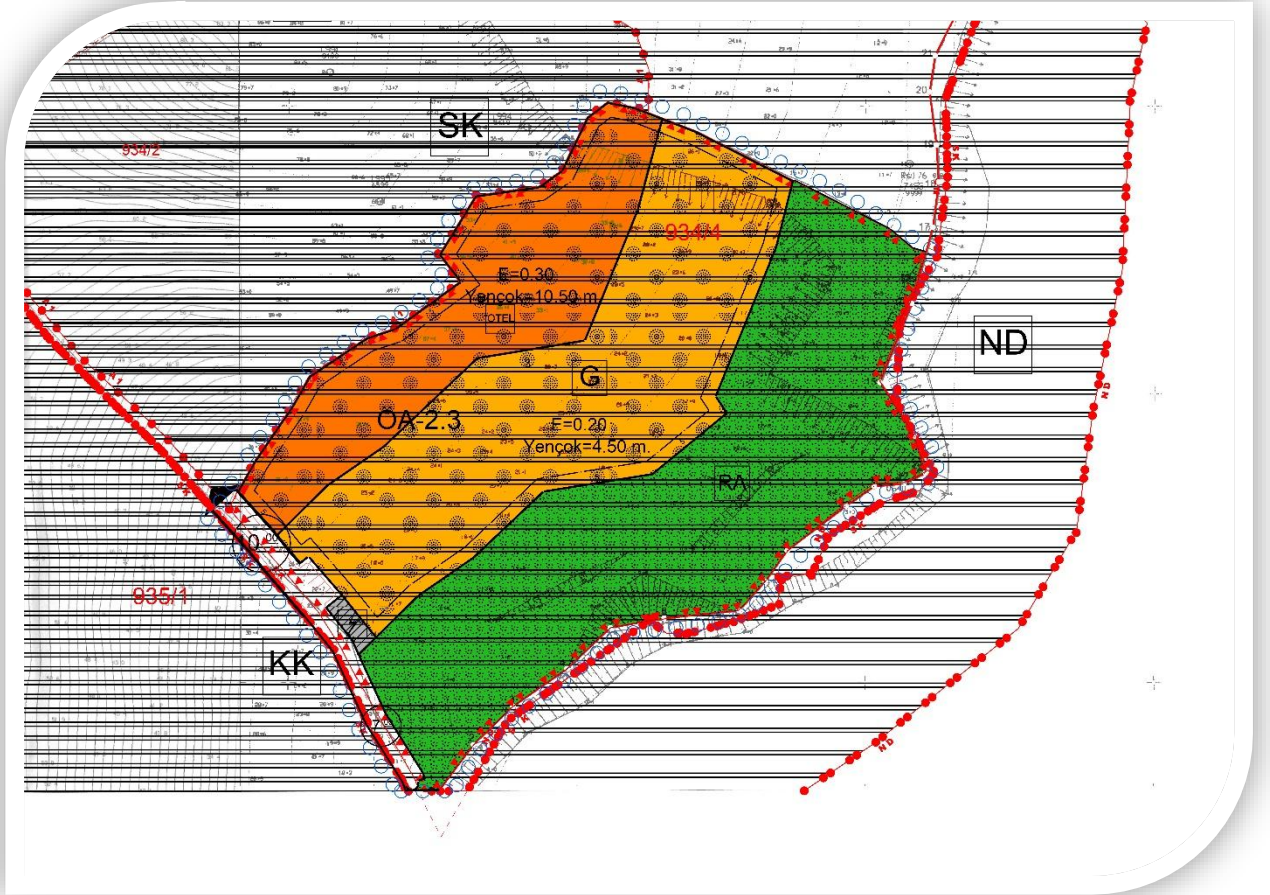




MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ ESKİÇEŞME MAHALLESİ 934 ADA 4 PARSELE İLİŞKİN 1/5.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

ÖLÇEK:1/5.000 - 1/1.000



ASYA-TEK PLANLAMA

ADRES: ÜNİVERSİTELER MAH. İHSAN DOĞRAMACI BULVARI
NO:11/149 KAT:32 JOVEN41 PLAZA ÇANKAYA/ANKARA
TEL:0(312) 473 11 24

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ ESKİÇEŞME
MAHALLESİ 934 ADA 4 PARSELE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM
İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA
AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

