinin İkinci 50 M.Lik Bölümünde Kalan Alanlarda Sahil Şeridinin Gerisindeki Turizm Tesisinin Tamamlayıcısı Niteliğinde Günübirlik Turizm Yapı Ve Tesisleri Yer Alabilir. Turizm Tesisinin Devamı ve Tamamlayıcısı Niteliğinde Olan Günübirlik Tesis Kullanmalarının Bulunduğu İmar Parsellerinde Emsal Hesabı, Turizm Tesisleri İçin Öngörülen Emsal Değerleri Dikkate Alınarak, Parselin Sahil Şeridinin (Varsa) Birinci 50 Metrelük Bölümü Dışında Kalan Kısmı Üzerinden Yapılır. Günübirlik Turizm Yapı ve Tesisleri Olarak Tanımlanan Kısımda Yapılaşma Olması Durumunda Yapılacak Tesislerin Toplam İnşaat Alanı Bu Kısımın Minimum %5'i Kadar Olabilir. Kalan Yapılaşma Hakkı 100 M.Lik Sahil Şeridinin Gerisindeki Kısımda Kullanılabilir. Bu Durumda Sahil Şeridinin Gerisindeki Yapılaşma Taban Alanı Bu Alanın %50'sini Geçemez. Sahil Şeridinin İkinci 50 M'lik Bölümünde Kalan Kısımlarda 3621 Sayılı "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" Hükümlerinin 13. 14. Ve 17. Maddelerinde Tanımlanan Günübirlik Turizm Yapı ve Tesisleri Yer Alabilir. Bu Bölümde Yapılacak Yapılarda Maksimum Bina Yüksekliği Hmaks= 4.50m. (1 Kat)/ Asma Kat Yapılması Halinde Hmaks=5.50 M. (1 Kat)'dır ve Asma Kat Emsale Dahildir.

5.2.8. Planda T1 Olarak İşaretlenen Turizm Tesis Alanları Olarak Gösterilen Alanlarda Aşağıda Belirtilen Yapılaşma Koşullarına Uygun Olarak Günübirlik Yapı ve Tesisler Yapılabilir. Bu Alanlarda "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" Hükümlerinin 17. Maddesinde Tanımlanan Kullanımlar Yer Alabilir. Yapılaşma Koşulu:

- İnşaat Alan Katsayısı(Emsal) E= 0.20

- Maksimum Yapı Yüksekliği Hmaks=4.50m. (1 Kat) Asma Kat Yapılması Halinde Hmaks=5.50 (1 Kat) (Asma Kat Emsale Dahildir)

5.15. Sıt-Koruma Alanları

5.15.1. Bu Plan Kapsamındaki Tüm Sıt Alanlarında (Planda Gösterilmiş Ya Da Gösterilememiş) Alınmış Kurul Kararları Geçerlidir.

5.15.2. Sıt Alanlarında İlgili Mevzuat Doğrultusunda 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları Hazırlanıp Onaylanmadan Uygulama Yapılamaz. Koruma Amaçlı İmar Planı Onaylanan Alanlarda Farklı Kullanım Kararları İçin 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Aranmaz. Mevcut Onaylı Koruma Amaçlı Planlardaki Revizyon ve Değişiklikler De Ayrı Usule Tabidir.

5.15.3. Bu Plan Kapsamındaki Sıt Alanlarının Sınırları ile İlgili Olarak Plandaki Gösterimlerde Farklılık Olması Halinde ve Alt Ölçekli Plan Yapım Sürecinde Sıt Tescil Kararı Ekli Haritalar Esas

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: d782455e-3b0a-4758-ac55-3973333436fb

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müşkebi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 / A Bodrum / Muğla  
Telefon No: 4440048 Faks No:  
e-Posta: [planveproje@bodrum.bel.tr](mailto:planveproje@bodrum.bel.tr) İnternet Adresi: <https://bodrum.bel.tr>  
Kep Adresi: bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için Fatma YAVUZER  
Şehir Plancısı  
Telefon No: -



*Ahnacaktır. Sit Sınırlarındaki Değişiklikler Çevre Düzeni Planı Değişikliğine Gerek Kalmadan Geçerli Olacaktır.*’ denilmektedir.

İlçemiz, Yalıçıftlığı Turizm Merkezi sınırları içinde **Kızılağaç, 305 ada 1 parsel ve yakın çevresi ilişkin Koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı** Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamının 29.08.2023 tarihli ve 7262808 Olurları ile onaylandığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün 05.09.2023 tarih ve 7300226 sayılı yazısı ile bildirilmiştir. 30.04.2024 tarih ve E:2023/12762 K:2024/867 kararıyla iptal olduğu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün 26.03.2024 tarih ve 9135051 ve 04.06.2024 tarih ve 9663292 sayılı yazılarıyla bildirilmiştir.

Daha sonra bahse konu alan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün 12.02.2024 tarih ve 8755774 sayılı yazısı ile İlçemiz, Yalıçıftlığı Turizm Merkezi sınırları içinde Kızılağaç Mahallesi, 305 Ada, 1 parsel ve yakın çevresine ilişkin olarak hazırlanan Bakanlık Makamının 29/01/2024 tarihli ve 8629627 sayılı Olur’u ile onaylanan Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinde, 3. Derece Doğal Sit Alanı içerisinde, kısmen Otel Alanı, kısmen Günöbirlik Tesis Alanı, kısmen İmar Yolu, kısmen Trafo Alanı, kısmen Dere, kısmen Rekreatyon Alanında kalmakta iken, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün 15.01.2026 tarih ve 14626197 sayılı yazısında; Bakanlık Makamının 29/01/2024 tarihli ve 8629627 sayılı Olur’u ile onaylanan Yalıçıftlığı Turizm Merkezi sınırları içinde Kızılağaç Mahallesi, 305 Ada, 1 parsel ve yakın çevresine ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından, imar planı değişikliklerine yapılan itirazın zımnen reddine ilişkin işlemin yürütmesinin durdurulması ve iptali" talebiyle Muğla 1. İdare Mahkemesi’nin 22.12.2025 tarihli ve E:2024/480-K:2025/1518 sayılı karar ile "dava konusu işlemlerin iptaline" karar verildiği Belediyemize bildirilmiştir. Bu sebeple plan teklifi dosyasında yer alan, imar planı değişikliği 29.01.2024 tarihli onaylanan imar planı sınırının, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı pafta, lejant ve plan açıklama raporunda kaldırılarak imar planı teklifi olarak sunulması gerekmektedir.

Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliği Madde 21; *(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.*’ denilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Standartlar başlığı altında Madde 11; *‘İmar planları hazırlanırken varsa ulaşım planı dikkate alınarak otopark düzenlemesi yapılır. İmar planında otopark alanı ayrılırken, alan kullanım kararına bağlı olarak yerleşik ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınarak semt veya bölge otoparkı düzenlenir. İmar planlarında otopark alanları ayrılırken otoparkın hizmet vereceği bölgenin sosyal, kültürel ve ekonomik durumu ile kalıcı ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınır. Bu bölgelerde ulaşım planlarının yapılması esastır. Bölgesel otopark alanları ayrılırken ulaşım planları dikkate alınır.*’ denilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Standartlar başlığı altında Madde 27; *(c) Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması aşamasında tespit edilen sorunların çözümü ve tarihi, kültürel, doğal çevrenin yaşanabilir ve sürdürülebilir biçimde korunabilmesi için alana özgü stratejiler ile gerektiğinde tescilli kültür varlıkları ile sit alanları içindeki faaliyetlerin ve yapı stokunun deprem, sel baskını, heyelan, yangın, kaya düşmesi ve benzeri afetlere karşı daha dayanıklı ve güvenli hale getirileceğine ilişkin hedefler, stratejiler ve uygulama esasları belirlenir. (ç) Koruma amaçlı imar planlarının*

*Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*

Doğrulama Kodu: d782455e-3b0a-4758-ac55-3973333436fb

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müşkebi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 / A Bodrum / Muğla  
Telefon No: 4440048 Faks No:  
e-Posta: [planveproje@bodrum.bel.tr](mailto:planveproje@bodrum.bel.tr) İnternet Adresi: <https://bodrum.bel.tr>  
Kep Adresi: [bodrum.eleidyasi@hs01.kep.tr](mailto:bodrum.eleidyasi@hs01.kep.tr)

Bilgi için Fatma YAVUZER  
Şehir Plancısı  
Telefon No: -



*hazırladığı alanın nitelikleri gözetilerek ayrıca tarihi, kültürel ve doğal yapısına ilişkin yapılmış araştırmalar da değerlendirilerek kullanım kararları ve yapılaşma koşulları belirlenir. (e) Koruma amaçlı imar planı; daha geniş alanları kapsayan bir planın parçası olması halinde, plan bütününde diğer alanlarla sürekliliği, bütünlüğü, uyumu ve erişilebilirliği dikkate alınarak bütünlüklük bir yaklaşım ile hazırlanır.’ denilmektedir.*

Plan teklifinde kıyı kesimi Rekreasyon alanı olarak planlanmış olup, Kıyı Kanununun 5. Maddesinde; **‘Ek : (1/7/1992 - 3830/2 md.) Yaklaşma mesafesi ve kıyı kenar çizgisi arasında kalan alanlar; ancak yaya yolu, gezinti, dinlenme, seyir ve rekreatif amaçla kullanılmak üzere düzenlenebilir. Ek : (1/7/1992 - 3830/2 md.) Sahil şeritlerinin derinliği, 4 üncü maddede belirtilen mesafeden az olmamak üzere, sahil şeridindeki ve sahil şeridi gerisindeki kullanımlar ve doğal eşikler de dikkate alınarak belirlenir. Ek : (1/7/1992 - 3830/2 md.) Taşıt yolları, sahil şeridinin kara yönünde yapı yaklaşma sınırı gerisinde kalan alanda düzenlenebilir.’** denilmektedir.

Orman Genel Müdürlüğü'nün 22.09.2021 tarihli ve 5821916 sayılı görüşünde; **‘...305 ada 1 parsel bitişik ve kuzeyinde Devlet Ormanı bulunmaktadır. Bu alan hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planında Devlet Ormanı olarak gösterilmelidir.’** denilmektedir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde, Kanalizasyon Hattı ve Koruma Alan sınırı plan paftasına işlenmiş olduğu ancak Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon Genel Müdürlüğünden güncel görüşü dosyasında yer almadığı tespit edilmiştir.

Plan teklifine ilişkin kurum görüşlerinde, DSİ 21. Bölge Müdürlüğü ve Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün dışındaki görüşlerin güncel olmadığı tespit edilmiş olup, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından güncel görüş alınması gerekmektedir.

Turizm Alanlarına ilişkin yatak kapasitesi plan üzerinde gösterilmiş, ancak plan açıklama raporunda yatak kapasitesine ilişkin herhangi bir hesaplama ve konuya ilişkin bir açıklama bulunmadığı görülmüştür.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda; Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 22.12.2025 tarihli ve E.2024/480-K.2025/1518 sayılı kararında bahsi geçen hususların dikkate alınarak, ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınarak, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında çevre-imar bütünlüğü gözetilerek meri plan kararları, üst ölçekli plan ana kararları, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda, Korunacak Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ve eklerine uygun hazırlanacak olan plan teklifi dosyasının Bakanlığınızca uygun görülmesi ve 3. Derece Doğal Sit Alanında yer aldığından 2863 sayılı kanun kapsamında onama makamı olan Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Serkan BALKAN  
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: d782455e-3b0a-4758-ac55-3973333438fb

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müşkebi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 / A Bodrum / Muğla  
Telefon No: 4440048 Faks No:  
e-Posta: [planveproje@bodrum.bel.tr](mailto:planveproje@bodrum.bel.tr) İnternet Adresi: <https://bodrum.bel.tr>  
Kep Adresi: [bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr](mailto:bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr)

Bilgi için Fatma YAVUZER  
Şehir Plancısı  
Telefon No: -



Ekler :

- 1 - İlgili (b) yazı örneği ve eki.
- 2 - İlgili (c) yazı örneği ve eki.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: d782455e-3b0a-4758-ac55-3973333438fb

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müşkebi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 / A Bodrum / Muğla  
Telefon No: 4440048 Faks No:  
e-Posta: [planveproje@bodrum.bel.tr](mailto:planveproje@bodrum.bel.tr) İnternet Adresi: <http://bodrum.bel.tr>  
Kep Adresi: [bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr](mailto:bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Fatma YAVUZER  
Şehir Plancısı  
Telefon No: -





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



Sayı : E-89002622-250-5955375

14.03.2023

Konu : 48.01.6727-Bodrum İlçesi, Kızılağaç  
Mahallesi, 305 ada, 1 Parsel Koruma  
Amaçlı 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama  
İmar Planı Yapılması Hakkında Görüş.

MODÜL PLANLAMA HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD.ŞTİ.NE

İlgi : Modül Planlama Harita İnşaat ve Ticaret Ltd.Şti.'nün 29.08.2022 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi başvuru ile; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalı-Kızılağaç Mahallesi sınırları içinde bulunan 305 ada, 1 parsel ve yakın çevresine ilişkin olarak hazırlanan "Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifine ilişkin kurum görüşümüzün ve planlama alanı ile yakın çevresinde bulunan tabiat varlığı, doğal sit alanları sınırlarının sayısal bilgilerinin CD ortamında tarafınıza iletilmesi talep edilmiştir.

Valiliğimiz (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) arşivinde yapılan incelemede; "Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifine konu Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalı-Kızılağaç Mahallesi sınırları içinde bulunan 305 ada, 1 parsel ve yakın çevresi Aydın-Denizli- Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 'Kültür ve Turizm Gelişme Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi' , 'Orman Alanı' ve '3. Derece Doğal Sit Alanı' tanımlı alanda kalmakta olup Plan Hükümlerinde;

Kültür ve Turizm Gelişme Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi tanımlı alanlara ilişkin;

**4.56. Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgeleri:** Tarihi Ve Kültürel Değerlerin Yoğun Olarak Yer Aldığı Veya Turizm Potansiyelinin Yüksek Olduğu Yörelere 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 İlan Edilen Bölgelerdir.

**4.57. Turizm Merkezleri:** Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgeleri İçinde Veya Dışında, Öncelikle Geliştirilmesi Öngörülen; Yeri, Mevki Ve Sınırları 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu Uyarınca, Kültür Ve Turizm Bakanlığı'nın Önerisi Ve Bakanlar Kurulu Kararıyla Tespit Ve İlan Edilen, Turizm Hareketleri Ve Faaliyetleri Yönünden Önem Taşıyan Yerler Veya Bölümlerdir.' denilmekte,

Orman Alanı tanımlı alanlara ilişkin;

**8.10. Orman Alanları**

8.10.1. Bu Planda Orman Alanı Olarak Gösterilen Alanlar, Devlet Ormanları, Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine Ait Ormanlar, Özel Ormanlar, Muhafaza Ormanları, Açaçlık Veya Açaçlandırılacak Alanlar Olup 6831 Sayılı Orman Kanunu Hükümlerine Tabi Alanlardır.

8.10.2. Planlama Bölgesi İçindeki Orman Alanları, Orman Mescere Haritaları Dikkate Alınarak Bu Plana İşlenmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0E8CBBA3-2DD7-4608-84CE-F6FCA78C1B5D

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

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:3 48000 Menteşe / MUĞLA

Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:

muglacevresehicilik@hs01.kep.tr

E-posta: [mugla@icis.gov.tr](mailto:mugla@icis.gov.tr) Elektronik ađ: <http://www.icis.gov.tr/iletisim/mugla>

Bilgi için: İmren ÇÖL

ÖZTÜRK

Şehir Plancısı



8.10.3. Sınırlar Konusunda Tereddüt Oluşması Veya İmar Planlarının Yapımı Sırasında, Orman Kadastro Sınırları Esas Alınacak Olup İlgili Kurum Görüşününün Alınması Şarttır. 8.10.4. Planlama Bölgesi Bütününde, Hangi Kullanımda Kaldığına Bakılmaksızın, Orman Mülkiyetinde Olan Ve Orman Genel Müdürlüğü'nce Tahsisi Yapılan Alanlar, Gerekli İzinler Ve Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı'nın Görüşününün Alınması Kaydı İle Bu Planda Değişikliğe Gerek Kalmaksızın, Tahsis Süresi Dahilinde Tahsis Amacına Uygun Olarak Kullanılabilir.

8.10.5. Bu Planda Orman Veya Ağaçlandırılacak Alan Olarak Belirlenmiş, Ancak Özel Mülkiyete Tabi Olup Mülkiyeti Kesinleşmiş Ve Tapuya Tescil Edilmiş, Tarım Arazisi Vasfındaki Parsellerde "8.3. Tarım Arazileri" Plan Hükümleri Geçerlidir." denilmektedir.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalı-Kızılağaç Mahallesi sınırları içinde bulunan 305 ada, 1 parsel ve yakın çevresine ilişkin olarak hazırlanan "Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifinin yukarıda belirtilen plan hükümleri doğrultusunda ve 3. Derece Doğal Sit Alanında kaldığından "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile, 2017/01 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanarak Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'na sunulmak üzere İl Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.

Ayrıca planlama alanı ile yakın çevresinde bulunan tabiat varlığı, doğal sit alanları sınırlarının sayısal bilgilerinin CD ortamında tarafınıza verilebilmesi için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi 2023 yılı Birim Fiyat Listesinde yer alan 121 gelir kodu ile tanımlanmış 1335 sıra nolu bölümde yer alan bedelin (Müdürlüğümüz Döner Sermaye İşletme Hesabından sorumlu olan personelden referans numarası ve fiyat bilgisi alınmalıdır.) herhangi bir Halk Bankası şubesinin, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi adına açılmış olan Kurumsal tahsilat hesabına yatırılarak alınacak olan banka dekontunun Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) iletilmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Emin Oral BÜLBÜLOĞLU  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0E8CBA3-2DD7-4608-84CE-F6FCA78C1B5D

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:3 48000 Menteşe / MUĞLA

Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:

muglacevresehicilik@hs01.kep.tr

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

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

Bilgi için: İmren ÇÖL

ÖZTÜRK

Şehir Plancısı





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

Sayı : E-89002622-250-15230694  
Konu : Muğla TVKB Komisyonu Karar Dağıtımı  
(73 Nolu Karar) - Muğla İli, Bodrum İlçesi,  
Kızılağaç Mahallesi, 305 Ada 8, 9 Parseller  
ve Yakın Çevresine İlişkin 1/5000 ölçekli  
Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve  
1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama  
İmar Planı Teklifi (48.01.6727)

24.03.2026

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA  
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

İlgi : Kültür ve Turizm Bakanlığının (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) 16.03.2026 tarihli ve  
E-73982974-307.02.02.01[480210400]-8104424 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi sınırları dahilinde Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 Ada 8, 9 Parseller ve yakın çevresine ilişkin olarak hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi İl Müdürlüğümüze sunulmuştur.

Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 Ada 8, 9 Parseller ve Yakın Çevresine İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 23.03.2026 tarihli ve 73 sayılı kararında; "Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi sınırları dahilinde Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 Ada 8, 9 Parseller ve Yakın Çevresine İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifinin; 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik"te Planların Onaylanması başlıklı 7. maddesinin 3. fıkrasındaki "Bölge Komisyonları Koruma Amaçlı İmar Planlarını sit sınırlarının doğruluğu ve ilke kararlarının uygunluğu açısından inceler" hükmü ile sınırlı olmak üzere değerlendirilmiş olup doğal sit sınırları ve 728 sayılı İlke Kararı açısından uygun olduğuna, plan teklifinin değerlendirilmek üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesine oy birliğiyle karar verildi." ifade edilmekte olup komisyon kararı, Ek-I ve EK-II Kontrol Formu, EK-III Valilik Teknik İnceleme Raporu ve karar eki plan teklif dosyası yazımız ekinde iletilmektedir.

Gereğini arz ederim.

Yusuf SARIKAYA  
Vali a.  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: BF843DE6-44AC-47AF-8C5D-F4BA4E4BE5F3 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>  
Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:5 48000 Menteşe / MUĞLA Bilgi için: Ecem YALÇIN  
Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP: Şehir Plancısı  
muglacevreshehircilik@hs01.kep.tr  
E-posta: [mugla@csb.gov.tr](mailto:mugla@csb.gov.tr) Elektronik ağı: <http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>  
KEP Adresi : [muglacevreshehircilik@hs01.kep.tr](mailto:muglacevreshehircilik@hs01.kep.tr) 1/2



Ek:

- 1 - 23.03.2026 Tarihli ve 73 Nolu Komisyon Kararı (1 Sayfa)
- 2 - Ek-I Kontrol Formu (6 Sayfa)
- 3 - Ek-II Kontrol Formu (2 Sayfa)
- 4 - Ek-III Valilik Teknik İnceleme Raporu (18 Sayfa)
- 5 - Plan Başvuru Dekontu (1 Sayfa)
- 6 - Plan Teklifi Dosyası (Sayısal)
- 7 - 23.03.2026 Tarihli ve 73 Nolu Karar Eki Plan Teklif Dosyası (2 Takım)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BF843DE6-44AC-47AF-8CSD-F4BA4E4BE5F3

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

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:5 48000 Mentеше / MUĞLA

Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:

[muglacevresehircilik@hs01.kep.tr](mailto:muglacevresehircilik@hs01.kep.tr)

E-posta: [mugla@csb.gov.tr](mailto:mugla@csb.gov.tr) Elektronik ağı: <http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>

KEP Adresi : [muglacevresehircilik@hs01.kep.tr](mailto:muglacevresehircilik@hs01.kep.tr)

2 / 2

Bilgi için: Ecem YALÇIN  
Şehir Plancısı





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



Sayı : E-64019405-622.02-6746520  
Konu : Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kızılağaç  
Mahallesi 305 ada 8-9 parsel KAİP Görüşü  
Hk.

14.01.2026

#### DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 26.12.2025 tarihli ve E-64019405-754-6689831 sayılı yazımız.  
b) 06.01.2026 tarihli ve E-70074075-252.01.03-14546865 sayılı yazımız.

Muğla ili Bodrum ilçesi Kızılağaç Mahallesi Yalıçiftlik Turizm Merkezi Sınırları içinde kalan 305 ada 8 ve 9 parseller ile yakın çevresi için yapılacak olan imar planı düzenlemeleri ile ilgili olarak Kurum görüşümüz ilgi b) yazı ile talep edilmektedir. Bahse konu alandaki imar planı değişikliği konusunda ilgili firma tarafından Kurumumuzdan görüş talep edilmiş, ilgi a) yazı ile görüş bildirilmiştir.

Kurumumuzca yapılan incelemede, görüş istenen saha içerisinde Ariini Deresi ve Kurudere'nin yer aldığı tespit edilmiştir. Her iki derenin, görüş sorulan imar planı taslağında belirtilen genişliklerinin, "Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliğinin 15. Maddesi" hükümleri doğrultusunda hidrolik açıdan uygun olduğu görülmüştür. Ancak, imar planı taslağı sınırı dışında mansap şartının sağlanmadığı anlaşılmış olup, derelerin aynı kesitte denize kadar uzatılarak mansap şartlarının sağlanması, mamba tarafında da akış bütünlüğünü sağlayacak şekilde mamba şartının yerine getirilmesi gerekmektedir.

Ayrıca plan teklifinde, her iki dere güzergahı boyunca 7 m genişliğinde servis yolu işlendiği görülmüş olup, bu yolun dere güzergahı boyunca devamlılığının sağlanması gerekmektedir.

Kurum görüşümüz, "Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliğinin 15. Maddesi" hükümleri doğrultusunda sadece hidrolik açıdan verilmiş olup, bunun dışında güzergah vb. konularda meri mevzuat kapsamında gerekli izin/görüşler ilgili kurumlardan alınmalıdır.

Yazımız ekinde dereler için verilen muhtemel taşkın etki alanında, kesitler yerinde uygulanmadan herhangi bir yapılaşmaya gidilmemeli, dere kesitlerinin uygulanması aşamasında uygulama projelerinin hazırlanması ve imalatların denetiminin, yapı ruhsatı vermeye yetkili kurum tarafından yapılması gerekmektedir.

Yukarıda bahsi geçen hususların yerine getirilmesi kaydıyla, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü tarafından sunulan taslak imar planı, hidrolik açıdan uygun bulunmuştur.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Bırol ÇINAR  
Bölge Müdürü

Ek:  
1 - Topografik Harita (1 Sayfa)  
2 - İmar Plan Teklifi

*Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*

Doğrulama Kodu: 16B3760E-BB80-4D05-9BAB-F4BFEF3ED092 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>  
Adres: DSİ 21. Bölge Müdürlüğü İzmir Yolu 5.Km Kuyulu Köyü Mevki - AYDIN Bilgi için: Melih ÇOBAN  
Tel: 0256 219 39 20 Mühendis  
Faks: 0256 219 39 08  
KEP Adresi : [dsi.gnlmud@hs01.kep.tr](mailto:dsi.gnlmud@hs01.kep.tr)



3 - Muhtemel Taşkın Etki Alanları

4 - Muhtemel Taşkın Etki Alanları (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne  
(3. Bölge Planlama Şube Müdürlüğü)

Bilgi:

TAŞKIN KONTROL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE  
DSİ 213. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- MUĞLAYA  
AND HARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT  
MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE  
Beysu Villa Kent Sitesi 1920. Cadde No:15  
Beysukent ÇANKAYA / ANKARA

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

Doğrulama Kodu: 16B3760E-BB80-4D05-9BAB-F4BFEF3ED092 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 21. Bölge Müdürlüğü İzmir Yolu 5.Km Kuyulu Köyü Mevkii – AYDIN

Tel: 0256 219 39 20

Faks: 0256 219 39 08

KEP Adresi : [dsi.gnlmud@hs01.kep.tr](mailto:dsi.gnlmud@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Melih ÇOBAN

Mühendis





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



Sayı : E-83248050-622.03-3898480

06.10.2023

Konu : Bilgi ve Belge Talepleri

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 27.09.2023 Tarihli ve YLK20231 sayılı yazınız.

Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk sahasında Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, Yalıcıoğlu Turizm Merkezi Sınırları içinde kalan 305 ada 1 parsel için yürütülen imar planı çalışması kapsamında hazırlanan Arini Deresi ıslah projeleri, Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir.

Bu bağlamda, Arini Deresi'nin denize bağlandığı noktadan itibaren membaya doğru 335,97 m'lik kısmının ıslah edilmesi amacıyla, 2 m iç genişliği, 1,60 m iç yüksekliği olan betonarme kesitli kanal inşa edilmesinin ve güzergah boyunca kanal üzerini örtecek prekast kapaklar kullanılmasının planlandığı anlaşılmaktadır.

Diğer yandan, "Taşkın ve Rusubat Kontrol Yönetmeliği" çerçevesinde kanal üzerinin açık olması gerekmektedir. Bu nedenle projedeki prekast kapaklar kaldırılmalı ve kanal üzeri tamamen açık olmalı, kanal duvarları üzerinde korkuluk yapılmalıdır.

Ayrıca periyodik olarak yatağın temizlenmesi, bakım ve onarım işlemleri ile uyarı levhalarının yerleşimi de talep sahibinin sorumluluğundadır.

Anılan iş ve işlemlerin yerine getirilmesi ve tashih edilmiş projelere uyulması şartıyla, yazıya konu çalışma ve imalatların yapılmasında, idaremizce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim

Nevzat TATAR  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Tatbikat projeleri (4 takım)

Dağıtım:

Gereği:

YALIKÖY TURİZM YATIRIM VE İŞLETME  
ANONİM ŞİRKETİNE  
KAVACIK MAH. EKİNCİLER CAD. ULU ER  
PLAZA BLOK NO: 2 İÇ KAPI NO: 7 BEYKOZ /  
İSTANBUL

Bilgi:

DSİ 213. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- MUĞLAYA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 610FE947-38C9-4982-B02F-79AF1CCE7B43

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : [dsi.gnlmud@hs01.kep.tr](mailto:dsi.gnlmud@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Egemen GÖKALP

Mühendis





T.C.  
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
21.Bölge Müdürlüğü (Denizli)  
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-98234473-045.01-836910

14.09.2021

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç  
Mahallesi Kurum Görüşü

### MODÜL PLANLAMANA

İlgi : 10.08.2021 tarihli başvurunuz.

İlgi yazı ile, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 ada, 1 nolu parselde İmar Planı hazırlanmak istendiği belirtilerek ilgili parsel ile ilişkin Teşekkülümüz görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 ada, 1 nolu parsel üzerinde Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

Özkan ÇETİN  
Bölge Müdür Yardımcısı

İlker BAL  
Bölge Müdürü

Bu evrakın 5070 sayılı  
Kanun gereğince E-İMZA  
ile imzalandığı tasdik  
olunur. 14.09/2021

Elif SARI  
Memur

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: CE2E4F3F-3578-4F4F-ADA4-10539E29CB42 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>  
Adres : Adalet Mahallesi Hasan Gönüllü Bulvarı No : 19 Merkezefendi / DENİZLİ Bilgi için: Leyla ÇATLI KAYA  
Telefon : 0 258 377 31 44 Faks : 0 258 377 73 91 Elektronik Ağ : Mühendis  
[www.teias21denizli.gov.tr](http://www.teias21denizli.gov.tr)  
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit  
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458





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



Sayı : E-66782052-169.99-7938983

09.02.2026

Konu : Muğla İli Bodrum İlçesi Kızılağaç Mah.  
305 ada 8 ve 9 parseller Koruma Amaçlı  
1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli  
Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi hk.  
(48.01.3617)

YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (3 Numaralı Planlama Şube Müdürlüğü)'nün  
26.01.2026 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[480210400]-7862039 sayılı yazısı.  
b) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.10.2021 tarihli ve 11551 sayılı kararı.  
c) Müdürlüğümüzün 24.11.2021 tarihli ve E-66782052-165.99-1939854 sayılı yazısı.  
ç) 26.05.2023 tarihli ve E-66782052-169.99-3825880 sayılı yazımız.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 ada 8 ve 9 parsel numaralı taşınmazlar ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin kurum görüşümüzün talep edildiği ilgi (a) yazı ve ekleri incelenmiştir.

Konuya ilişkin olarak işlem dosyasında yapılan incelemede; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 ada 8 ve 9 parsellerin 305 ada 1 parselin ifrazı sonucu oluştuğu, Muğla 1. İdare Mahkemesinin 2024/480 Esas sayısına kayden açılan davada Mahkemenin 22.12.2025 tarih ve 2025/518 sayılı kararı ile "dava konusu işlemin iptaline" karar verilen 305 ada 1 parsel ve yakın çevresine yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planına ilişkin olarak;

İlgi (b) karar ile "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahaltesinde kısmen Muğla Kültür varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.04.2016 tarihli ve 4346 sayılı kararı ile tescilli 1. derece arkeolojik sit alanında ve Yalıcıftlık Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalan 305 ada 1 parsel (eski 989 parsel) numaralı parselde koruma amaçlı imar planı hazırlanmasına ilişkin planlama alan sınırının 1. derece arkeolojik sit alanının plan onama sınırı dışında bırakılmasına; 1. derece arkeolojik sit alanının plan onama sınırları içerisinde dahil edilmesi halinde ise Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul Esaslara Ait Yönetmeliğin 6-g. Maddesi gereği sit alanı bütününe yönelik planlama çalışması yapılmasının uygun olduğuna" karar verilmiştir.

İlgi (c) ve (ç) yazılarımız ile bahse konu planlama alanına ilişkin Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.10.2021 tarihli ve 11551 sayılı kararının alındığı, söz konusu alanda; 1. derece arkeolojik sit alanı dışında bulunan alanın görülebilen kısımlarında yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Yasa "Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamında kalan herhangi bir taşınmaz veya

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A19FA7DE-840B-4667-BD8A-81D9B3881172E

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

EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA  
muqlakurul@ktb.gov.tr  
Tel:02522130151 Fax:02522142217

Bilgi için: Gülşen KAYA  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(252) 213 01 33



taşınmaz kültür varlığına rastlanmadığı, ancak 2863 sayılı Yasanın 4. maddesi uyarınca yapılacak olan çalışmalar esnasında 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan herhangi bir taşınmaz veya taşınır kültür varlığına rastlanması halinde en yakın Mülki İdare Amirliği ve Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşulu ile planlama çalışması yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

İlgi (a) yazı ekinde iletilen plan araştırma ve açıklama raporu incelendiğinde; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 ada 8 ve 9 parseller ve yakın çevresine ilişkin olarak hazırlanan plan değişikliği onama sınırının sit sınırlarını kapsamadığı, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.04.2016 tarihli ve 4346 sayılı kararı ile tescil edilen I. derece arkeolojik sit alanının, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.10.2021 tarihli ve 11551 sayılı kararı dikkate alınarak planlama alanı sınırları dışında tutulduğu tespit edildiğinden ilgi (c) ve ilgi (ç) de kayıtlı kurum görüşümüzün geçerli olduğu, 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak işlem bulunmamakta olup, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.04.2016 tarihli ve 4346 sayılı kararı ile tescil edilen I. derece arkeolojik sit alanı sınırları içerisinde yapılacak olan her türlü fiziki ve inşai uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulundan izin alınması hususunda;

Bilgilerini ve gereğini arz ve rica ederim.

Lütfi EKİNCİ  
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A19FA7DE-840B-4667-BD8A-81D9B3881172E

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

EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA  
muqlakurul@ktb.gov.tr  
Tel:02522130151 Fax:02522142217

Bilgi için: Gülşen KAYA  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(252) 213 01 53





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



2025 AİLE YILI

Sayı : E-73982974-307.02.02.02[480210400;Pidk\_Tebliğatları]-8090035

12.03.2026

Konu : Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kızılağaç  
Mahallesi, 305 Ada, 8 ve 9 Parseller ve  
Yakın Çevresi, Koruma Amaçlı İmar Planı  
Teklifi

DAMGA PLANLAMA DANIŞMANLIK PROJE MİMARLIK SAN. VE TİC. A.Ş.NE  
Söğütözü Mahallesi, Söğütözü Caddesi, No:2/A, Koç Kuleleri, No:13 Çankaya/ANKARA

İlgi : Bakanlığımız Genel Evrakına 04.03.2026 tarihli ve 4093161 sayılı ile giriş yapan başvurunuz.

İlgi başvurunuz ile Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi sınırları içerisinde ve 3. Derece Doğal Sit Alanında kalan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, özel mülkiyete konu 305 ada, 8 ve 9 parseller ve yakın çevresine ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifi 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza iletilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı teklifi Bakanlığımız Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 09.03.2026 tarihli gündeminde değerlendirilmiş olup, 2026/04-01 sayılı Kararı ile;

*"- Plan hükümlerinden kaldırılan "Açık alan düzenlemesi yapılacak alanlarda; eğimden dolayı istinat duvarının yapılmasının zorunlu olduğu hallerde istinat duvarlarının toprak üstü görünen yüksekliği 1.5 metreyi geçemez. Bu yüksekliğin 1.5 metreden fazla olması durumunda kademenleme yapılması esastır." hükmünün plan hükümlerine eklenmesi,*

*-Plan Açıklama Raporunda Mahkemenin daha önceki planın iptaline ilişkin kararında belirtilen gerekçeleri karşılar nitelikte yapılan düzenlemelerin açıklanması*

*suretiyle plan teklifinde ve plan açıklama raporunda gerekli teknik düzenlemeler yapılarak Bakanlığımıza iletilmesi halinde Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin uygun görülerek "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" kapsamında değerlendirilmek ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7 nci maddesi uyarınca 6 (altı) ay içerisinde sonuçlandırılmak üzere Muğla Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasına"*

karar verilmiştir.