<u>PLANLAMA EKİBİ</u>		
RIZA TOLGA TATLI	ŞEHİR PLANCISI	
ERGÜN ERĞANI	ŞEHİR PLANCISI	
OSMAN SADIKOĞLU	MİMAR	
ALPER VENEDİK	PEYZAJ MİMARİ	



İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
1.1. Planlama Alanının Yeri	1
1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar	2
1.3. Bilgi Paftası	4
1.4. Uydu Görüntüsü.....	5
1.5. Planlama Alanına İlişkin Fotoğraflar.....	6
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	8
2.1. Planlama Bölgesinin Tarihsel Gelişimi.....	8
2.2. Mahkeme Kararı.....	8
2.3. Üst Ölçek Plan ve Plan Hükümleri.....	8
<i>Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı</i>	8
2.4. Mer'i İmar Planı Ve Plan Hükümleri.....	9
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	9
3.1. Fiziksel Yapı.....	9
<i>Topoğrafya ve Eğim durumu</i>	9
<i>Planlama Alanının Jeolojik yapısı</i>	10
<i>Bitki Örtüsü</i>	10
<i>İklim</i>	10
<i>Sıcaklık Ve Yağış</i>	10
<i>İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu</i>	11
3.2. Demografik Yapı.....	13
<i>Kent içindeki Yerleşmelerin Nüfus Büyüklükleri ve Değişimleri</i>	14
<i>Kente ve Kent Dışına Göçler</i>	15
3.3. Sosyal Ve Ekonomik Yapı.....	16
<i>Sosyal Yapı</i>	16
<i>Ekonomik Yapı</i>	16
3.4. Teknik Altyapı.....	16
<i>Ulaşım</i>	16
3.5. Arazi Kullanımı.....	18
3.6. Koruma Statüsü Bulunan ve Özel Kanunlara Tabi Alanlar.....	20
3.7. Mülkiyet Yapısı	20
3.8. Yerleşme/Yapılaşma Alanları İle İlgili Özellikler	20
3.9. Korunan Alan Sınırlarının İşlendiği Analiz Paftası.....	21
3.10. Biyoçeşitlilik Raporu.....	22



4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	24
5. PLAN TEKLİFİ.....	40
5.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı.....	40
5.2. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar	40
5.3. Öneri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	41
5.4. Öneri 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı.....	41
5.5. Plan Notları	43
6. EKLER.....	51



HARİTALAR

Harita 1 Planlama Alanının Türkiye'deki Yeri	1
Harita 2 Planlama Alanının Bölgedeki Yeri	2
Harita 3 İl, İlçe Sınırları.....	3
Harita 4 Mahalle Sınırları	3
Harita 5 Bilgi Paftası	4
Harita 6 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)	5
Harita 7 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın).....	5
Harita 8 Fotoğraf Çekim Yönleri Haritası	6
Harita 9 Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	9
Harita 10 Yerleşime Uygunluk Haritası	13
Harita 11 Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri.....	17
Harita 12 Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri.....	18
Harita 13 Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri.....	18
Harita 14 Planlama Alanı Arazi Kullanım Durumu	19
Harita 15 Planlama Alanı ve Çevresi Mülkiyet Durumu	20
Harita 16 Analiz Paftası.....	21
Harita 17 Akdeniz Foku Yaşam Alanı Kıyı Şeridi ve Planlama Alanı'nı Gösteren Uydu Görüntüsü .	24
Harita 18 Sentez Paftası.....	39
Harita 19 Öneri 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	41
Harita 20 Öneri 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı	42

TABLolar

Tablo 1 İlçe'nin Mahalleleri.....	2
Tablo 2 Muğla İli 1928-2023 Yıllarını Kapsayan Ortalama Sıcaklık ve Yağış Durumu	11
Tablo 3. Muğla İl Nüfusu ve Nüfusun Ülke-Bölge İçindeki Oranı.....	13
Tablo 4. Muğla ilçelerinin Nüfusları.....	14
Tablo 5. Muğla İli ve Bodrum İlçesinin 2007-2023 Yılları Arasında Toplam Nüfus Gelişimi.....	14
Tablo 6. Muğla İli ve Bodrum İlçesi Kadın-Erkek Nüfusunun Yıllara Göre Dağılımı.....	15
Tablo 7. Muğla İli Yıllara Göre Alınan-Verilen Göç Değerleri (Kişi).....	15
Tablo 8 Bodrum İlçesinin Önemli İl Merkezlerine Uzaklığı.....	17
Tablo 9 Planlama Alanı Arazi Kullanımı	19
Tablo 10 Planlama Alanındaki Mülkiyetin Tapu Cinsi.....	20
Tablo 11 Planlama Alanı Arazi Kullanım Tablosu.....	42

FOTOĞRAFLAR

Fotoğraf 1	7
Fotoğraf 2	7
Fotoğraf 3	7
Fotoğraf 4	7
Fotoğraf 5	7



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ ESKİÇEŞME MAHALLESİ 934 ADA 4 PARSELE İLİŞKİN 1/5.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. Planlama Alanının Yeri

Proje alanı Muğla ili, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme Mahallesinde yer almaktadır. Türkiye'nin güneybatısında yer alan Muğla ilinin; büyük bir bölümü Ege Bölgesi'nde, diğer bölümü ise Akdeniz Bölgesi'nde bulunmaktadır. Muğla ili; kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya ile komşu; güneyinde Akdeniz ve batısında ise Ege Denizi ile çevrilidir. Bodrum ilçesinin kuzey, güney ve batısında Ege Denizi doğusunda ise Milas ilçesi bulunmaktadır. İlçe, 37° 1' 58" Kuzey enlemleri, 27° 25' 30" Doğu boylamları arasında yer alır.



Harita 1 Planlama Alanının Türkiye'deki Yeri



Harita 2 Planlama Alanının Bölgedeki Yeri

1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Muğla ilinde bulunan Bodrum ilçesinde 56 adet mahalle bulunmaktadır. Planlama alanı Eskiçeşme Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.

Tablo 1 İlçe'nin Mahalleleri

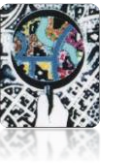
MAHALLELER		
Akçaalan Mahallesi	Gökpınar Mahallesi	Mumcular Mahallesi
Akyarlar Mahallesi	Gölbaşı Mahallesi	Müskebi Mahallesi
Bahçelievler Mahallesi	Gölköy Mahallesi	Peksimet Mahallesi
Bahçeyaka Mahallesi	Gümbet Mahallesi	Pınarlıbelen Mahallesi
Bitez Mahallesi	Gümüşlük Mahallesi	Sazköy Mahallesi
Cevat Şakir Mahallesi	Gündoğan Mahallesi	Tepecik Mahallesi
Cumhuriyet Mahallesi	Güreçe Mahallesi	Tepecik (Karaova) Mahallesi
Çamarası Mahallesi	Güvercinlik Mahallesi	Torba Mahallesi
Çamlık Mahallesi	İslamhaneleri Mahallesi	Turgutreis Mahallesi
Çarşı Mahallesi	Karabağ Mahallesi	Türkbükü Mahallesi
Çırcan Mahallesi	Karaova Mahallesi	Türkkuyusu Mahallesi
Çiftlik Mahallesi	Kemer Mahallesi	Umurca Mahallesi
Çömlekçi Mahallesi	Kızılağaç Mahallesi	Yahşi Mahallesi
Dağbelen Mahallesi	Konacık Mahallesi	Yakaköy Mahallesi
Dereköy Mahallesi	Koyunbaba Mahallesi	Yalıkavak Mahallesi
Dirmil Mahallesi	Kumbahçe Mahallesi	Yeniköy Mahallesi
Eskiçeşme Mahallesi	Kumköy Mahallesi	Yeniköy (Karaova) Mahallesi
Farilya Mahallesi	Küçükbük Mahallesi	Yokuşbaşı Mahallesi
Geriş Mahallesi	Mazıköy Mahallesi	