Bu kapsamda anılan karar uyarınca hazırlanacak olan 305 ada, 8 ve 9 parseller ve yakın çevresine ilişkin turizm amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifinin <https://yigm.ktb.gov.tr/Eklenti/117720,standartklasorsonrar.rar?0> linkinde

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BD2F2732-DEF3-4BEA-8EF0-437EBE8F0EF2

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

İsmit İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94

e-posta : [ygplanlama@kulttur.gov.tr](mailto:ygplanlama@kulttur.gov.tr) internet adresi : [www.kulttur.gov.tr](http://www.kulttur.gov.tr)

KEP Adresi : [kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Eda ÜNVER FUTTU

Kültür ve Turizm Uzmanı

Telefon No:(312) 470 75 23



yer alan "Planlama Standart Formatı" ve "2023/11 sayılı Genelge"ye uygun olarak 3 (üç) takım halinde Bakanlığımıza iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Emin ÖZKAN  
Bakan a.  
Genel Müdür Yardımcısı

*Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*

Doğrulama Kodu: BD2F2732-DEF3-4BEA-8EF0-437EBE8F0EF2

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94

e-posta : [ygplanlama@kultur.gov.tr](mailto:ygplanlama@kultur.gov.tr) internet adresi : [www.kultur.gov.tr](http://www.kultur.gov.tr)

KEP Adresi : [kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Eda ÜNVER FULTU

Kültür ve Turizm Uzmanı

Telefon No:(312) 470 75 23





T.C.  
BODRUM KAYMAKAMI İÇİ  
Milli Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-77488321-400-3986174

24.06.2022

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç  
Mahallesi, 305 ada, 1 parsel KAP görüşü  
Hk.

MODÜL PLANLAMA HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD.ŞTİ.NE  
Cevizlidere Mah. 1243 Sokak Palmiye İşmerkezi No.4/17 / Balgat ÇANKAYA ANKARA

İlgi : a) Modül Planlama Harita İnşaat ve Ticaret Ltd Şti'nin 26.04.2022 tarihli yazısı.  
b) Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 26.05.2022 tarihli ve  
3743983 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınızda, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, Valçiftlik Turizm Merkezi sınırları içerisinde bulunan 305 ada, 1 parselde Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanacağı ve söz konusu hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planına veri teşkil etmek üzere kurum görüşümüze ihtiyaç duyulduğu belirtilmiştir.

Söz konusu kurum görüşü talebime istinaden komuyla ilgili Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından yapılan değerlendirmede ilgi ile yazı ile, Plan Müellifi tarafından üst ölçekli plan doğrultusunda turizm tesisi yapılması amacına yönelik planlama yapılacağı belirtildiği ve planlama alanı şahıs mülkiyetindeki 305 ada 1 parselin yanı sıra Hazine mülkiyetindeki 305 ada 3 ve 4 nolu parselleri de kapsadığı, *305 ada 3 ve 4 numaralı Hazine parselleri kıyı hattı boyunca devam eden denize sıfır parseller olup, planın yapım amacı dikkate alındığında planlamanın yapılabilmesi için oldukça önemli bir konumda bulunduğu.*

305 ada 3 ve 4 nolu parsellerde devam eden deniz tapu iptal ve tescil davaları bulunduğundan, plan yapımında bu hususun dikkate alınarak, gerekirse imar planı için verilen görüşün Mahkemede Hazine aleyhine kullanılmaması yönünde talep sahiplerinden muvafakat alınması gerektiği değerlendirildi.

Ayrıca planlama alanı sınırları ile 1/25000 ölçekli çevre düzeni planında turizm tesis alanı olarak işaretlenen bölge sınırları arasında (planlama alanının güneyi ve batısında) boşluklar oluştuğu, Ekli Kroki-2 de (B) ile işaretlenen DHTA alanının bir kısmı, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Turizm Tesis Alanı kullanımında kalmakta olduğu.

Diğer taraftan planlama alanının batısında bulunan ve ekli Kroki-1'de (A) ile işaretlenen alan, Hazine adına kayıtlı 305 ada 2 nolu parselin bir kısmını oluşturmaktadır olup, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Turizm Tesis Alanı olarak işaretlenen bölge içerisinde kalmakta olduğu.

*Bu itibarla, Hazineye ait (A) ile gösterilen alanın ve (B) ile gösterilen DHTA alanının turizm tesis alanı içerisinde kalan kısmının planlamaya dahil edilmemesi durumunda bu taşınmazların atılacağı değerlendirilmiş olup, talep sahiplerince (B) ile gösterilen DHTA alanının tamamının Hazine adına idari yoldan tescilinin yapılarak, TTA içerisinde kalan kısmı ilgi yazınız ile (A) ile gösterilen alanın tamamının Hazine adına imar planına dahil edilmesi kaydıyla, yazınız ekinde görüş için gönderilen imar planının yapılmasında İl Müdürlüğümüz (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.*

Bu belge, çevresel elverişliliği testi ile değerlendirilmiştir.

Doğrulama Kodu: AEFD4F08-DFFB-47A5-9FDF-63AC4B4D5360

Doğrulama Adresi: [www.muh.gov.tr](http://www.muh.gov.tr)

Bilgi için Kurulay: SAHAYME  
Hazine Müsteşarlığı



Gereğini rica ederim.

Harice KARAKAN  
Milli Emlak Müdürü V

Ek:

1 - Kroki-1

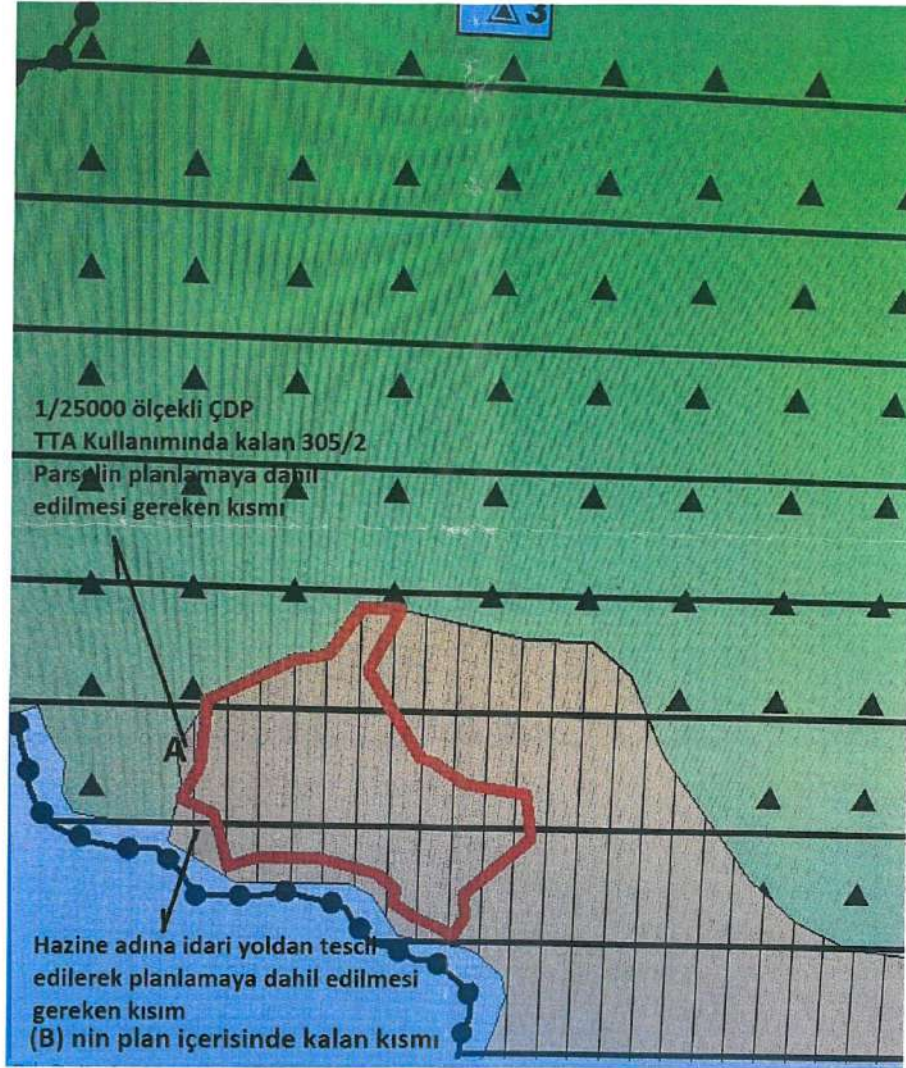
2 - Kroki-2

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: A5FD4F03-D2EB-47A5-9FDE-88AC4B4D5800

Doğrulama Adresini: <http://www.muh.gov.tr>

Büyükçekirgeçli BAHAZADE  
Harice Karakan









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

Sayı : E-81441201-115.01.02-521430  
Konu : İlimiz, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi,  
305 Ada 8 ve 9 Parseller Kaip Teklifi

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA  
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

- İlgi : a) 26.01.2026 tarihli ve E-73982974-307.02.02-7862039 sayılı yazınız.  
b) 05.02.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.05-517587 sayılı yazımız.  
c) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 09.02.2026 tarihli ve E-65904795-115.01.05-519495 sayılı yazısı.  
ç) Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 09.02.2026 tarihli ve E-81152636-115.01.05-519656 sayılı yazısı.  
d) Kent Tarihi, Tanıtım ve Turizm Dairesi Başkanlığının 09.02.2026 tarihli ve E-40380833-115.06-519077 sayılı yazısı.  
e) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 09.02.2026 tarihli ve E-31815536-115.01.05-519336 sayılı yazısı.  
f) Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığının 10.02.2026 tarihli ve E-33529255-115.01.05-519773 sayılı yazısı.  
g) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 11.02.2026 tarihli ve E-13327030-115.01.05-520482 sayılı yazısı.  
ğ) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 12.02.2026 tarihli ve E-21365915-115.01.05-520535 sayılı yazısı.  
h) İtfaiye Dairesi Başkanlığının 12.02.2026 tarihli ve E-88106925-045.01-518690 sayılı yazısı.  
ı) Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 12.02.2026 tarihli ve E-93846640-115.01.05-266050 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınızda; İlimiz, Bodrum ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 ada 8 ve 9 parsel numaralı taşınmazlar ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca değerlendirilmek üzere Bakanlığınıza iletildiği belirtilerek, müellifince hazırlanan plan teklifine konu alanın bir bölümünün tasarruf hakkının Kültür ve Turizm Bakanlığında olan orman alanını da kapsadığı hususu dikkate alınarak Bakanlığınıza iletilen ve İlgi (a) yazı ekinde gönderilen plan teklifine ilişkin kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi (b)'de kayıtlı yazımız ile Daire Başkanlıklarımız ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup, Başkanlığımızca ilgi (c), (ç), (d), (e), (f), (g), (ğ), (h), (ı)'da kayıtlı yazılar doğrultusunda yapılan incelemeler sonucunda;

**İlgi (c)'de kayıtlı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının yazısında;** Kızılağaç Mahallesi, 305 ada 8 ve 9 parseller ile mücavirinde bulunan taşınmazların Belediyemizin görev, yetki ve sorumluluğunda bulunan taşınmazlardan olmadığı,

**İlgi (ç)'de kayıtlı Fen İşleri Dairesi Başkanlığının yazısında;** bahse konu planlama alanı içerisinde ve cephesinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğunda olan yollar

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2da5c30e-61b2-4f80-baff-3c7b925ab888

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müştakbey Mahallesi, Belediye Sokak Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Binası  
No:6 Merkez/Muğla  
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 11 53  
e-Posta: [info@muqlabel.tr](mailto:info@muqlabel.tr) İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>  
Kep Adresi: [muqlabb@hs01.kep.tr](mailto:muqlabb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Nevin Selin GÜÇTEKİN  
Şehir Plancısı  
Telefon No: -



bulunmadığından belirtilen bölgede imar planı çalışması yapılmasında Daire Başkanlığımız yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı,

**İlgi (d)'de kayıtlı Kent Tarihi, Tanıtım ve Turizm Dairesi Başkanlığının yazısında;** Tarihi Miras Bilgi Sisteminde (TAMBİS) yapılan incelemede, söz konusu taşınmazların 3. Derece Doğal Sit Sürdürülebilir Kullanma ve Kontrollü Kullanım Alanında kaldığı ve 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırlarında olduğu; ancak söz konusu alanın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalıp kalmadığına ilişkin **nihai görüşün**, ilgili Kurumlardan (Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması gerektiği,

**İlgi (e)'de kayıtlı Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının yazısında;** bahsi geçen alanlarda Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı,

**İlgi (f)'de kayıtlı Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığının yazısında;** bahse konu çalışma alanı sınırları içerisinde Daire Başkanlığımızca yapılmakta olan veya planlanan bir projenin yer almaması sebebiyle; plan çalışmasında Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları dâhilinde herhangi bir sakıncanın bulunmadığı,

**İlgi (g)'de kayıtlı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının yazısında;** belirtilen alan ile ilgili Daire Başkanlığımızca mevcut ya da planlanan herhangi bir faaliyet bulunmadığı, Büyükşehir Belediyemizin, mevcut ve planlanan projelerini olumsuz etkilememesi ve müstesna hak oluşturulmaması kaydıyla söz konusu plan çalışmasına izin verilmesinde Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları dâhilinde herhangi bir sakınca bulunmadığı, 2872 sayılı Çevre Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve diğer mer'î mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,

**İlgi (ğ)'de kayıtlı Ulaşım Dairesi Başkanlığının yazısında;** yapılan incelemeler sonucunda Başkanlığımızın 26.02.2024 tarihli ve E.290205 sayılı yazısında da belirtildiği üzere; evraklara yönelik yapılan incelemelerde trafik etüdüne plan açıklama raporu içerisinde yer verildiği, planlama alanının kuzeyinde 12 m genişliğinde yol planlandığı, parsel içerisinde diğer yolların 7 m genişliğinde yaya yolu olarak planlandığı ve kuldesak ile bitirildiği ve yaya yolu olarak planlanan bir yolda bu plan önerisinin **gereğesinin anlamlandırılmadığı**, bu yolların Günübürlük Tesis Alanı olarak planlanan kullanımlara hizmet vereceği ve günübürlük tesis alanına erişimin ve **parseldeki kullanımlara hizmet verecek otopark ihtiyacının nasıl ve nerede karşılanacağı belirtilmediği**, trafik etütlerinin plan açıklama raporundan ayrı olarak, taşınmazın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı günlük araç, yaya ve yük trafiği, tesisin günde çekeceği trafik yükü (mevcut/ oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren en yakın karayolu ulaşım ağına bağlanmasını sağlayan, trafik üretim ve çekim hacimlerine göre yol ve kaldırım genişliklerini belirten, trafik üretim ve çekim hacimlerine göre yol ve kaldırım genişliklerini belirten, yerleşik ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik hacminin dikkate alındığı, taksi durağı ve bekleme noktası ile otobüs durak yerlerinin tespit edildiği, bölgenin kent merkezi ve çekim noktalarına erişimini sağlayacak ulaşım bağlantılarının, yol kapasiteleri ve kavşak çözümlerinin belirlendiği, toplu taşıma ve yaya ulaşımı doğrultusunda **gereklî düzeyde incelemelerin yapılarak hazırlanması gerektiği**, trafik etüt raporunun hazırlandıktan sonra planlara yansıtılarak imar planları hazırlanması **gerektiği**, trafik etütlerinin, plan yapımı aşamasında bölgenin ve söz konusu parsellerin ulaşım sistemine etkisini değerlendiren, plana esas bir analiz çalışması olduğu, **plan onandıktan sonra, trafik etüdü planlama çalışmalarında etkin olamayacağı**, bu bağlamda, **sonradan bir trafik etüdünün hazırlanması ve Başkanlığımıza iletilmesi durumunda trafik etüdü değerlendirmeye alınmayacağı**, bu sebeple plan değişikliğine ilişkin **trafik etüdünün** hazırlanarak Başkanlığımıza iletilmesinden sonra **nihai görüşümüzün** oluşturulabileceği hususunda,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2da5c3de-81b2-4f80-baff-3c7b925ab288

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müştakbey Mahallesi, Belediye Sokak Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Binası  
No:6 Merkez/ Muğla  
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 11 53  
e-Posta: [info@muqlabel.tr](mailto:info@muqlabel.tr) İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>  
Kep Adresi: [muqlabb@ts01.kep.tr](mailto:muqlabb@ts01.kep.tr)

Bilgi için: Nevin Selin GÜÇTEKİN  
Şehir Plancısı  
Telefon No: -



**İlgi (h)'da kayıtlı İtfaiye Dairesi Başkanlığının yazısında;** konu ile ilgili Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. ve 22. maddelerinde belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerektiği,

**İlgi (j)'de kayıtlı Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün yazısında;**

Planlama alanı içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Genel Müdürlüğümüz arasında Torba, Kızılağaç ve Çiftlik Mahallelerimizin atıksularının bertarafını sağlamak amacı ile yapılan protokole istinaden imalatı tamamlanmış atıksu iletim hattımızın bulunduğu tespit edilmiş olup bölgede içme ve kullanma suyu ihtiyaçları ile yağmur suyu drenajlarının karşılanmasına esas Kurumumuza ait herhangi bir altyapı sistemi bulunmadığı,

Söz konusu mevcut atıksu iletim hattı güzergahının plan teklifinde koruma kuşağı bırakılarak ayrıldığı görülmekte olup plan notlarında ise "2.29. Planlama alanında kanalizasyon (atıksu) hattı güzergahının koruma alanı sınırları içinde herhangi bir inşai faaliyette bulunulmayacak olup bu alanlarda uzun ömürlü, derin köklü bitkilendirme yapılamaz. 2.30. Planlama alanının içme ve kullanma suyu ihtiyacının sağlanması için yakın çevresinde içme kullanma suyu şebeke hattı bulunmadığından geçici süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgihileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacaktır. 2.31. Planlama alanı içerisinde yağmur sularının bertarafı, tesisin inşaatı ve faaliyeti sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemler ilgilisi/ilgihileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılacaktır." ile "6. Teknik Altyapı Alanı 6.1. Planda gösterilen kanalizasyon (atıksu) hattı üzerinde herhangi bir yapılaşma yapılması yasaktır. Yapı yaklaşma mesafeleri arasında kalan alanda tesisler için hazırlanacak olan mimari proje ve vaziyet planlarında bu alanların yol ya da hattın bakım ve onarımını engellemeyecek şekilde açık alan olarak düzenlenmesi zorunludur. Bu hat üzerinde gerekli olacak her türlü bakım ve onarım çalışmalarına izin verileceğine dair taahhütname verilmeyen tesislere inşaat ruhsatı verilmeyecektir." hususlarının eklendiği,