Harita 3 İl, İlçe Sınırları

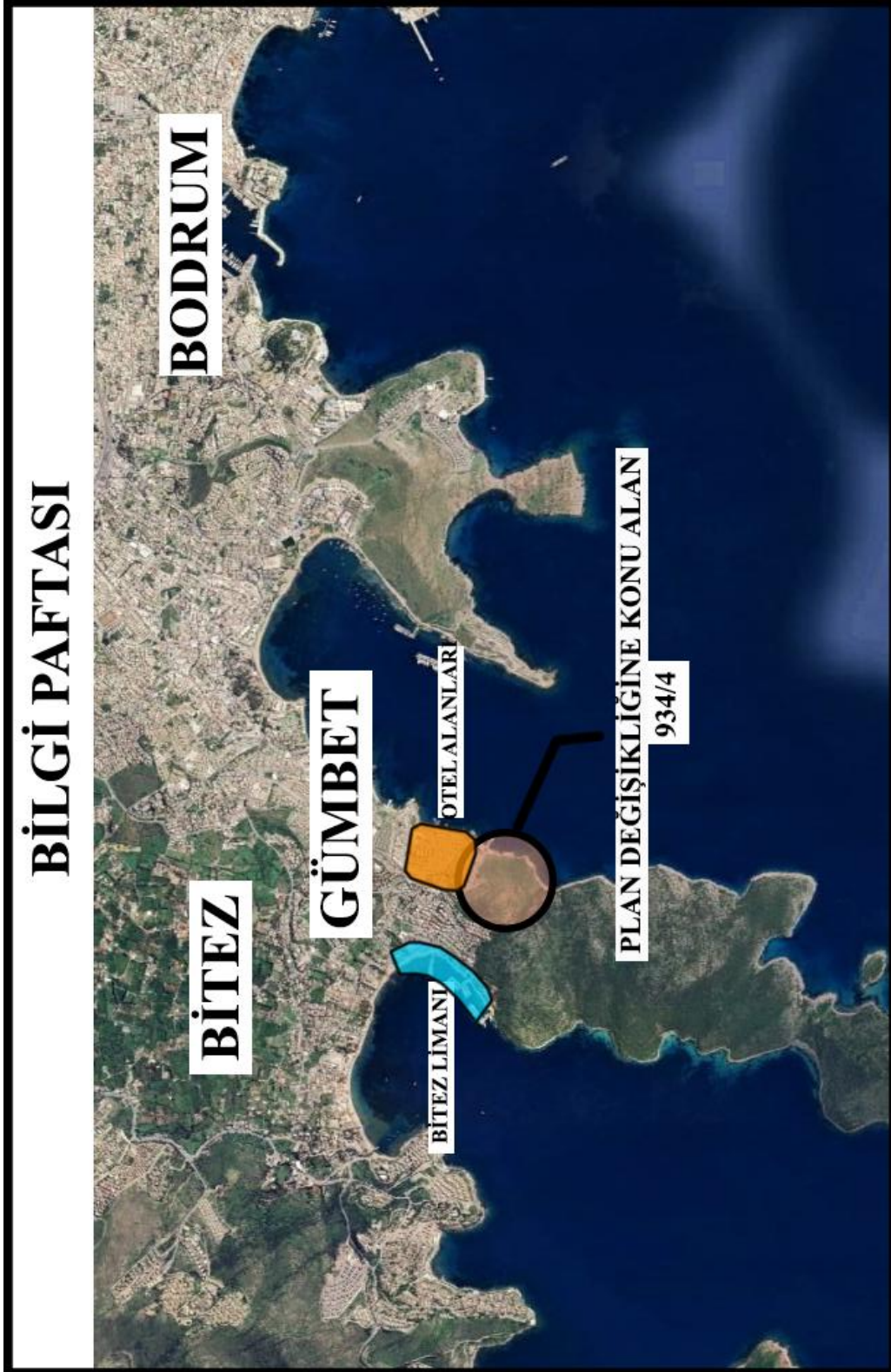


Harita 4 Mahalle Sınırları

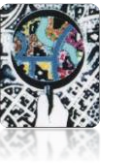


1.3. Bilgi Paftası

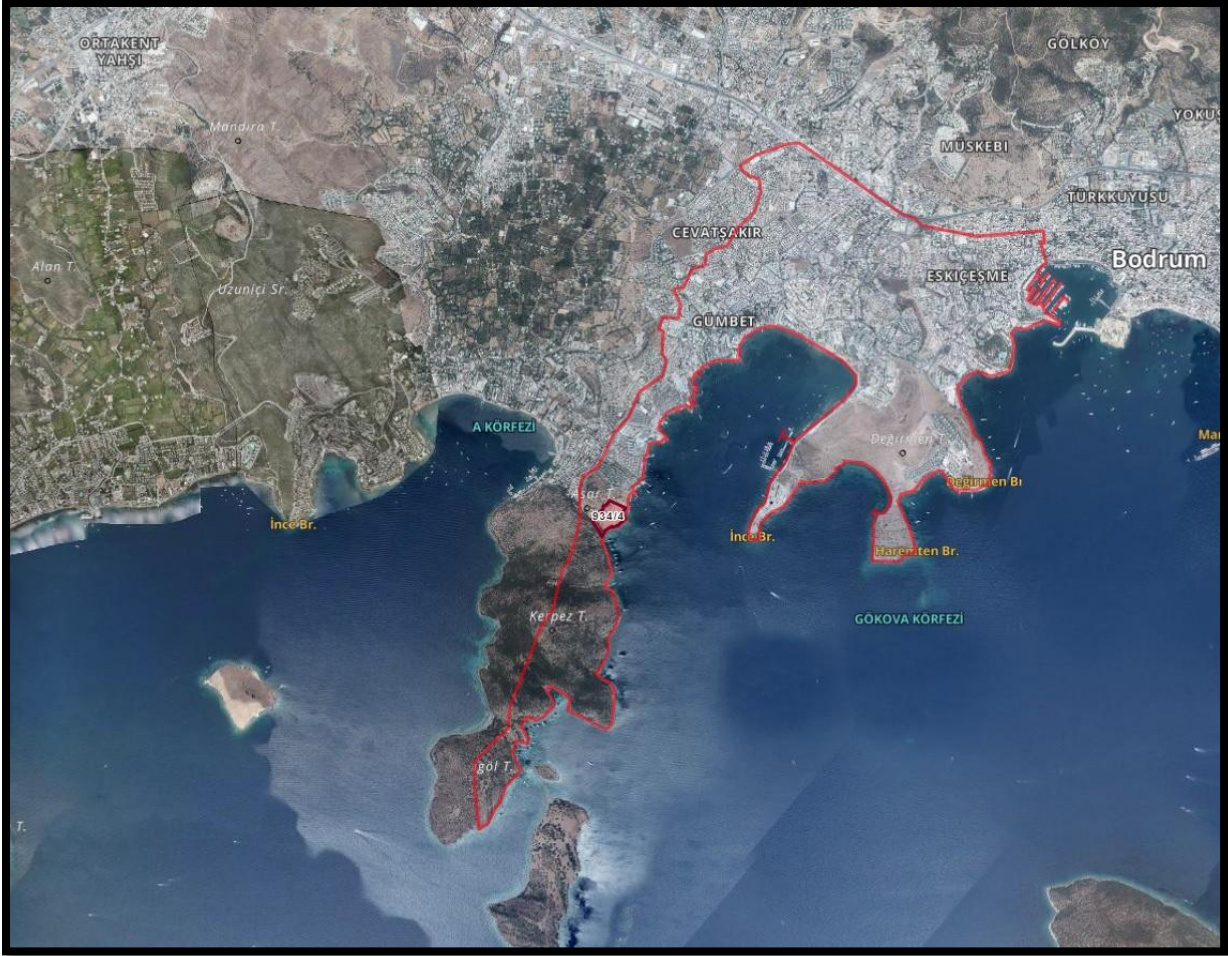
Planlama alanının kuzeyinde otel alanı ve iskele kullanımlı yapılar bulunmaktadır. Planlama alanı içerisinde ise herhangi bir yapı yer almamaktadır.