Ancak, plan teklifi ile her ne kadar konut kullanımından ziyade "Otel Alanı" ve "Günübirlik Tesis Alanı" kullanımı önerilmiş olsa da önerilen kullanımların yine yılın belirli dönemlerinde bölgeye artı nüfus getireceği ve altyapı hizmetlerine gereksinim duyacağı değerlendirilmekte olup halihazır durumda atıksu altyapısının planlama çalışmalarından önceki süreçte mevcut gereksinimler dikkate alınarak yapıldığı ve bölgede herhangi bir içme-kullanma suyu altyapısı bulunmaması nedeniyle **söz konusu hizmetlerin halihazır altyapı sistemi ile Kurumumuzca karşılanamayacağı,**

Bu doğrultuda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Standartlar başlığı altında 11. maddesinin 1. fıkrasında yer alan "İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur." hükmü ile 5. fıkrasında yer alan "Planlarda, turizm merkez ve bölgelerinde yılın belirli dönemlerinde ikamet edilen konut alanlarında nüfusun gelecekte sürekli yerleşeceği varsayılarak gerekli kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları ile ihtiyaca karşılık gelecek otopark alanlarının ayrılması zorunludur. Bu alanlar, ayrıldığı amaca uygun yapılaşma gerçekleşinceye kadar park, çocuk bahçesi veya spor alanı olarak kullanılabilir." hükümlerinden hareketle planlama alanı içerisinde alana hizmet etmesi amacıyla teknik altyapı alanlarının ayrılmasının; gelecekteki gereksinimlerin göz önünde bulundurulduğunun ve bölgenin sosyal teknik altyapı standartlarını güçlendireceğinin kanaatine varılmakta olup plan çalışmalarının altyapı gereksinimleri açısından bu doğrultuda yeniden değerlendirilebileceği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2da5c30e-61b2-4f80-baff-3c7b925ab888

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müştakbey Mahallesi, Belediye Sokak Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Binası  
No:6 Merkez/ Muğla  
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 11 53  
e-Posta: info@muqlabel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>  
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nevin Selin GÜÇTEKİN  
Şehir Plancısı  
Telefon No: -



Bu hususların yanı sıra Bodrum Yarımadası genelinde su temininde yaşanan teknik sorunlar, su kaynaklarının yetersizliği, planlama alanına ulaşan mevcut içme kullanma suyu şebeke altyapısının bulunmaması, atıksu şebeke sisteminin mevcut duruma hitap etmesi, teknik altyapı alanı gereksinimleri, bölgenin şartları, artan nüfus ve yaşanan kuraklıklara bağlı olarak; alanın mevcut arazi kullanımı da dikkate alındığında plan değişikliği çalışmalarını ile bölgeye artı nüfus getiren ya da mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planları onama sınırı dışında kalan alanlarda ilave ve/veya revizyon yapılarak bölgede içme ve kullanma suyu tüketimini arttıran **plan tekliflerinin Kurumca uygun görülmediği** hususları bildirilmiştir.

**Başkanlığımızca dosyasında yapılan incelemede;**

Plan değişikliğine konu alanın; Kızılağaç mahallesinde yer alan özel mülkiyete ait arsa vasıflı 305 ada 8 ve 9 parseller ve orman mülkiyetine ait 316 ada 1 parselin bir kısmı ve arada kalan tescil harici alanları kapsadığı,

Bahse konu alanın; Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "*Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/ Turizm Bölgesi*" sınırları içerisinde "*Orman Alanı*" kullanımında kaldığı ve "*Yahçiftlik Turizm Merkezi*" sınırları içinde bulunduğu, aynı zamanda "*Doğal Sit Alanı*" statüsü bulunduğu, Muğla-Bodrum-Yalıçiftliği 1/25.000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planında ise "*T1 notasyonlu Turizm Tesis Alanları (T1)*" kullanımında kaldığı ve ayrıca "*3. Derece Doğal Sit Alanları*" statüsünün bulunduğu,

Alt ölçekli planlara ilişkin olarak; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlık Makamının 29.08.2023 tarihli ve 7262808 sayılı Olur'u ile onaylanan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına iletilen itirazların değerlendirilmesi sonrasında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlık Makamının 29.01.2024 tarih ve 8629627 sayılı Olur'u ile onaylanan Kızılağaç Mahallesi, 305 ada 1 parsel ve yakın çevresi Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin bulunduğu, 2023 yılı onamasında 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun'un 20. Maddesinde "*... Zeytincilik sahaları daraltılamaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması hâlinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının %10'unu geçemez...*" hükmü kapsamında Emsal:0.10 olarak yapılaşma koşulu belirlenen Turizm Alanı için 2023 onamasına askı süresi içerisinde iletilen itirazlar, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün cins değişikliğine ilişkin görüşü ve Devlet Su İşlerinin Arını Deresinin güzergahının imar planına yansıtılması kararlarının 2024 onamasına konu edildiği, 2024 onamasına esas emsal değerleri 2023 onamasının askı itirazlarına yönelik düzenleme aşamasında plan değişikliğine konu edildiği tespit edilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlık Makamının 29.08.2023 tarihli ve 7262808 sayılı Olur'u ile onaylanan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına Başkanlığımız tarafından "*zeytinlik alanların bütüncül planlar içerisinde değerlendirilmesi gerektiği, dere üzerinden yol geçirildiği, kıyı ve sahil şeritlerinin toplumun kullanımına açık, kamu yararı gözetilerek herkesin serbest ve eşit olarak erişebileceği şekilde düzenlenmesi gerektiği, orman alanının turizm alanı olarak planlanmasının imar mevzuatı, kıyı mevzuatı, planlama esasları ve şehircilik ilkelerine uygun olmadığı hususları kapsamında*" gerekçeleriyle Başkanlığımızca hukuki süreç başlatılmış olup "*...konusu kalmayan dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına...*" kararı verildiği,

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlık Makamının 29.01.2024 tarih ve 8629627 sayılı Olur'u ile onaylı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; "*İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2da5c30e-81b2-4f80-baff-3c7b925ab888

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müştakbey Mahallesi, Belediye Sokak Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Binası  
No:6 Merkez/ Muğla  
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 11 53  
e-Posta: [info@muqlabel.tr](mailto:info@muqlabel.tr) İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>  
Kep Adresi: [muqlabb@hs01.kep.tr](mailto:muqlabb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Nevin Selin GÜÇTEKİN  
Şehir Plancısı  
Telefon No: -



20.11.2023 tarihli ve 12077629 sayılı görüşü doğrultusunda yapılan cins değişikliği ile alanın zeytinlik vasfı yok edildiği, alanın koruma statüsü göz önünde bulundurulmadan yapılaşma koşulunun E:0,30 olarak belirlendiği, 3.Derece Doğal Sit Alanı özelliği gösteren alanda derenin parselin dış sınırına taşındığı, koruma-kullanma dengesinin gözetilmeden kararlar alındığı ve Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili mevzuata aykırı şekilde onama gerçekleştirildiği” gerekçeleri ile Başkanlığımızca hukuki süreç başlatılmış olup “...koruma amaçlı imar planı değişikliklerinin sit alanlarının bütünlüğü ve sürekliliği açısından plan bütünlüğü-sürekliliği ilkesine uygun olmaması, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 17. Maddesi açısından ölçüm-işlevin gerektirdiği ayrıntı ilkesine uygun olmadığı, 7 metre en kesitli imar yollarının süreklilik-bütünlük göstermediği, çıkmaz sokak niteliğinde olduğu, bu nedenlerle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesi 6 (ç)’sinde yer alan hükme uygunluk sağlamadığı, sahil şeridinin ilk 50 metre kesiminin özel mülkiyete konu edilebilen rekreasyon alanı olarak belirlenmesi açısından Kıyı Kanunu’nun 5. Maddesi kapsamında kamu yararının gözetilmediği hususları ile birlikte genel olarak davaya konu imar planlarının kamu yararı, şehircilik ilkeleri, imar mevzuatı ve planlama esaslarına uygun olmadığı...” gerekçeleri ile “dava konusu işlemin iptaline” karar verildiği tespit edilmiştir.

**İlgi (a) yazınız ekinde iletilen teklif Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliklerine ilişkin yapılan incelemede;**

- 29.01.2024 tarih ve 8629627 sayılı Olur’u ile onaylı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği için “**dava konusu işlemin iptaline**” kararı gereği alanın plansız kaldığı dolayısıyla İlgi (a) yazınız ekinde iletilen planların plan değişikliği olarak değil yeni bir imar planı teklifi olarak hazırlanması gerektiği, plan değişikliği sınırı ile iletilen plan teklifinin plan onama sınırı ile planlanması gerektiği,
- İlk 50 metrenin “Rekreasyon Alanı”, ikinci 50 metrenin “Günübürlük Tesis Alanı”, “Yaya Yolu” ve “Su Yüzeyi” olarak, geri sahasının ise “Turizm Alanı (Otel Alanı)”, “Teknik Altyapı Alanı (Trafo Alanı)”, “Doğalgaz Dağıtım Alanı”, “Yol Alanı” ve “Su Yüzeyi” olarak kullanım kararı getirildiği ve planlama alanının kuzey kısmında 12 m taşıt yolu planlandığı, günübürlük turizm tesis alanı ve rekreasyon alanına ulaşan 7 metrelik yaya yollarının ulaştığı son noktalarda dönüş kurbu eklenerek ulaşım şemasının oluşturulduğu,
- Söz konusu taşınmazların; 3. Derece Doğal Sit Sürdürülebilir Kullanma ve Kontrollü Kullanım Alanında kaldığı ve 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı bitişiğinde olduğu, Muğla 1. İdare Mahkemesinin E: 2024/480, K: 2025/1518 sayılı kararında belirtildiği üzere **koruma amaçlı imar planı değişikliklerinin sit alanlarının bütünlüğü ve sürekliliği açısından plan bütünlüğü-sürekliliği ilkesine uygun olarak planlanması** gerektiğinden iptal kararı gereği sunulan plan teklifinde iptale konu imar planındakinden başkaca bir düzenleme yapılmamış olduğu,
- Arını Deresi çevresinde Devlet Su İşlerinin 14.01.2026 tarihli ve E.6746520 sayılı görüşünde “... dereeler için verilen muhtemel taşkın etki alanında, kesitler yerinde uygulanmadan herhangi bir yapılaşmaya gidilmemeli, dere kesitlerinin uygulanması aşamasında uygulama projelerinin hazırlanması ve imalatların denetiminin, yapı ruhsatı vermeye yetkili kurum tarafından yapılması gerekmektedir...” denildiği, ayrıca Resmi Gazete’de yayınlanan 09.09.2006 tarihli 26284 sayılı Dere Yatakları ve Taşkınlar konulu 2006/27 sayılı genelgesinin 14. maddesinde “Kadastro çalışmaları sırasında dere yataklarında tabii akaşa imkan verecek ve kendiliğinden oluşmuş dere yatağı kesiti tescil dışı bırakılarak, derenin tabii akaşına tahsis edilecektir. Dere yatak gemişliğinin tespitinde DSI’nin bilgisi ve görüşü doğrultusunda uygulama gerçekleştirilecektir. Kadastro

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2da5c30e-81b2-4f80-baff-3c7b925ab888

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müştakbey Mahallesi, Belediye Sokak Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Binası  
No:6 Merkez/ Muğla  
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 11 53  
e-Posta: info@muqlabel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>  
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nevin Selin GÜÇTEKİN  
Şehir Plancısı  
Telefon No: -



çalışması tamamlanmış olan sahalarda münferit tescil müracaatları halinde de aynı usul ve esaslar uygulanacaktır.” denildiği ancak belirlenen Taşkın Alanı sınırında yol planlandığı,

- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 23. Maddesi gereği kamusal alanlardan en az 5 metre çekme mesafesi bırakılması gerektiği, ancak rekreasyon alanı bitişiğindeki Günübirlik Tesis Alanı kullanımına konu alanda çekme mesafesinin bırakılmadığı,
- Planlama alanı içerisindeki Otel Alanı ve Günübirlik Tesis Alanı kullanımlarının tanımlarının farklı olduğu, 2 kullanım kararı arasında ada ayırım çizgisinin planlandığı, çekme mesafelerinin 2 kullanım kararına esas tek bir kullanım kararı gibi çekme mesafesinin düzenlendiği,
- Planlama alanı içerisindeki kullanım kararlarının Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında yer alan kullanımlara ilişkin tanımlar bağlamında irdelenmesi gerektiği,
- Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereği sahil şeridinin ilk 50 metrelik kısmının Rekreatif Alan olarak planlanması gerektiği,
- Yine Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik’in Sahil Şeridinde Yapılanma başlıklı 18. Maddesinin 6. Fıkrasında “Sahil şeridinde inşaat ruhsatı verilebilmesi için onaylı uygulama imar planı hükümlerine uygun olarak 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmeliklerine göre işlem yapılarak imar parsellerinin oluşturulması ve kamuya açık alanların kamu eline geçmesi şarttır.” hükmünün bulunduğu ve bahse konu plan teklifine ilişkin plan hükümlerine “3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18. Maddesi uygulaması yapılmadan uygulamaya geçilemez” hükmünün eklenmesi gerektiği,
- Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik’in 19. Maddesinde yer alan; “...Koruma amaçlı imar planı yapımı ekiplerinde plan müellifi dışında asgari; a) Kentsel sit alanları için, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı, restorasyon konusunda yüksek lisans yapmış mimar, peyzaj mimarı, sanat tarihçisi, sosyolog; b) Arkeolojik sit alanları için, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı, restorasyon konusunda yüksek lisans yapmış mimar, arkeolog, sosyolog; c) Tarihi sit alanları için, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı, mimar, tarihçi, sosyolog; d) Sit Alanlarında Kalan Taşınmazların Hazine Taşınmazları ile Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması istenen koruma amaçlı imar planlarında, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı, arkeolog bulunması zorunludur...” hükmü kapsamında plan teklifi dosyası eklerine gerekli uzman raporlarının eklenmesi ve plan onay sayfalarında ilgili uzmanların imzalarına yer verilmesi gerektiği,
- İmar planı tekliflerinin hazırlanması ve değerlendirilmesi sürecinde, planlama alanını doğrudan veya dolaylı olarak etkileyebilecek tüm kamu kurum ve kuruluşlarının **güncel görüşlerinin alınması gerektiği**, planlama kararlarının; altyapı, ulaşım, çevresel etkiler, koruma alanları, kültür varlıkları ve benzeri teknik ve idari hususlar açısından ilgili mevzuata uygun, uygulanabilir ve sürdürülebilir olabilmesi için kurum görüşlerinin güncel olmasının önem taşıdığı, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun Ek “e” maddesi kapsamında: “Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır...” denildiği ancak; plan teklifi dosyasında bahse konu planlama teklifine ilişkin güncel kurum ve kuruluş görüşü bulunmadığı tespit edilmiştir.

#### Ek olarak;

Benzer bir alana ilişkin plan teklifinde, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında öngörülen plan kararı mevcut fiziki koşullarla uyumlu olarak “Orman Alanı” olmasına karşın, alanın alt ölçekli planlarda “Turizm Tesis Alanı” olarak planlanmış olmasının ÇDP plan hükümlerinin “8.10.4. Planlama bölgesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2da5c30e-61b2-4f80-baff-3c7b925ab888

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müştakbey Mahallesi, Belediye Sokak Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Binası  
No:6 Menteşe/ Muğla  
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 11 53  
e-Posta: info@muqlabel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>  
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nevin Selin GÜÇTEKİN  
Şehir Plancısı  
Telefon No: -



bütününde, hangi kullanımında kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir." hükmü doğrultusunda geliştirildiği, alanın salt orman mülkiyetinde bir alan olmayıp, yoğun orman dokusuna sahip ve bütüncül bir bölgenin parçası olması itibarıyla anılan plan hükmünün kapsamı dışında kalan koşullar gereği bütüncül olarak korunması zorunluluk içeren bir alan olduğu hususlarının dikkate alındığı,

1/100.000 ölçekli üst ölçekli planda getirilen koruma statülerinin değerlendirilerek alt ölçekli planların üretilmesi gerektiği ancak orman ve sit alanında kalan alanın turizm tesisi yapımına açılarak **koruma statülerinin göz edilmediği,**

Planlarda iyileştirme yapılması beklenirken aksine turizm tesis alanları genişletilerek yapılaşmanın önünün açıldığı alanların artırıldığı ve orman alanlarının azaltıldığı; bölgenin **yapılaşma baskısıyla** karşı karşıya bırakılarak koruma kullanma dengesinin de bozularak şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına, kamu yararına aykırı bir planlama yaklaşımıyla plan teklifinin hazırlandığı ve mahkeme kararlarının gereklerinin **yerine getirilmediği,**

Bahse konu alanda 'Orman Alanı' statüsünde olan kısma da 'Turizm Alanı (Otel Alanı)' amaçlı plan kararı getirilerek orman statüsünü ortadan kaldıran bir durumun olduğu, Anayasa'nın Ormanların korunması ve geliştirilmesi başlığı altında yer alan 169. Maddesinde; **orman alanlarının daraltılmayacağı ve korunmasının gerektiği, ormanların tahrip edilmemesi ve ormanlara zarar verebilecek hiçbir faaliyete müsaade edilmemesi gerektiği,** açıkça belirtilmiş olup plan teklifinin kullanım kararları doğrultusunda fiziki açıdan orman alanlarında daralmaya yol açacağı, ayrıca imar planı yapılmak suretiyle alanın orman niteliğiyle bağdaşmayacak bir kullanım kararına dönüştürülmesi yolu ile hukukten söz konusu alanın orman vasfı niteliğinin de ortadan kaldırılmış olacağı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; yukarıda belirtilen hususlar, mahkemelerin iptal gerekçeleri ve Ulaşım Dairesi Başkanlığının İlgî (ğ) yazısı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün İlgî (j) yazısı da dikkate alınarak söz konusu alandaki plan çalışmasının üst ölçekli plan kararları ve kurum/kuruluş görüşleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik, 3621 sayılı Kıyı Kanunu, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümleri kapsamında iş ve işlemlerin yürütülmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Tayfun YILMAZ  
Büyükşehir Belediye Başkanı a.  
Genel Sekreter

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2da5c30e-81b2-4f80-baff-3c7b925ab888

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müştakbey Mahallesi, Belediye Sokak Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Binası  
No:6 Merkez/ Muğla  
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 11 53  
e-Posta: info@muqlabel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>  
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nevin Selin GÜÇTEKİN  
Şehir Plancısı  
Telefon No: -





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



Sayı : E-93846640-754-25954  
Konu : Kurum Görüşü (Bodrum İlçesi, Kızılağaç  
Mah. 305 Ada 1 Parsel) Hk.

31.08.2021

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Modül Planlama'nın 18.08.2021 tarih ve 63298 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, Yalıçiftlik Turizm Merkezi sınırları içinde bulunan 305 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde koruma amaçlı imar planı hazırlanacak olup, ekli haritada sınırları belirtilen planlama alanı içerisinde ve yakın çevresinde mevcut altyapı (içme-kullanma suyu, kanalizasyon vb.) hatları ile projesi tamamlanan veya planlanan altyapı verilerinin gönderilmesi ve Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 ada 1 parsel numaralı taşınmaz içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Genel Müdürlüğümüz arasında yapılan protokole istinaden Torba, Kızılağaç ve Çiftlik Mahallelerimizin atıksularının bertarafını sağlamak amacı ile yapılacak Kanalizasyon (Atıksu) Hattımız geçmekte olup, yazımız ekinde tarafınıza Sayısal (NCZ) dosya içerisinde gönderilmektedir.

Söz konusu, planlama çalışmaları sırasında Sayısal (NCZ) Dosya içerisinde gönderilen Kanalizasyon (Atıksu) Hattımızın geçtiği güzergahın yol veya kullanımına mani olmayacak kamusal alanlarda bırakılması ve planlama alanı içerisinde veya yakın çevresinde doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı, konuyla ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün görüşü alınmalı ve görüşü doğrultusunda derelerin genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmesi gerekmektedir.

Ayrıca, planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, tesisin inşası veya faaliyeti sırasında testisten çıkacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgili ileri tarafından yapılması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla planlama çalışmalarının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Ali TEKKAYA  
Genel Müdür a.  
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Sayısal (NCZ) Dosya (1 Adet)

Dağıtım :

Gereği:

Bilgi:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0h712H-DeTpWY-n3Pq4D-6cdiBY-5HBI-PHao Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beladaye-ebys>

Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Mentеше / Muğla  
Telefon No: 2524414848 Faks No: (252)212 48 80  
e-Posta: [info@muski.gov.tr](mailto:info@muski.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.muski.gov.tr>  
Kep Adresi: [muski@hs01.kep.tr](mailto:muski@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Mustafa AĞGÜL  
Tekniker  
Telefon No:





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



Sayı : E-93846640-754-25954  
Konu : Kurum Görüşü (Bodrum İlçesi, Kızılağaç  
Mah. 305 Ada 1 Parsel) Hk.

31.08.2021

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Modül Planlama'nın 18.08.2021 tarih ve 63298 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, Yalıçiftlik Turizm Merkezi sınırları içinde bulunan 305 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde koruma amaçlı imar planı hazırlanacak olup, ekli haritada sınırları belirtilen planlama alanı içerisinde ve yakın çevresinde mevcut altyapı (içme-kullanma suyu, kanalizasyon vb.) hatları ile projesi tamamlanan veya planlanan altyapı verilerinin gönderilmesi ve Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 ada 1 parsel numaralı taşınmaz içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Genel Müdürlüğümüz arasında yapılan protokole istinaden Torba, Kızılağaç ve Çiftlik Mahallelerimizin atıksularının bertarafını sağlamak amacı ile yapılacak Kanalizasyon (Atıksu) Hattımız geçmekte olup, yazımız ekinde tarafınıza Sayısal (NCZ) dosya içerisinde gönderilmektedir.

Söz konusu, planlama çalışmaları sırasında Sayısal (NCZ) Dosya içerisinde gönderilen Kanalizasyon (Atıksu) Hattımızın geçtiği güzergahın yol veya kullanımına mani olmayacak kamusal alanlarda bırakılması ve planlama alanı içerisinde veya yakın çevresinde doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı, konuyla ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün görüşü alınmalı ve görüşü doğrultusunda derelerin genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmesi gerekmektedir.

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

Yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla planlama çalışmalarının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Ali TEKKAYA  
Genel Müdür a.  
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Sayısal (NCZ) Dosya (1 Adet)

Dağıtım :

Gereği:

Bilgi:

*Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır*

Doğrulama Kodu: 0h712H-DctpWY-n3Pq4D-6cdwBY-5HBUFHno Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/tcisleri-belediye-ebvs>

Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Menteşe / Muğla  
Telefon No: 2524414848 Faks No: (252)212 48 80  
e-Posta: [info@muski.gov.tr](mailto:info@muski.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.muski.gov.tr>  
Kep Adresi: [muski@hs01.kep.tr](mailto:muski@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Mustafa AKGÜL  
Tekniker  
Telefon No:



MODÜL PLANLAMA HARİTA İNŞ. VE  
TİC. LTD. ŞTİ.  
Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak Palmiye  
İş Merkezi No:4/17 Balgat Çankaya/ANKARA

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0h712H-DetpWY-n3Pq4D-6cdwBY-5HBUFHno Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehys>

Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Mentеше / Muğla  
Telefon No: 2524414848 Faks No: (252)212 48 80  
e-Posta: [info@muski.gov.tr](mailto:info@muski.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.muski.gov.tr>  
Kep Adresi: muski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa AKGÜL  
Tekniker  
Telefon No:





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



Sayı : E-93846640-115.01.05-78438  
Konu : Bodrum İlçesi, Yalı-Kızılağaç Mahallesi  
305 Ada 1 Parsel Hk.

30.09.2022

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) Modül Planlama'nın 18.08.2021 tarihli ve 63298 sayılı yazısı.  
b) 31.08.2021 tarihli ve 25954 sayılı yazımız.  
c) 12.09.2022 tarihli ve 140829 sayılı yazımız.

İlgi (c) yazı ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Yalı-Kızılağaç Mahallesi 305 ada 1 parsel numaralı taşınmaz ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan taslak Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu, Bodrum İlçesi, Yalı-Kızılağaç Mahallesi 305 ada 1 parsel numaralı taşınmaz ve çevresine yönelik hazırlanan taslak Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelendiğinde; ilgi (a) yazı ile planlama çalışmaları öncesi Kurum görüşümüz talep edilmiş olup, ilgi (b) yazı ile de Kurum görüşümüz bildirilmiştir.

İlgi (b) yazımız da "... taşınmaz içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Genel Müdürlüğümüz arasında yapılan protokole istinaden Torba, Kızılağaç ve Çiftlik Mahallelerimiz atıksularının bertarafını sağlamak amacı ile yapılacak (yapılmakta olan) Kanalizasyon (Atıksu) Hattımız geçmekte olup, yazımız ekinde tarafınıza Sayısal (NCZ) dosya içerisinde gönderilmektedir. Söz konusu, planlama çalışmaları sırasında Sayısal (NCZ) Dosya içerisinde gönderilen Kanalizasyon (Atıksu) Hattımızın geçtiği güzergahın yol veya kullanımına mani olmayacak kamusal alanlarda bırakılması..." denilmiş olup, hazırlanan taslak planlarda işlenmediği görülmüştür.

Bu sebeple; 305 ada 1 parsel numaralı taşınmaz ve çevresine yönelik hazırlanan taslak Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kurumumuzca **uygun görülmemiş** olup, yapımı devam eden Kanalizasyon (Atıksu) Hattı güzergahının sağ ve sol kesiminden en az 3'er metrelik (toplamda 6 metrelik) "Korunma Sınırı" olarak yazımız eki Sayısal (NCZ) Dosya ve Kroki üzerine işaretlenmiş alanın yol veya kullanımına mani olmayacak kamusal alanda bırakılması, Koruma Alanı içerisinde herhangi bir inşai faaliyette bulunulmaması, bu alan içerisinde yapılacak her türlü çalışma öncesi Kurumumuza bilgi ve görevlendirecekleri personel/personeller nezdinde Kurumumuzun uygun gördüğü şekilde yapılması gerekmektedir.

Söz konusu, taslak planlarda ayrılan dere yatakları için DSİ 21. Bölge Müdürlüğünden uygundur görüşü alınmalıdır.

Planlama alanının içme-kullanma suyu ve atıksuların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde içme-kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon) şebekemiz (sisteme dahil edilmediğinden

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Hix41j-pm2bGk-eh1HQL-FAqsrC-rnWizHHN Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Menteşe / Muğla  
Telefon No: 2524414848 Faks No:  
e-Posta: [info@muski.gov.tr](mailto:info@muski.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.muski.gov.tr>  
Kep Adresi: muski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa AKGÜL  
Tekniker  
Telefon No:



dolayı, sisteme dahil edildiğinde atıksu bağlantısı için gerekli hususların yerine getirilmesi gerekmektedir.) bulunmamakta olup, geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacağı hazırlanacak olan Plan Notlarında ve Plan Açıklama Raporu'na eklenmelidir.

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 yapıtı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür*" denilmektedir.

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

Konuyla ilgili olarak; sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla İdaremiz atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, 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.

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

Yukarıda ve ilgi (b) yazımızda belirtilen hususların yerine getirilmediğinden dolayı Kurumumuzca uygun görülmemiş olup, bahse konu hususların yerine getirilmesi kaydıyla hazırlanacak olan plan taslaklarının Kurumumuza sunulması akabinde Kurum görüşümüz bildirilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ali TEKKAYA  
Genel Müdür a.  
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1- İlgili (b) Yazımız (2 Sayfa)
- 2- Sayısal (NCZ) Dosya (1 Adet)
- 3- Kroki (1 Adet)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Hix41j-pm2bGk-eh1HQl-PAqsrC-znWIZHHN Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Mentеше / Muğla  
Telefon No: 2524414848 Faks No:  
e-Posta: [info@muski.gov.tr](mailto:info@muski.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.muski.gov.tr>  
Kep Adresi: [muski@hs01.kep.tr](mailto:muski@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Mustafa AKGÜL  
Tekniker  
Telefon No:





T.C.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-30249517-622.01[255.99]-2201717 - 582-1916 22.09.2021  
Konu : Muğla İli, Milas İlçesi, Ekindere  
Mahallesi 129 Ada 9 Parsel  
4.966.62m2 Hak.

MODÜL PLANLAMA - Ahmet KAYA  
CEVİZLİDERE MAH.1243 SOK.PALMIYE İŞ MERKEZİ NO.4/17 06520 BALGAT  
ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : Tarihsiz dilekçeniz.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 305 Ada 1 Parsel taşınmaz ile ilgili Muğla Orman Bölge Müdürlüğüne vermiş olduğunuz tarihsiz dilekçenizin incelenmesi sonucu;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 305 Ada 1 Parsel taşınmazın orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup, orman sayılmayan yerlerden olması sebebiyle İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak; Planlama alanı içerisinde 305 ada 1 parsel bitişik ve kuzeyinde Devlet Ormanı bulunmaktadır. Bu alan hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planında Devlet Ormanı olarak gösterilmelidir. Rekreasyon alanı, park, yeşil alan v.s. olarak planlama yapılamaz. Planlama alanına bitişik Bakanlığımızca Kültür ve Turizm Bakanlığına 2634 sayılı Kanuna göre yapılmış iki adet tahsis bulunmaktadır.

1- Bakanlığımızın 19.10.2006 tarih ve 2205-1046/877 sayılı Oluru ile tahsis edilen 99.692,65 m2. Saha teslimi yapılmamıştır.

2- Bakanlığımızın 07.11.2017 tarih ve 2205-1096/266 sayılı oluru ile tahsis edilen 468.315,26 m2 Saha 29.03.2018 tarihinde teslim edilmiştir

Bilgilerinizi rica ederim.

Yasin YAPRAK  
Bölge Müdürü

Ek: 16/09/2021 tarihli E-52093940-255.99[255.99]-2176783 sayılı yazı. (Ek konulmadı)

Nesrin ARLI  
Bilgisayar İşletmeni

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

Doğrulama Kodu: B74950E9-82A0-4E4A-8B39-ABBB2D6E3ACF Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü/Kadastro ve Mülkiyet Şube  
Müdürlüğü Merkez/MUĞLA

Telefon No:0(252) 212 28 11 Belge Geçer No:0(252) 212 28 11

e-posta:mehmetdemez@ogm.gov.tr internet adresi:muglaobm.gov.tr

Bilgi için:Ömer ARSLAN  
Bilgisayar İşletmeni





T.C.  
MUĞLA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-235.06.01-23003989

15.01.2026

Konu : Kızılağaç Mahallesi Muhtelif Parseller Hk.

DAMGA PLANLAMA DANIŞMANLIK PROJE MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM  
ŞİRKETİNE

İlgi : a) 14.01.2026 tarihli ve -13 sayılı başvurunuz.  
b) 20.11.2023 tarih ve 12077629 sayılı yazımız.

İlgi a) yazınız ile İlimiz Bodrum İlçesi Kızılağaç Mahallesi eski 305 ada 1 parsel yeni 305 ada 8-9 parseller ile Orman olan 316 ada 1 parselin bir kısmında 1/5000 Ölçekli ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Planlara altlık olacak kurum görüşümüz talep edilmiştir.

İlgi b) yazımız ile eski 305 ada 1 parsel yeni 305 ada 8-9 parseller için "5403 Sayılı Kanunun 3'üncü maddesinin (i) bendinde "Tarım dışı alanlar: Üzerinde toprak bulunmayan çıplak kayalar, daimi karla kaplı alanları, ırmak yataklarını, sahil kumullarını, sazlık ve bataklıkları, askeri alanları, endüstriyel, turizm, rekreasyon, iskân, altyapı ve benzeri amaçlarla plânlanmış arazileri" olarak belirtildiğinden, yine Bakanlığımız 09.05.2023 tarih ve 2023-6 nolu Genelgesine göre "Tarım dışı alanlar Kanununun 3'üncü maddesi (i) bendinde tanımlandığı, bu kapsamda üzerinde 5 cm den daha az nebatî toprak bulunan araziler veya yıllık yağış ortalaması 574 mm/yıldan fazla olan bölgelerde % 30 dan fazla eğime sahip araziler, yıllık yağış ortalaması 574 mm/yıldan az olan bölgelerde % 20 den fazla eğime sahip olan alanlar (dikili alanlar hariç) tarım dışı alan olarak tanımlanır." denildiğinden söz konusu parsellerin koordinatla belirlenen bölümleri 5403 sayılı Kanunun 3'üncü maddesi (i) bendi kapsamında "Tarım Dışı Alan" olarak değerlendirilmiş olup 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır." dendiğinden istenilen amaçla planlama yapılmasında ve tarım dışı kullanılmasında sakınca olmamakla birlikte Orman olan 316 ada 1 parsel 5403 sayılı kanun kapsamında olmadığından Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Greğini bilgilerinize rica ederim.

Seyfettin BAYDAR  
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 633309DC-B526-4D30-9DA5-D19C7455418E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>  
Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No: 1/4 48050 Menteşe / MUĞLA Bilgi için: ERSAN ERKEN  
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42 Mühendis  
E-Posta: [mugla@tarimorman.gov.tr](mailto:mugla@tarimorman.gov.tr) Keş: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)  
KEP Adresi: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)



## **TAPU KAYITLARI**

## 10.2. TAPU KAYITLARI

TAŞINMAZ BİLGİLERİ		
İl:	MUĞLA	
İlçe:	BODRUM	
Mahalle/Köy:	KIZILAĞAÇ	
Mevki:	İçme	
Ada:	305	Parsel: 8
Yüz Ölçümü:	73.910,24 m <sup>2</sup>	Cilt/Sayfa No: 43 - 4237
Niteliği:	Arsa	

MALİK BİLGİLERİ		
Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m <sup>2</sup> :
YALIKÖY TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ	Tam	73.910,24

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER		
Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
135167588	İfraz İşlemi (TSM)	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundu
	30/01/2025 - 3759	Veriliş Tarihi: 30/01/2025 Mehmet ÖZYILMAZ Yetkili Müdür Yardımcısı

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



## TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	MUĞLA			
	İlçe:	BODRUM			
	Mahalle/Köy:	KIZILAĞAÇ			
	Mevki:	İçme			
	Ada:	305		Parsel:	9
	Yüz Ölçümü:	1.611,87 m2		Cilt/Sayfa No:	43 - 4238
	Niteliği:	Arsa			

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m <sup>2</sup> :
	YALIKÖY TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ	Tam	1.611,87


TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	135167589	İfraz İşlemi (TSM)	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	30/01/2025 - 3759	Veriliş Tarihi / 30/01/2025 Mehmet ÖZYILMAZ Yetkili Müdür Yardımcısı	

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

## MÜELLİF BELGELERİ


### 10.3. MÜELLİF BELGELERİ

#### Diploma



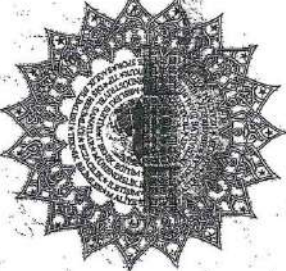
1982  
GAZİ ÜNİVERSİTESİ


TÜRKİYE CUMHURİYETİ  
**GAZİ ÜNİVERSİTESİ**  
MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ




Diploma No : 1893

Yükseköğretim Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak  
**ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA**  
alanında mezuniyet için gerekli teorik ve pratik çalışmalarla, sınavlarını başarıyla tamamlayan  
T.C. Kimlik No:14854504034, NADİR oğlu 26.08.1986 LONDRA doğumlu  
**ÖDÜL ELİBOL**  
Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarının tanıdığı bütün hak ve yetkilerden faydalanmak üzere  
bu **DIPLOMA**'yı  
bütün yetki ve sorumlulukları ile almaya hak kazanmıştır.