Harita 5 Bilgi Paftası



1.4. Uydu Görüntüsü



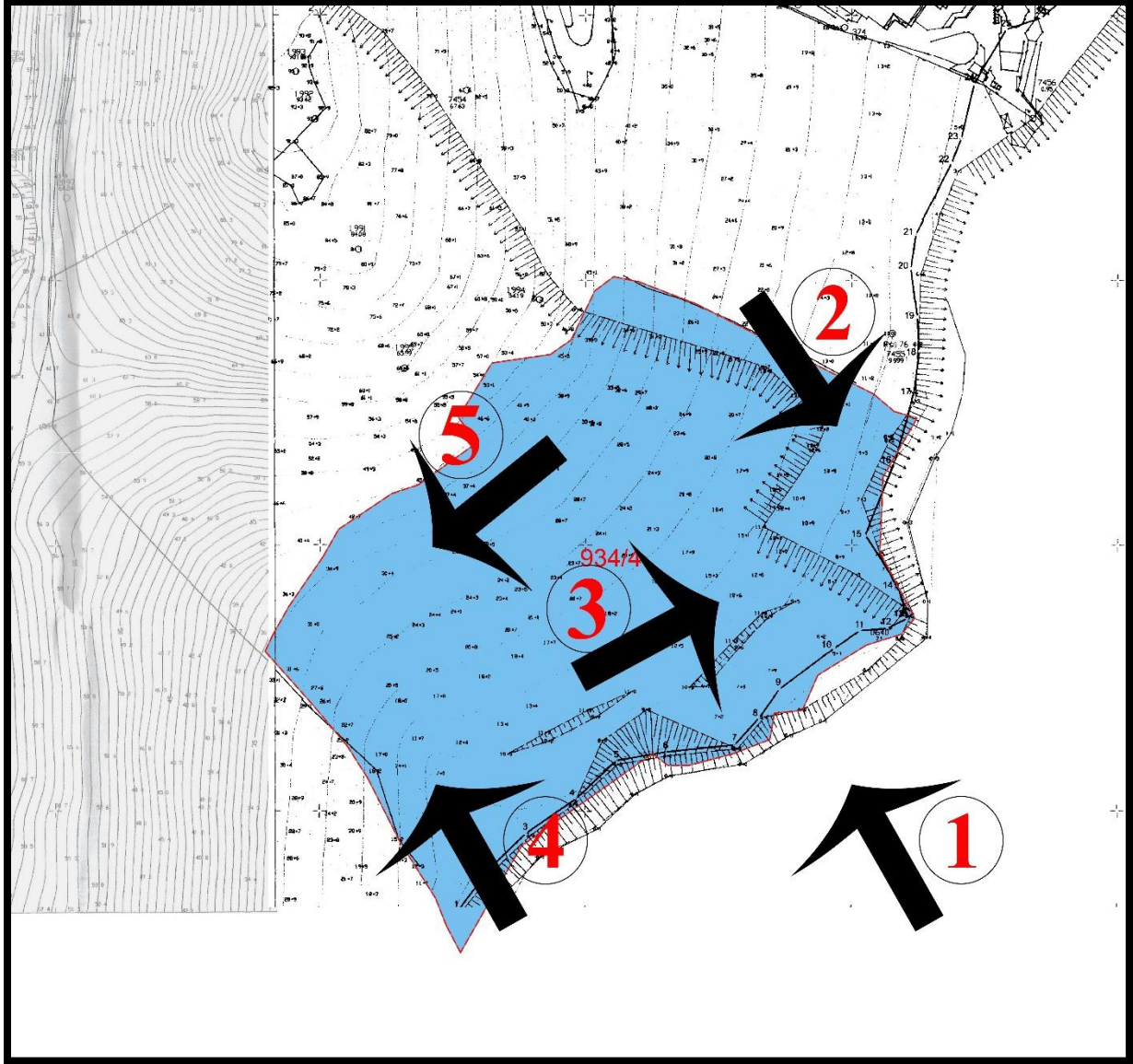
Harita 6 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)



Harita 7 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)



1.5. Planlama Alanına İlişkin Fotoğraflar



Harita 8 Fotoğraf Çekim Yönleri Haritası



Fotoğraf 1



Fotoğraf 2



Fotoğraf 3



Fotoğraf 4



Fotoğraf 5





2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. Planlama Bölgesinin Tarihsel Gelişimi

Bodrum ilçesi topraklarında en eski yerleşim beş bin yıl öncesine kadar dayanmaktadır. Bölge, antik çağda Karya adını almış ve eski kaynaklara göre Karya bugün ki Muğla ilinin tamamı ve Aydın ilinin bir kısmını kapsamaktadır. Daha sonraki yıllarda Bodrum'un Persler'in, Makedonlar'ın, Roma İmparatorluğu'nun ve Bizans'ın egemenliği altına girmesiyle devam etmiştir. Osmanlı Dönemi'nde Halikarnassos beş bin yıllık tarihinden sonra Bodrum halini almıştır.