  
Prof. Dr. Rıza AYHAN  
REKTÖR

  
Prof. Dr. Nail UNSÂL  
DEKAN

183

Öğrenci Numarası	031170023
T.C. Kimlik No	14864504034
Adı ve Soyadı	ÖDÜL ELİBOL
Baba Adı	NADİR
Ana Adı	ELBİRLE
Doğum Yeri ve Yılı	LONDRA / 28.08.1986
Uyruğu	T.C.
Kayıt Tarihi	08/09/2003
Mezuniyet Tarihi	25/01/2010
Mezuniyet Derecesi	
Bölüm / Alan Adı	ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Doç. Dr. İbrahim YÜKSEL Dekana Yardımcısı	
M. Dilaver YAR	

**ALİ KESKİN**

Öğr. ve Not-İşl.  
Öğrenci İşleri Dairesi Başkanı

Kayıtlarımıza uygundur. Öğrenci İşleri Dairesi Başkanı.

Sıra : 11 No 001893

## Plan Yapımı Yeterlilik Belgesi



T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

### PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 14854504034  
Adı Soyadı : ÖDÜL ELİBOL  
Belge Grubu : A  
Sektör : Özel  
Çalıştığı Kurum : -  
Geçerlilik Tarihi : 21.08.2028

Yukarıda bilgileri verilen **14854504034** T.C. Kimlik No'lu **ÖDÜL ELİBOL** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Mütelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaıklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



## Büro Tescil Belgesi

16.04.2026 13:36

spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket\_belge\_yaz.php?tescilno=2582&bkod=178621&belgetipi=SSBTB



### SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 16.04.2026  
Sayı : 06.26.1344

### T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

#### ANKARA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **DAMGA PLANLAMA DANIŞMANLIK PROJE MÜH. SAN. VE TİC. AŞ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **DAMGA PLANLAMA DANIŞMANLIK PROJE MÜH. SAN. VE TİC. AŞ. 2026** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI İŞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı : DAMGA PLANLAMA DANIŞMANLIK PROJE MÜH. SAN. VE TİC. AŞ.  
Tescil No : 0642582 İlk Tescil Tarihi : 03.03.2025  
Yetkili Serbest Şehirci : ÖDÜL ELİBOL Tescil Yenileme Tarihi : 16.02.2026  
Kayıtlı Olduğu Oda : ŞPO Sicil No : 4809  
Diploma Ünvanı (Lisans) : ŞEHİR PLANCISI Diploma No/Yılı : 1893/0000  
Bitirdiği Üniversite : GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

16.04.2026 13:36

[spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket\\_belge\\_yaz.php?tescilno=2582&bkod=178621&belgetipi=SSBTB](https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_belge_yaz.php?tescilno=2582&bkod=178621&belgetipi=SSBTB)

**Büro Adresi**

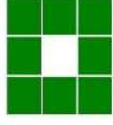
SÖĞÜTÖZÜ SÖĞÜTÖZÜ MAHALLESİ SÖĞÜTÖZÜ  
CADDESİ NO:2/A İÇ KAPI NO:13 ÇANKAYA / ANKARA

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

## Oda Üyelik Belgesi

16.04.2026 13:37

spobis.spo.org.tr/uye/uye/uye\_goster\_belgeler\_yaz.php?sicilno=4809&bkod=178622&belgetipi=OUB



**TMMOB**  
**Şehir Plancıları Odası**

### ODA ÜYELİK BELGESİ

**Tarih** : 16.04.2026

**Sayı** : 06.26.1345

**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**ANKARA**

Aşağıda Oda kayıt bilgileri yazılı; **ÖDÜL ELİBOL** 7303 sayılı Yasa ve 66, 85 sayılı KHK lerle değişik 6235 sayılı TMMOB Yasası kapsamında Odamız üyesidir.

Bu belge, üyenin isteği üzerine **MUĞLA-BODRUM-YALIÇIFTLIĞI TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI İŞİ** için verilmiştir. Başka amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur.

Adı geçenin serbest çalıştığına ilişkin belge veya Oda onayı anlamı taşımaz. Büro Tescil Belgesi yerine geçmez.

Belge verildiği yıl için geçerlidir.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



**Soyadı, Adı** : ELİBOL, ÖDÜL

**Sicil No.** : 4809

**Baba Adı** : NADİR

**Kayıt Tarihi** : 13.05.2010

**Ana Adı** : ELBİRLE

**Doğum Yeri, Yılı** : LONDRA, 1986

**Diploma Ünvanı** : ŞEHİR PLANCISI

**Diploma No/Yılı** : 1893 - 2010

**Bitirdiği Üniversite** : GAZİ ÜNİVERSİTESİ

**Fakülte-Bölüm** : MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ - ŞEHİR VE BÖLGE  
PLANLAMA

**Adresi** : DAMGA PLANLAMA DANIŞMANLIK PROJE MÜH. SAN. VE TİC. AŞ.  
SÖĞÜTÖZÜ SÖĞÜTÖZÜ MAHALLESİ SÖĞÜTÖZÜ CADDESİ NO:2/A  
İÇ KAPI NO:13 ÇANKAYA / ANKARA

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

## Ticaret Sicil Gazetesi

SAYFA : 518

TÜRKİYE TİCARET SİCİLİ GAZETESİ

14 ŞUBAT 2025 SAYI: 11272

**T.C. YALVAÇ TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN**  
İlan Sıra No: 31  
MERSİS No: 0938006967506288  
Ticaret Sicil/Dosya No: 15

Ticaret Unvanı:  
**TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI ANONİM ŞİRKETİ YALVAÇ ŞUBESİ**

Adres : Kayıvalı Mahallesi Gazipaşa Cad. No: 85/1. Yalvaç/İsparta  
Yukarıda bilgileri verilen şube ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzce ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 14.2.2025 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.  
Tescil Edilen Hususlar: Yetkililer  
Tescile Delil Olan Belgeler: 15.1.2025 Tarihli 139 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı  
**YETKİLİLER**  
**YENİ ATANAN TEMSİLCİLER**  
Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 401\*\*\*\*\*74 Kimlik No'lu, İSPARTA / YALVAÇ adresinde ikamet eden, CENNET KORKMAZ; Aksi Karar Alınmıyca Kadar (TEMSİLE YETKİLİ DİĞER PERSONEL – 1. DERECE İMZA YETKİLİ ) Temsil Yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: Sınırlı Yetkili (İç Yönergede Belirtilen Şekilde Yetkilendirilmiştir.) İç Yönergenin Yayınlandığı TTSG Tarihi ve Sayısı: 18.1.2021 - 10747

**GÖREV DAĞILIMINDAKİ DEĞİŞİKLİK**  
Daha önceden (2. DERECE İMZA YETKİLİ) Temsil Yetkili görevi olan Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 401\*\*\*\*\*74 Kimlik No'lu İSPARTA / YALVAÇ adresinde ikamet eden CENNET KORKMAZ'ın önceki bu görevi sona ermiştir. Yetki Şekli: 2. DERECE İMZA YETKİLİ  
**MÜŞTEREK LİSTESİNDE DEĞİŞİKLİK**  
Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 471\*\*\*\*\*18 Kimlik No'lu, İSPARTA / YALVAÇ adresinde ikamet eden, ÖNDER TAŞKIN için müşterek olduğu yetkililer ( FATİH YAMUZ, NİLÜFER ÖNAL, TAHİSİN ÇELİK, MEHMET ÇİFTÇİ, NURİ ERİM, CENNET KORKMAZ ) şeklinde değiştirilmiştir. (19959075)

**T.C. ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN**  
İlan Sıra No: 10090  
MERSİS No: 0269103715800001  
Ticaret Sicil/Dosya No: 523896

Ticaret Unvanı:  
**DAMGA PLANLAMA DANIŞMANLIK PROJE MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**

Adres : Sığirciözü Mah. Sığirciözü Cad. No: 2a İç Kapı No: 13 Çankaya / Ankara  
Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzce ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 14.2.2025 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.  
Tescil Edilen Hususlar: Kuruluş  
Tescile Delil Olan Belgeler: Şirket Sözleşmesi Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü Huzurunda 14.2.2025 Tarihinde İmzalanmıştır.  
**TESCİLE DELİL OLAN BELGELER:**  
ANKARA 53.NT'nin 13.2.2025 tarihli ve 4645 yevmiye numarası ile VEKALETNAME

**1. KURULUŞ**  
Aşağıdaki adı, soyadı, unvanı, yerleşim yeri ve uyruğu yazılı kurucu tarafından bir Anonim Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No	Kurucu	Adres	Uyruk	Kimlik No/MERSİS No
1	ODUL ELİBOL	ANKARA / ÇANKAYA	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	148*****34

**2. ŞİRKETİN UNVANI**  
Şirketin unvanı DAMGA PLANLAMA DANIŞMANLIK PROJE MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'dir.

**3. AMAÇ VE KONU**  
Şirketin amacı ve konusu başlıca şunlardır:  
a- Her türlü mimari proje harici, İmar uygulamaları, arazi toplulaştırması, kadastro hizmetleri yapmaya bu konularla ihalelere girmeye, danışmanlık ve kontrolörlik hizmetleri vermeye, harita, kadastro mühendisleri ile ilgili diğer konularda araştırma, geliştirme, düzenleme ve ekspertiz hizmetleri vermeye.  
Her türlü harita ve İmar planlaması hizmetleri vermek. Şehir, il, ilçe, mahalle, köy, endüstri, yatırım organize sanayi, serbest bölge, teknopark, rüzgar, güneş ve hidroelektrik santralleri ile araştırma ve geliştirme bölgeleri İmar planlaması yapmak. Mevzii ve İmar planı ve taahhütleri, çevre düzeni planları, turizm, sanayi, ulaştırma, ticaret depolama çözümleri, sağlık ve yönetim yatırımlarına ilişkin fiziksel ekonomik ve sosyal planlamaları konularında ilgili her türlü lokal ve genel ölçekteki tüm planlama çalışmalarını yapmaya, teknik hizmetler vermeye ve yönlendirmeye.  
b- Organize sanayi, küçük ve büyük sanayi bölgeleri, konut dışı kentsel servis ve çalışma alanları ile ilgili planlamalar yapmaya, danışmanlık hizmetleri, kontrolörlik, İmar planları ve sorunları konularında danışmanlık hizmetleri vermeye, yerleşkeler ve lokal ölçekteki arazilerle ilgili editör raporları hazırlamaya, planlamaya, öngörülen yıllar içindeki taşınmaz mal değerlerini uzmanlığı yapmaya, her türlü planlama ihalelerine girmeye ve yapmaya.  
c- Gayrimenkul, arazi, arsa ve iş yeri üretmek, almak, satmak pazarlamak. Her türlü resmî, özel inşaat, tesis, fabrika, toplu konut, yol, köprü, yığın, kaza, tadilat, dekorasyon, onarım işleri yapmak, yaptırmak, taahhüt etmek, bunlarla ilgili mimari, statik, mekânik projeler, peyzaj, çevre düzeni ve diğer projeleri çizmek çizdirmek, danışmanlık vermek ve almak, inşaat müzemesi, tehzilat ve mübâhakatı almak, satmak, ihale ve ihale etmek, yurt dışı ve yurt içinde ortaklıklar tesis etmek, büro ve şubeler açmak, mümessillik ve distribütörlük yapmak, gayrimenkul satın alarak bunlar üzerinde her türlü tasarrufla bulunmak, alıyıp kanalizasyon, su, sulama, baraj, elektrik, doğalgaz, peyzaj ve çevre düzenlemeleri ile ilgili projeleri, ototel ve çevresi ile ilgili her türlü inşaat ve inşaat alıyıp yapmak, yönlendirmek, danışmanlık, kontrolörlik hizmetleri vermek, her türlü jeolojik etütler yapmak, sondaj, foraj kazık, ankraj işleri yapmak, yaptırmak ve ihalelere girmek, depremin araştırma

ve inceleme, etüdümler, projeleri hazırlama, dere ıslahı ve istinat duvarları yapmak, zemin etüdü projeleri, danışmanlık ve mühendislik kontrolörlik hizmetleri vermek, yurt içinde ve yurt dışında her türlü inşaat, İmar, harita ve mühendislik hizmetleri vermek, potansiyel alanlar için danışmanlık hizmetleri vermek, sözleşmeler imzalamak.  
d- Şirketin amaç konusuna ilgili malların üretiminde ve alım satımında kullanılan makine ve ekipmanları almak, satmak, pazarlamak. Fabrika ve tesisler kurmak ve çalıştırmak. Yurt içinde ve dışında fuarlara katılmak, reklam ve tanıtım organizasyonları düzenlemek ve bunlarda faaliyetlerde bulunmak. Türk Ticaret Kanunu ve ilgili kanunlara uygun olarak ticaret ve ihracat yapmak. Teknoloji geliştirme bölgeleri ve serbest bölgelerde faaliyette bulunmak, ar-ge çalışmalarını yapmak. Özel, tüzel kişi, kurum ve kuruluşlarla işbirliği yapmak, ortaklıklar kurmak, ortak olmak veya ortak olmak. Yurt içinde ve dışından temsilcilik, mümessillik, acentelik, distribütörlük almak veya vermek. Teknik müşavirlik ve danışmanlık yapmak. Ruhsatname, izin, imtiyaz, ihram haracı, patent hakkı almak, teknik bilgi anahtarları yapmak.  
e- Şirket, amaç ve konusuna giren konularda arsa, arazi, bina, işyeri, yat, kote, tekne, gemi, motorlu taşıtlar gibi taşınır, taşınmaz malları ve bunlara ilişkin hakları edinmek, kiralamak, kiraya vermek, işba etmek, almak, satmak, gerektiğinde kirlet veya üçüncü şahıslar için rehin, ipotek tesis etmek veya fesh etmek, aynı hakları kirlet etmek, tapuya şerh ettirmek hakkına sahiptir.

**4. ŞİRKETİN MERKEZİ**  
Şirketin merkezi ANKARA'dır ÇANKAYA'dır. Adresi SOĞUTÖZÜ MAH. SOĞUTÖZÜ CAD. NO: 2A İÇ KAPI NO: 13 ÇANKAYA / ANKARA'dır. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

**5. SÜRE**  
Şirketin süresi sınırsızdır.

**6. SERMAYE**  
Şirketin sermayesi, beheri 1000,00 Türk Lirası değerinde 250 paya ayrılmış toplam 250000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı nama yazılıdır.  
-Beheri 1000,00 Türk Lirası değerinde 250 adet paya karşılık gelen 250000,00 Türk Lirası ODUL ELİBOL tarafından nakdi olarak taahhüt edilmiştir.  
-Şirketin sermayesi, beheri 1.000 TL değerinde 250 paya ayrılmış toplam 250.000 TL değerindedir. Bu payların tamamı nama yazılıdır.  
Beheri 1000 TL değerinde 250 adet paya karşılık gelen 250.000 TL, Odal Elibol tarafından nakdi olarak taahhüt edilmiştir.  
Nakden taahhüt edilen payların itibari değerlerinin 62.500 TL'si şirketin tescilinden önce ödenmiştir. Nakden taahhüt edilen payların geri kalan kısmı ise yönetim kurulunun alacağı kararlara göre şirketin tescilini izleyen 24 ay içinde ödenmektedir.

**7. YÖNETİM KURULU VE SÜRESİ**  
Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 1 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu süresi 1 - 3 yıl arasındadır.  
İlk Yönetim Kurulu üyesi olarak 3 yıllığına aşağıdakiler seçilmiştir.  
Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 148\*\*\*\*\*34 Kimlik No'lu, ANKARA / ÇANKAYA adresinde ikamet eden, ODUL ELİBOL Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

**8. ŞİRKETİN İDARESİ VE TEMSİLİ**  
Şirketin Yönetimi ve işyeri karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilerek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirkete temsile yetkili kişi veya kişilerin imzaya alınması gerekmektedir. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla miraslıca üyeye veya müdür olarak (ünvan) kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini hâiz olması şarttır.  
Yönetim kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, losmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler, bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kimle bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirtir. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve konumuna değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan ahenklihar, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.  
Yönetim kurulu, temsile yetkili olmayan yönetim kurulu üyeleri veya şirkete hizmet akdi ile bağlı olanların tamamı yetkili sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılar olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirtilir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilan zorunludur. İç yönerge ile ticari yardımcılar ve diğer tacir yardımcılar atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılar da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişilerin, şirkete ve üçüncü kişilere verdikleri her tür zararları dolaylı yönetim kurulu müteselsilen sorumludur.

**9. TEMSİLE YETKİLİ OLANLAR, TEMSİL ŞEKLİ VE GÖREV DAĞILIMI**  
Temsile Yetkili Olanlar ve Temsil Şekli:  
İlk 3 Yıl için Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 148\*\*\*\*\*34 Kimlik No'lu, ANKARA / ÇANKAYA adresinde ikamet eden, ODUL ELİBOL Temsile Yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: Mübâhakat Temsile Yetkilidir.  
Görev Dağılımı:  
İlk 3 Yıl için ODUL ELİBOL, Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir.

**10. GENEL KURUL**  
Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplantılardır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır; olağanüstü toplantı ise, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır. Genel kurul toplantılarında, her pay sahibinin oyluk hakkı, sahip olduğu payların itibari değerleri toplamının, şirket sermayesinin itibari değerinin toplamına oranlanmasıyla hesaplanır. Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir. Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanununun 409.maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır.

(Devamı 519.Sayfada)

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU

14 ŞUBAT 2025 SAYI: 11272

TÜRKİYE TİCARET SİCİLİ GAZETESİ

SAYFA: 519

(Başlıca 518 Sayfada)

Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Genel kurul, şirketin merkez, adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin civarında bir yerde toplanır.

#### 11. İLAN

Genel kurulun toplantıya çağırılmasına ilişkin ilanlar da dahil olmak üzere Şirkete ait ilanlar Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yapılır. Genel kurulun toplantıya çağırılmasına ilişkin ilanların Türk Ticaret Kanunu'nun 414 üncü maddesi hükümleri geçinceye kadar ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta önce yapılması zorunludur.

#### 12. HESAP DÖNEMİ

Şirketin hesap yılı, Ocak ayının 1. gününden başlar ve Aralık ayının 31. günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı, Şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve o senenin Aralık ayının otuz birinci günü sona erer.

#### 13. KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI

Şirketin net dönem kârı, faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, yapılmış her çeşit giderlerin çıkarılmasından sonra kalan miktardır. a) Net dönem kârının %5'i, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşmaya kadar genel kanunla yedek akçeye ayrılır. b) Kalan miktarın %5'i pay sahiplerine kâr payı olarak dağıtılır. Genel kurul, net dönem kârından (a) ve (b) bentlerindeki tutarlar düşüldükten sonra kalan tutarın dağıtılmayarak yedek akçeye ayrılmasına, kısmen veya tamamen dağıtılmasına karar vermeye yetkilidir. Genel kurul, ilgili mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

#### 14. YEDEK AKÇE

Yedek akçelerin ayrılması hususunda Türk Ticaret Kanununun 519 ile 523. maddeleri hükümleri uygulanır.

#### 15. KANUNİ HÜKÜMLER

Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hükümleri Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

#### KURUCULAR

Sıra No	Kurucu	Diyar	İsme
1	EROL ELLER	TURKİYE CUMHURİYETİ	

(19959082)

#### T.C. BURSA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

İlan Sıra No: 3161

MERSİS No: 076109869900002

Ticaret Sicil/Dosya No: 132787

Ticaret Unvanı:

KUTLUÇAN GAYRİMENKUL TİCARET VE ANONİM ŞİRKETİ KUTLUÇAN OLD TOWN HOTEL BURSA ŞUBESİ

Adres : Alacamescit Mah. Gümüşceken Cad. No: 12 Osmangazi / Bursa  
Yukarıda bilgileri verilen şube ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 14.2.2025 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Kuruluş

Tescil Delil Olan Belgeler: Bursa 23. Noterliğinin/10.2.2025 Tarihli Ve 5333 Yevmiye Numarası İle Tasdik Edilen 10.2.2025 Tarihli 2025-06 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı

#### 1. MERKEZE AİT BİLGİLER

Unvanı : KUTLUÇAN GAYRİMENKUL TİCARET VE ANONİM ŞİRKETİ

Kayıtlı olduğu TSM : BURSA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ

Tescil Tarihi : 24-12-2020 04-07-00

MERSİS No: 076109869900001

Sermayesi : 2500000,00 TL

Merkezi : ALACAMESCİT MAH. I.TUZPAZARI SK. NO: 11 OSMANGAZI / BURSA

İşletme Konusu : Sözleşmesinde yazılı hususlar.

Sürresi : Sınırsız

#### Merkezin yetkili kişileri:

Adı Soyadı	Vatandaşlığı	Kısaltılmış Numarası	Yerleşim Yeri
FATİH KUTLUÇAN	Türkiye Cumhuriyeti	122*****12	BURSA / MUDANYA

#### 2. ŞUBEYE AİT BİLGİLER

Şubenin Kuruluşuna Karar Veren Yetkili Organın:

Yevmiye Kararı Kararı	Adı	2025-06	Noter No	Karar Tarihi
				04-02-2025

Ticaret Unvanı: KUTLUÇAN GAYRİMENKUL TİCARET VE ANONİM ŞİRKETİ

KUTLUÇAN OLD TOWN HOTEL BURSA ŞUBESİ

Şubenin Merkezi : ALACAMESCİT MAH. GÜMÜŞCEKEN CAD. NO: 12 OSMANGAZI / BURSA

#### 3. ŞUBENİN TEMSİLCİLERİNE AİT BİLGİLER

Adı Soyadı / İsim	Kimlik / Pasaport No / MERSİS No	Yerleşim Yeri	Görev	Temsil Yetkisinin Kaynağı	Yetki Sürresi
FATİH KUTLUÇAN	122*****12	BURSA / MUDANYA	Sube Müdürü	Alın Kararı Alınacağı Kararı	Karar

(19959092)

#### T.C. ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

İlan Sıra No: 10128

MERSİS No: 0733042451500015

Ticaret Sicil/Dosya No: 386057

Ticaret Unvanı:

PROİNO MÜHENDİSLİK DANIŞMANLIK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres : Üniversiteler Mah. 1605 Cad. No: 3 İç Kapı No: 215 Çankaya / Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 14.2.2025 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Şirketin Merkezi

Tescil Delil Olan Belgeler: 10.2018 Tarihli 24540 Sayılı Diğer Kararı

(Numaralı) Şube Müdürlüğü Yazısı

#### ŞİRKETİN MERKEZİ

Maddesi 4-

Yukarıda bilgileri bulunan şirketin adresi UNİVERSİTELER MAHALLESİ 1605 CAD. ANKARA TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BOL. KUR.VE İŞL.ŞŞ APT. NO: 3/1 ÇANKAYA/ANKARA adresindedir, UNİVERSİTELER MAH. 1605 CAD. NO: 3 İÇ KAPI NO: 215 ÇANKAYA / ANKARA adresine taşınmıştır.

(19959105)

#### T.C. ADIYAMAN TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

İlan Sıra No: 298

MERSİS No: 0273064836201469

Ticaret Sicil/Dosya No: 9623-ADIYAMAN

Ticaret Unvanı:

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ADIYAMAN MERKEZ ESKİŞARAY MAH GÖLEBATMAZ CADDE ŞUBESİ

Adres : Eskişaray Mah. Gölebatmaz Cad. No: 40 Merkez / Adıyaman

Yukarıda bilgileri verilen şube ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 14.2.2025 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Kuruluş

Tescil Delil Olan Belgeler: Beyoğlu 31. Noterliğinin/28.1.2025 Tarihli Ve 4473 Yevmiye Numarası İle Tasdik Edilen 28.1.2025 Tarihli 09 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı

#### 1. MERKEZE AİT BİLGİLER

Unvanı : DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Kayıtlı olduğu TSM : İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ

Tescil Tarihi : 17-01-2011 12:00:00

MERSİS No: 0273064836200012

Sermayesi : 1.800.000,00 TL

Merkezi : MECHİDİYEKÖY MAHALLESİ OĞUZ SK. M.KÖY RÖNASANS İŞ MERKEZİ APT. NO: 4/14 ŞİŞLİ/İSTANBUL

İşletme Konusu : Sözleşmesinde yazılı hususlar.

Sürresi : Sınırsız

#### Merkezin yetkili kişileri:

Adı Soyadı	Vatandaşlığı	Kısaltılmış Numarası	Yerleşim Yeri
İLHAN TANACI	Türkiye Cumhuriyeti	11*****46	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ

#### Merkezin denetçileri:

Adı Soyadı	Vatandaşlığı	Kısaltılmış Numarası	Yerleşim Yeri
PARÇİ KARABÖZ	Türkiye Cumhuriyeti	*****	KILIÇALI PAŞA MAH. MECHİDİYEKÖY MAHALLESİ ESKİŞARAY MAH. GÖLEBATMAZ CAD. NO: 3 İÇ KAPI NO: 301 BEYOĞLU / İSTANBUL

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

SAYFA : 518

TÜRKİYE TİCARET SİCİLİ GAZETESİ

14 ŞUBAT 2025 SAYI: 11272

**T.C. YALVAÇ TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN**

İlan Sıra No: 31  
MERSİS No: 0998066967506288  
Ticaret Sicil/Dosya No: 15

Ticaret Unvanı:  
**TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI ANONİM ŞİRKETİ YALVAÇ ŞUBESİ**

Adres : Kaşyakarı Mahallesi Gazipaşa Cad. No: 85/1 Yalvaç/İsparta  
Yukarıda bilgileri verilen şube ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzce ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 14.2.2025 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Yetkililer  
Tescil Deği Olan Belgeler: 15.1.2025 Tarihli 139 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı

**YETKİLİLER**

**YENİ ATANAN TEMSİLCİLER**

Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 401\*\*\*\*\*74 Kimlik No'lu, İSPARTA / YALVAÇ adresinde ikamet eden, CENNET KORKMAZ, Aksî Karar Alınacağı Kadar (TEMSİLE YETKİLİ DEĞER PERSONEL – 1. DERECE İMZA YETKİLİ) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: Sınırlı Yetkili (İç Yönergede Belirtilen Şekilde Yetkilendirilmiştir.) İş Yönerginin Yayınlandığı TTSG Tarihi ve Sayısı: 18.1.2021 - 10247

**GÖREV DAĞILIMINDAKİ DEĞİŞİKLİK**

Daha önceden (2. DERECE İMZA YETKİLİ) Temsile Yetkili görevi olan Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 401\*\*\*\*\*74 Kimlik No'lu İSPARTA / YALVAÇ adresinde ikamet eden CENNET KORKMAZ'ın önceki bu görevi sona ermiştir. Yetki Şekli: 2. DERECE İMZA YETKİLİ

**MÜŞTEREK LİSTESİNDE DEĞİŞİKLİK**

Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 471\*\*\*\*\*18 Kimlik No'lu, İSPARTA / YALVAÇ adresinde ikamet eden, ONDER TAŞKIN için müşteri olduğu yetkililer ( FATİH YAVUZ, NİLİFER ÜNAL, TAHSİN ÇELİK, MEHMET ÇİFTÇİ, NURİ ERİM, CENNET KORKMAZ ) şeklinde değiştirilmiştir.

(19959075)

**T.C. ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN**

İlan Sıra No: 10090  
MERSİS No: 0269103715800001  
Ticaret Sicil/Dosya No: 523896

Ticaret Unvanı:  
**DAMGA PLANLAMA DANIŞMANLIK PROJE MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**

Adres : Söğütözü Mah. Söğütözü Cad. No: 2a İç Kapı No: 13 Çankaya / Ankara  
Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzce ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 14.2.2025 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Kuruluş  
Tescil Deği Olan Belgeler: Şirket Sözleşmesi Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü Huzurunda 14.2.2025 Tarihinde İnzalananmıştır.

TESCİL DEĞİ OLAN BELGELER:  
ANKARA 53-NT/İM 13.2.2025 tarihli ve 4645 yevmiye numarası ile VEKALETNAME

**1. Kuruluş**

Aşağıdaki adı, soyadı, unvanı, yerleşim yeri ve vücutlu yazılı kurucu tarafından bir Anonim Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No	Kurucu	Adres	Uyruk	Kimlik No/MERSİS No
1	ODÜL ELİBOL	ANKARA / ÇANKAYA	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	148*****34

**2. ŞİRKETİN UNVANI**

Şirketin unvanı DAMGA PLANLAMA DANIŞMANLIK PROJE MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'dir.

**3. AMAÇ VE KONUSU**

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır:  
a- Her türlü inşaat proje harita, inşaat uygulamaları, arazi toplulaştırma, kadastro hizmetleri yapmayı bu konularla ihalelere girmeye, danışmanlık ve kontrolörlik hizmetleri vermeye, harita, kadastro mühendislerini ilgilendiren konularda araştırma, geliştirme, düzenleme ve ekspertiz hizmetleri vermeye.

Her türlü harita ve inşaat planlaması hizmetleri vermek. Şehir, il, ilçe, mahalle, köy, endüstri, yatırım organize sanayi, serbest bölge, teknopark, ritzyar, güneş ve hidroelektrik santralleri ile araştırma ve geliştirme bölgeleri inşaat planlaması yapmak. Mevzuat ve inşaat planı ve tadilatları, revizyon inşaat planları, turizm, sanayi, ulaştırma, ticaret depolama eğitim, sağlık ve yönetim yatırımlarına ilişkin fiziki ekonomik ve sosyal planlama konuları ile ilgili her türlü lokal ve genel ölçekteki tüm planlama çalışmalarını yapmaya, teknik hizmetler vermeye ve yönlendirmeye.

b- Organize sanayi, küçük ve büyük sanayi bölgeleri, konut dışı kentsel servis ve çalışma alanları ile ilgili planlamalar yapmaya, danışmanlık hizmetleri, kontrolör, inşaat planları ve sonunları konularında danışmanlık hizmetleri vermeye, yerleşmeler ve lokal ölçekteki arazilerde ilgili eut raporları hazırlamaya, planlamaya, öngörülen yıllar içindeki tasarruflar mal değerlerine uzmanlığı yapmaya, her türlü planlama ihalelerine girmeye ve yapmaya.

c- Gayrimenkul, arazi, arsa ve iş yeri üretmek, almak, satmak pazarlamak. Her türlü resmi, özel inşaat, tesis, fabrika, toplu konut, yol, köprü, yığın, kara, deniz, dekorasyon, onarım işleri yapmak, yaptırmak, tahliat etmek, bunlarla ilgili inşaat, statik, mekânik projeler, peyzaj, çevre düzeni ve diğer projeleri çizmek çizdirmek, danışmanlık vermek ve almak, inşaat malzemeleri, toptan ve perakende almak, satmak, ihale ve ihale etmek, yurt dışı ve yurt içinde ortaklıklar tesis etmek, büro ve şubeler açmak, mümessillik ve distribütörlük yapmak, gayrimenkuller satın alarak bunlar üzerinde her türlü tasarrufla bulunmak, alıyıp kanalizasyon, su, sulama, boraj, elektrik, doğalgaz, peyzaj ve çevre düzenlemeleri ile ilgili projeleri, ototel ve çevresi ile ilgili her türlü inşaat ve inşaat alıyıpını yapmak, yönlendirmek, danışmanlık, kontrolör hizmetleri vermek, her türlü jeolojik etütler yapmak, sondaj, fore kazık, ankraj işleri yapmak, yaptırmak ve ihalelere girmek, deprem araştırma

ve inceleme, sağlama/teslim projeleri hazırlama, dere talah ve istinat duvarları yapmak, zemin etütü projeleri, danışmanlık ve mühendislik kontrollük hizmetleri vermek, yurt içinde ve yurt dışında her türlü inşaat, inşaat, harita ve mühendislik hizmetleri vermek, potansiyel alanlar için danışmanlık hizmetleri vermek, sözleşmeler imzalamak.

d- Şirketin amaç konusuna ilişkin malların üretiminde ve alım satımında kullanılan makine ve ekipmanları almak, satmak, pazarlamak. Fabrika ve tesisler kurmak ve çalıştırmak. Yurt içinde ve dışında fuarları katılmak, reklam ve tanıtım organizasyonları düzenlemek ve bunlarda faaliyetlerde bulunmak. Türk Ticaret Kanunu ve ilgili kanunlara uygun olarak ihale ve ihaleci yapmak. Teknoloji geliştirme bölgeleri ve serbest bölgelerde faaliyette bulunmak, arge çalışmaları yapmak. Özel, tüzel kişi, kurum ve kuruluşlarla işbirliği yapmak, onlarla ortaklıklar kurmak, ortak olmak veya ortak almak. Yurt içinde ve dışından temsilcilik, mümessillik, ocentelik, distribütörlük almak veya vermek. Teknik müşavirlik ve danışmanlık yapmak. Ruhsatname, izin, imtiyaz, ihata beratı, patent hakkı almak, teknik bilgi anlaşmaları yapmak.

e- Şirket; amaç ve konusuna girin konularında arsa, arazi, bina, işyeri, yat, koca, tekne, gemi, motorlu taşıtlar gibi taşınır, taşınmaz malları ve bunlara ilişkin hakları edinmek, kiralamak, kiraya vermek, inşa etmek, almak, satmak, gerektiğinde şirket veya üyesi şahıslar için rehin, ipotek tesis etmek veya fesh etmek, aynı hakları kabul etmek, tapuya şerh ettirmek hakkına sahiptir.

**4. ŞİRKETİN MERKEZİ**

Şirketin merkezi ANKARALI ÇANKAYA (İçes) Adresi SÖĞÜTÖZÜ MAH. SÖĞÜTÖZÜ CAD. NO: 2A İÇ KAPI NO: 13 ÇANKAYA / ANKARA'dır. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

**5. SÜRE**

Şirketin süresi sınırsızdır.

**6. SERMAYE**

Şirketin sermayesi, beheri 1000,00 Türk Lirası değerinde 250 paya ayrılmış toplam 25000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı nama yazıdır.

-Beheri 1000,00 Türk Lirası değerinde 250 adet paya karşılık gelen 25000,00 Türk Lirası ÖDÜL ELİBOL tarafından nakdi, olarak tahliat edilmiştir.

Şirketin sermayesi, beheri 1.000 TL değerinde 250 paya ayrılmış toplam 250.000 TL değerindedir. Bu payların tamamı nama yazıdır.

Beheri 1000 TL değerinde 250 adet paya karşılık gelen 250.000 TL Ödül Elibol tarafından nakdi, olarak tahliat edilmiştir.

Nakden tahliat edilen payların itibari değerlerinin 62.500 TL'si şirketin tescilinden önce edelenmiştir. Nakden tahliat edilen payların geri kalan kısmı ise yönetimi kurulmuş olacağı kararlara göre şirketin tescimini izleyen 24 ay içinde ödenecektir.

**7. YÖNETİM KURULU VE SÜRESİ**

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümlerini çerçevesinde seçilecek en az 1 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu süresi 1 - 3 yıl anıdır.

İlk Yönetim Kurulu üyesi olarak 3 yıllığına aşağıdakiler seçilmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 148\*\*\*\*\*34 Kimlik No'lu, ANKARA / ÇANKAYA adresinde ikamet eden, ODÜL ELİBOL Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

**8. ŞİRKETİN İDARESİ VE TEMSİLİ**

Şirketin Yönetimi ve dışarıya karşı temsilî Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirketin temsilî yetkili kişi veya kişilerin imzasına taşınması gereklidir. Yönetim kurulu, temsilî yetkisini bir veya daha fazla marabhası işyeri veya müddet olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsilî yetkisini loiz olması şarttır.

Yönetim kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler, bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korumaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacakları, bu iç yönerge hakkında yazılı olarak bilgilendirir.

Yönetim kurulu, temsilî yetkili olmayan yönetim kurulu üyesi veya şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını olarak tayinabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirtilir. Bu durumda iç yönerginin tescil ve ilan zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tacir yardımcılar atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılar da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişiler, şirkete ve üçüncü kişilere vekaletleri her tür zarardan dolayı yönetim kurulu müteselsilen sorumludur.

**9. TEMSİLE YETKİLİ OLANLAR, TEMSİL ŞEKLİ VE GÖREV DAĞILIMI**

Temsile Yetkili Olanlar ve Temsil Şekli:  
İlk 3 Yıl için Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 148\*\*\*\*\*34 Kimlik No'lu, ANKARA / ÇANKAYA adresinde ikamet eden, ODÜL ELİBOL Temsile Yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: Mükerrer Temsile Yetkilidir.

Görev Dağılımı:  
İlk 3 Yıl için ODÜL ELİBOL Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir.