Bodrum yerleşimi 1871 yılında Bucak, 1872 yılında Muğla iline bağlı ilçe olmuştur. Bodrum Belediyesi ise 1878 yılında kurulmuştur. 1965 yılından itibaren turizmin gelişmesiyle birlikte gelen nüfus göçü ve artan yapılaşma, Bodrum'u hızla gelişen bir turizm merkezi haline getirmiştir.

2.2. Mahkeme Kararı

Planlama sınırlarının içerisinde yer aldığı "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme-Bitez Mahalleleri ve Çevresi (5. Etap) Doğal Sit Alanının koruma statüsünün "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tesciline ilişkin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamı'nın 08.09.2022 tarih ve 4517852 sayılı Olur'unun" yürütmesinin durdurulması ve iptali talebiyle Muğla 3. İdare Mahkemesi'nin 2023/623 esasına kayıtlı olan davada Muğla 3. İdare Mahkemesi'nin 17/09/2024 tarihli ve E.2023/623-K.2024/1818 sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Planlama alanı, Bakanlık Makamının 15.10.2025 tarih ve 13816178 sayılı Olur'u ile 'Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı' olarak tescil edilmiştir.

2.3. Üst Ölçek Plan ve Plan Hükümleri

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Proje alanı 05.07.2011 tarihinde mülga Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda 'Doğal ve Ekolojik yapısı Korunacak Alan' kullanımında yer almaktadır.

Söz konusu alan 1. Derece Doğal Sit Alanı iken Bakanlık Makamının 15.10.2025 tarih ve 13816178 sayılı Olur'u ile 'Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı' olarak belirlenmiştir. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17 Maddesi (a) bendinde yer alan; "Bir alanının Koruma Kurulunca sit olarak ilanı bu alanda her ölçekteki plan uygulamasını durdurur." Hükmü uyarınca sit statüsündeki değişiklikten dolayı alana ilişkin tüm planlar hükümsüz kalmıştır.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu alanda yapılan plan ile Tercihli Kullanım Alanı fonksiyonu getirilmiş olup, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları üst ölçekli plan kararları doğrultusunda hazırlanmıştır.

Tercihli Kullanım Alanları

Turizm Tesisleri, Konut Alanları ile gerekli Ticaret ve Kentsel-Sosyal Donatıların birlikte yer alabileceği alanlardır.



Harita 9 Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.4. Mer'i İmar Planı Ve Plan Hükümleri

Planlama alanının içerisinde bulunduğu mevcut imar planı bulunmamaktadır.

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Fiziksel Yapı

Topoğrafya ve Eğim durumu

İlçe kuzeyde Güllük, güneyde Gökova Körfezi arasında bir yarımada üzerinde yer almaktadır. İlçe toprakları engebeli ve iç kesimleri ovalık, kıyıları çok girintili ve çıkıntılı, toprak yapısı itibariyle çok fazla kalker içerikli alanlardan oluşur. Bodrum Yarımadası coğrafyasında, Ege Bölgesi'nin tipik topoğrafik özellikleri görülmektedir. Denize dik inen yamaçların arasında alüvyon formasyonunda vadiler yer almaktadır. Sahil kesimi ise çok sayıda burun ve koylardan oluşmaktadır. Yarımada'nın batı kesiminde, volkanik kayalardan oluşmuş orta yükseklikte tepeler yayılış gösterir.

Plana konu alan, genel olarak eğimli bir topoğrafyaya sahiptir. Planlama alanı %0-10 arasında eğimli bir arazi yapısına sahiptir.