**10. GENEL KURUL**

Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplantılar. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır; olağanüstü toplantı ise, Şirket işlerini gerektirdiği halde ve zamanında toplanır. Genel kurul toplantılarında, her pay sahibinin oy hakkı, sahip olduğu payların itibari değerleri toplamının, şirket sermayesinin itibari değerinin toplamına oranlanmasıyla hesaplanır. Pay sahibi genel kurul toplantılarında kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilî de yollayabilir. Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanununun 409.maddesinde yazılı hususlar müzakere edilecek gerekli kararlar alınır.

(Devamı 519.Sayıda)

<p>(Baştarafı 518.Sayfa'da)</p> <p>Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Genel kurul, şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.</p> <p><b>11. İLAN</b> Genel kurulun toplantısına çağırılmasına ilişkin ilanlar da dahil olmak üzere Şirketin ait ilanlar Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yapılır. Genel kurulun toplantısına çağırılmasına ilişkin ilanların Türk Ticaret Kanunu'nun 414 üncü maddesi hükümleri çerçevesinde ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta önce yapılması zorunludur.</p> <p><b>12. HESAP DÖNEMİ</b> Şirketin hesap yılı, Ocak ayının 1. gününden başlar ve Aralık ayının 31. günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı, Şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve o senenin aralık ayının otuz birinci günü sona erer.</p> <p><b>13. KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI</b> Şirketin net dönem kârı, faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, yapılmış her çeşit giderlerin çıkarılmasından sonra kalan miktardır. a)Net dönem kârının %5'i, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşacağı kadar genel kanuni yedek akçeğe ayrılır. b)Kalan miktardan %5'i pay sahiplerine kâr payı olarak dağıtılır. Genel kurul, net dönem kârından (a) ve (b) bentlerindeki tutarlar düşüldükten sonra kalan tutarın dağıtılmayarak yedek akçeğe ayrılmasına, kısmen veya tamamen dağıtılmasına karar vermeye yetkilidir. Genel kurul, ilgili mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.</p> <p><b>14. YEDEK AKÇE</b> Yedek akçeğin ayrılmaması hususunda Türk Ticaret Kanununun 519 ilet 523. maddeleri hükümleri uygulanır.</p> <p><b>15. KANUNİ HÜKÜMLER</b> Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.</p> <p><b>KURUCULAR</b></p> <table border="1"><thead><tr><th>Sıra No</th><th>Adı Soyadı</th><th>Kimlik No</th><th>Diyadin</th><th>İmtaz</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>ÖZEL ERGİL</td><td></td><td>TİCARET SİCİLİ</td><td></td></tr></tbody></table> <p>(19959082)</p>	Sıra No	Adı Soyadı	Kimlik No	Diyadin	İmtaz	1	ÖZEL ERGİL		TİCARET SİCİLİ		<p>Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzde ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 14.2.2025 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.</p> <p><b>Tescil Edilen Hususlar:</b>Şirketin Merkezi <b>Tescile Delil Olan Belgeler:</b>4.10.2018 Tarihli 24540 Sayılı Diğer Kararı (Numarataj Şube Müdürlüğü Yazısı) <b>ŞİRKETİN MERKEZİ</b> Maddde 4- Yukarıda bilgileri bulunan şirketin adresi ÜNİVERSİTELER MAHALLESİ 1605 CAD. ANKARA TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖL. KUR.VE İŞL.AŞ Apt. NO: 3/1 ÇANKAYA/ANKARA adresinden, ÜNİVERSİTELER MAH. 1605 CAD. NO: 3 İÇ KAPI NO: 215 ÇANKAYA / ANKARA adresine taşınmıştır. (19959105)</p> <p><b>T.C. ADIYAMAN TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜNDEN</b> İlan Sıra No: 298 MERSİS No: 027306483201469 Ticaret Sicil/Dosya No: 9623-ADIYAMAN</p> <p>Ticaret Unvanı: <b>DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ADIYAMAN MERKEZ ESKİSARAY MAH GÖLEBATMAZ CADDE ŞUBESİ</b></p> <p>Adres : Ekişaray Mah. Güneşbunmaz Cad. No: 40 Merkez / Adıyaman Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzde ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 14.2.2025 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.</p> <p><b>Tescil Edilen Hususlar:</b>Kuruluş <b>Tescile Delil Olan Belgeler:</b>Hıçoğlu 31. noterliğinin 28.1.2025 Tarihli ve 4473 Yevmiye Numarası ile Tasdik Edilen 28.1.2025 Tarihli 09 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı <b>1. MERKEZE AİT BİLGİLER</b> Unvanı : DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Kayıtlı olduğu TSM : İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ Tescil Tarihi : 17-01-2011 12:00:00 MERSİS No: 027306483200012 Sermayesi : 1800000,00 TL Merkezi : MECİDİYEKÖY MAHALLESİ OĞUZ SK. M.KOY RONASANS İŞ MERKEZİ Apt. NO: 4/14 ŞİŞLİ/İSTANBUL İşletme Konusu : Sözleşmesinde yazılı hususlar. Sürresi : Sınırsız</p> <p><b>Merkezin yetkili kişileri:</b></p> <table border="1"><thead><tr><th>Adı Soyadı</th><th>Vatandaşlığı</th><th>Kimlik Numarası</th><th>Yerleşim Yeri</th></tr></thead><tbody><tr><td>İLHAM TANACI</td><td>Türkiye Cumhuriyeti</td><td>11111111111</td><td>İSTANBUL / BİŞİRCİ MAH.</td></tr></tbody></table> <p><b>Merkezin denetçileri:</b></p> <table border="1"><thead><tr><th>Adı Soyadı</th><th>Vatandaşlığı</th><th>Kimlik Numarası</th><th>Yerleşim Yeri</th></tr></thead><tbody><tr><td>PWC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ</td><td>Türkiye Cumhuriyeti</td><td>*****</td><td>KILICPAŞI PAŞA MAH. MECLİS-İ MERKESAN CAD. NO: 14, KAPANI SOĞ. BEYOĞLU / İSTANBUL</td></tr><tr><td>DEĞERLİ GEMİ SERBEST MUHASEBECİ MALİ MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ</td><td>Türkiye Cumhuriyeti</td><td>*****</td><td>MASLAK MAHALLESİ ESKİ DÜNYUKULE CADDE NO:111 - Adres No: 2554149281 065 ve 066 SAUVİDUR/İSTANBUL</td></tr></tbody></table> <p><b>2. ŞUBEYE AİT BİLGİLER</b> Şubenin Kuruluşuna Karar Veren Yetkili Organın:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Adı</th><th>Karar No</th><th>Karar Tarihi</th></tr></thead><tbody><tr><td>İbrahim Karar Kararı</td><td>09</td><td>28-01-2015</td></tr></tbody></table> <p>Ticaret Unvanı: DEHA MAĞAZACILIK EV TEKSTİLİ ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ADIYAMAN MERKEZ ESKİSARAY MAH GÖLEBATMAZ CADDE ŞUBESİ Şubenin Merkezi : ESKİSARAY MAH. GÖLEBATMAZ CAD. NO: 40 MERKEZ / ADIYAMAN</p> <p><b>3. ŞUBENİN TEMSİLCİLERİNE AİT BİLGİLER</b></p> <table border="1"><thead><tr><th>Adı Soyadı / Unvanı</th><th>Kimlik / Pasaport No / MERSİS No</th><th>Yerleşim Yeri</th><th>Görev</th><th>Temsil Yetkisinin Kaynağı</th><th>Yetki Sınırı</th></tr></thead><tbody><tr><td>ÖRKEZ GÖÇTÜ</td><td>341*****0</td><td>İSTANBUL / KADIKÖY</td><td>İşletme Yöneticisi</td><td>Müfadenin Temininde Yetkili</td><td>Alın Karar Alınmadıkça Yetkili</td></tr></tbody></table> <p>(19959135)</p>	Adı Soyadı	Vatandaşlığı	Kimlik Numarası	Yerleşim Yeri	İLHAM TANACI	Türkiye Cumhuriyeti	11111111111	İSTANBUL / BİŞİRCİ MAH.	Adı Soyadı	Vatandaşlığı	Kimlik Numarası	Yerleşim Yeri	PWC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ	Türkiye Cumhuriyeti	*****	KILICPAŞI PAŞA MAH. MECLİS-İ MERKESAN CAD. NO: 14, KAPANI SOĞ. BEYOĞLU / İSTANBUL	DEĞERLİ GEMİ SERBEST MUHASEBECİ MALİ MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ	Türkiye Cumhuriyeti	*****	MASLAK MAHALLESİ ESKİ DÜNYUKULE CADDE NO:111 - Adres No: 2554149281 065 ve 066 SAUVİDUR/İSTANBUL	Adı	Karar No	Karar Tarihi	İbrahim Karar Kararı	09	28-01-2015	Adı Soyadı / Unvanı	Kimlik / Pasaport No / MERSİS No	Yerleşim Yeri	Görev	Temsil Yetkisinin Kaynağı	Yetki Sınırı	ÖRKEZ GÖÇTÜ	341*****0	İSTANBUL / KADIKÖY	İşletme Yöneticisi	Müfadenin Temininde Yetkili	Alın Karar Alınmadıkça Yetkili
Sıra No	Adı Soyadı	Kimlik No	Diyadin	İmtaz																																													
1	ÖZEL ERGİL		TİCARET SİCİLİ																																														
Adı Soyadı	Vatandaşlığı	Kimlik Numarası	Yerleşim Yeri																																														
İLHAM TANACI	Türkiye Cumhuriyeti	11111111111	İSTANBUL / BİŞİRCİ MAH.																																														
Adı Soyadı	Vatandaşlığı	Kimlik Numarası	Yerleşim Yeri																																														
PWC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ	Türkiye Cumhuriyeti	*****	KILICPAŞI PAŞA MAH. MECLİS-İ MERKESAN CAD. NO: 14, KAPANI SOĞ. BEYOĞLU / İSTANBUL																																														
DEĞERLİ GEMİ SERBEST MUHASEBECİ MALİ MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ	Türkiye Cumhuriyeti	*****	MASLAK MAHALLESİ ESKİ DÜNYUKULE CADDE NO:111 - Adres No: 2554149281 065 ve 066 SAUVİDUR/İSTANBUL																																														
Adı	Karar No	Karar Tarihi																																															
İbrahim Karar Kararı	09	28-01-2015																																															
Adı Soyadı / Unvanı	Kimlik / Pasaport No / MERSİS No	Yerleşim Yeri	Görev	Temsil Yetkisinin Kaynağı	Yetki Sınırı																																												
ÖRKEZ GÖÇTÜ	341*****0	İSTANBUL / KADIKÖY	İşletme Yöneticisi	Müfadenin Temininde Yetkili	Alın Karar Alınmadıkça Yetkili																																												
<p><b>T.C. BURSA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜNDEN</b> İlan Sıra No: 3161 MERSİS No: 076109986990002 Ticaret Sicil/Dosya No: 132787</p> <p>Ticaret Unvanı: <b>KUTLUÇAN GAYRİMENKUL TİCARET VE ANONİM ŞİRKETİ KUTLUÇAN OLDTOWN HOTEL BURSA ŞUBESİ</b></p> <p>Adres : Alacamescit Mah. Gümüşçeken Cad. No: 12 Osmangazi / Bursa Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzde ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 14.2.2025 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.</p> <p><b>Tescil Edilen Hususlar:</b>Kuruluş <b>Tescile Delil Olan Belgeler:</b>Bursa 23. Noterliğinin 10.2.2025 Tarihli ve 5333 Yevmiye Numarası ile Tasdik Edilen 10.2.2025 Tarihli 2025-06 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı <b>1. MERKEZE AİT BİLGİLER</b> Unvanı : KUTLUÇAN GAYRİMENKUL TİCARET VE ANONİM ŞİRKETİ Kayıtlı olduğu TSM : BURSA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ Tescil Tarihi : 24-12-2020 04:07:00 MERSİS No: 076109986990001 Sermayesi : 2500000,00 TL Merkezi : ALACAMESCİT MAH. 1.TUZPAZARI SK. NO: 11 OSMANGAZI / BURSA İşletme Konusu : Sözleşmesinde yazılı hususlar. Sürresi : Sınırsız</p> <p><b>Merkezin yetkili kişileri:</b></p> <table border="1"><thead><tr><th>Adı Soyadı</th><th>Vatandaşlığı</th><th>Kimlik Numarası</th><th>Yerleşim Yeri</th></tr></thead><tbody><tr><td>FAHRETTİN KUTLUÇAN</td><td>Türkiye Cumhuriyeti</td><td>192*****44</td><td>BURSA / MÜDİTANVA</td></tr></tbody></table> <p><b>2. ŞUBEYE AİT BİLGİLER</b> Şubenin Kuruluşuna Karar Veren Yetkili Organın:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Adı</th><th>Karar No</th><th>Karar Tarihi</th></tr></thead><tbody><tr><td>Yönetim Kurulu Kararı</td><td>025-06</td><td>19-02-2025</td></tr></tbody></table> <p>Ticaret Unvanı: KUTLUÇAN GAYRİMENKUL TİCARET VE ANONİM ŞİRKETİ KUTLUÇAN OLDTOWN HOTEL BURSA ŞUBESİ Şubenin Merkezi :ALACAMESCİT MAH. GÜMÜŞÇEKEN CAD. NO: 12 OSMANGAZI / BURSA</p> <p><b>3. ŞUBENİN TEMSİLCİLERİNE AİT BİLGİLER</b></p> <table border="1"><thead><tr><th>Adı Soyadı / Unvanı</th><th>Kimlik / Pasaport No / MERSİS No</th><th>Yerleşim Yeri</th><th>Görev</th><th>Temsil Yetkisinin Kaynağı</th><th>Yetki Sınırı</th></tr></thead><tbody><tr><td>FAHRETTİN KUTLUÇAN</td><td>192*****44</td><td>BURSA / MÜDİTANVA</td><td>İşletme Yöneticisi</td><td>Müfadenin Temininde Yetkili</td><td>Alın Karar Alınmadıkça Yetkili</td></tr></tbody></table> <p>(19959092)</p>	Adı Soyadı	Vatandaşlığı	Kimlik Numarası	Yerleşim Yeri	FAHRETTİN KUTLUÇAN	Türkiye Cumhuriyeti	192*****44	BURSA / MÜDİTANVA	Adı	Karar No	Karar Tarihi	Yönetim Kurulu Kararı	025-06	19-02-2025	Adı Soyadı / Unvanı	Kimlik / Pasaport No / MERSİS No	Yerleşim Yeri	Görev	Temsil Yetkisinin Kaynağı	Yetki Sınırı	FAHRETTİN KUTLUÇAN	192*****44	BURSA / MÜDİTANVA	İşletme Yöneticisi	Müfadenin Temininde Yetkili	Alın Karar Alınmadıkça Yetkili	<p><b>T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜNDEN</b> İlan Sıra No: 40024 MERSİS No: 0011055298300015 Ticaret Sicil/Dosya No: 716260-0</p> <p>Ticaret Unvanı: <b>AKADEMİ SAÇ TERAPİ MERKEZİ LİMİTED ŞİRKETİ</b></p> <p>Adres : Harbiye Mah. Mim Kemal Öke Cad. Hayret Ap. No: 9 İç Kapı No: 3 Şişli / İstanbul Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüzde ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 13.2.2025 tarihinde resen tescil edildiği ilan olunur.</p> <p><b>Tescil Edilen Hususlar:</b>Şirketin Merkezi <b>Tescile Delil Olan Belgeler:</b>13.2.2025 Tarihli Diğer Kararı (Dilekçe) <b>ŞİRKETİN MERKEZİ</b> Maddde 4- Yukarıda bilgileri bulunan şirketin adresi MİM KEMAL ÖKE CAD.HAYRET AP. NO:7/3 ŞİŞLİ/İSTANBUL olan adresi HARBİYE MAH. MİM KEMAL ÖKE CAD. HAYRET AP. NO: 9 İÇ KAPI NO: 3 ŞİŞLİ / İSTANBUL olarak güncellenmiştir. (19958365)</p>																						
Adı Soyadı	Vatandaşlığı	Kimlik Numarası	Yerleşim Yeri																																														
FAHRETTİN KUTLUÇAN	Türkiye Cumhuriyeti	192*****44	BURSA / MÜDİTANVA																																														
Adı	Karar No	Karar Tarihi																																															
Yönetim Kurulu Kararı	025-06	19-02-2025																																															
Adı Soyadı / Unvanı	Kimlik / Pasaport No / MERSİS No	Yerleşim Yeri	Görev	Temsil Yetkisinin Kaynağı	Yetki Sınırı																																												
FAHRETTİN KUTLUÇAN	192*****44	BURSA / MÜDİTANVA	İşletme Yöneticisi	Müfadenin Temininde Yetkili	Alın Karar Alınmadıkça Yetkili																																												
<p><b>T.C. ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜNDEN</b> İlan Sıra No: 10128 MERSİS No: 0733042451500015 Ticaret Sicil/Dosya No: 386057</p> <p>Ticaret Unvanı: <b>PROİNO MÜHENDİSLİK DANIŞMANLIK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ</b></p> <p>Adres : Üniversiteler Mah. 1605 Cad. No: 3 İç Kapı No: 215 Çankaya / Ankara</p>																																																	

**Sinan PINARBAŞI**  
Şehir Plancısı

**Burhan ÖZDEMİR**  
3.Bölge Planlama Şube Müdürü V.

**MUĞLA BODRUM YALÇIĞITLIĞI TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ, 305 ADA 8, 9 NOLU PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI**

**Plan İşlem No: KNİP-481131423 KUIP-481131424**  
**Kurum Arşiv No: 66/2026**  
**Ölçek: 1/5000-1 /1000**

**Muğla Bodrum Yalçıtlığı Turizm Merkezi, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 ada 8, 9 nolu parseller ve yakın çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Ait Plan Açıklama Raporu incelendi. Bakanlık Makamının 03.04.2026 tarihli ve 15321933 sayılı Olur'u ile 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 109. maddesi uyarınca tadilen onandı.**

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**  
**Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü**

**Şule DURGUT ÖZTÜRK**  
**İmar Planlama Daire Başkanı**