Planlama Alanının Jeolojik yapısı

Batı Anadolu'da yer alan Bodrum yarımadasında temeli Paleozoyik yaşlı ve «Güllük formasyonu» olarak adlandırılan konglomera-kumtaşı-şeyl ardalanmasından meydana gelen hafif metamorfik bir birim oluşturur. Mesozoyik yaşlı birimler, Triyas-Liyas yaşlı dolomitik kireçtaşları (Pazardağı formasyonu); Liyas-Malm yaşlı siltli-marnlı kireçtaşları (Karadağ formasyonu) ve daha üstte Malm-Senomaniyen yaşlı pelajik kireçtaşları (Kışladağı formasyonu) ile tüm bu çökelleri üstleyen Üst Kretase-Paleosen yaşlı bir vahşi filiş (Bodrum formasyonu) ile belirginler. Senozoyik kaya birimleri, Oligosen yaşlı çökeller (Koyunbaba formasyonu) ile başlar. Oligosen sonrası yarımada şiddetli bir magmatizma etkin olarak çeşitli evrelerde plütonik ve volkanik kayalar oluşturmuştur. İlk kez Orta Miyosende bir monzonit intruzyonu izlenir. Daha sonra bölgede yaygın bir kalkalkalin volkanizma etkin olmuş ve tüf-aglomera yatakları, andezit-trakiandezit-latit-dasit türde lavlar oluşmuştur. Kabuksal malzeme ürünü bu kalkalkalin volkanizma belirgin bir süreçten sonra gittikçe manto ürünü alkali olivin bazaltik oluşumlara dönüşmüştür. Bu suretle, ikinci volkanik evre başlamış olup, bu kez alkali nitelikte ve dayklar şeklinde bazalt-trakibazalt-trakit türde lavlar oluşmuştur. İnceleme alanında volkanizmanın Üst Miyosende bitiminden sonra, Alt Pliyosende oluşmuş kireçtaşları izlenir. Daha sonra Kuvaternerde travertenler, yamaç molozları, alüvyonlar ve olasılıkla komşu Kos adasından havadan gelen süngertaşı parçaları ve tüfler yer alır. (Kaynak: MTA Genel Müdürlüğü)

Bitki Örtüsü

İlçenin bitki örtüsü, Akdeniz ikliminin tipik bitki örtüsü olan makilik-fundalık alanlar içerisinde yer almaktadır. Bodrum-Milas karayolunun doğusunda yer alan kısım iğne yapraklı kızılçam, meşe, palamut, yabancı çilek, mersin ve sandal ağaçlarıyla kaplıdır. İlçenin % 61.3'ü ormanlarla kaplıdır. (Kaynak: T.C. Bodrum Ticaret Odası)

İklim

Bodrum, iklim itibariyle Ege ve Akdeniz iklimlerinin sentezinden oluşan bir özelliğe sahiptir. Yarımada olarak mikro klima alan özelliği göstermektedir. Kış aylarında ise nem oranı oldukça düşüktür. Yaz ayları sıcak ve kurak, kış ayları oldukça ılık ve yağışlıdır. Bodrum yılın yaklaşık 11 ayı güneşlidir. (Kaynak: T.C. Bodrum Ticaret Odası)

Sıcaklık Ve Yağış

Muğla ilinin ortalama sıcaklık ve yağış durumuna bakıldığında ilde yaz aylarında ortalama sıcaklık 25,16 °C, kış aylarında ise ortalama sıcaklık 6,13 °C olarak ölçülmüştür. Yıllık ortalama 15,1 °C'dir. En kurak ay 11,7 mm ile temmuz ayıdır. Ortalama en fazla yağış alınan ay ise 264,2 mm ile aralık ayıdır. Ortalama güneşlenme süresine bakıldığında en az güneşlenme süresi günlük ortalama 3,3 saat ile aralık ayıdır. En fazla güneşlenme süresi ise günlük ortalama 11,4 saat ile temmuz ayıdır.



Tablo 2 Muğla İli 1928-2023 Yıllarını Kapsayan Ortalama Sıcaklık ve Yağış Durumu

MUĞLA	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C)	5,3	6,1	8,5	12,7	17,7	22,8	26,4	26,3	21,9	16,2	10,8	7,0	15.1
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	9,8	11,0	14,1	18,9	24,3	29,6	33,5	33,6	29,3	23,2	16,7	11,6	21.3
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	1,6	1,9	3,5	7,0	11,4	16,1	19,7	19,6	15,3	10,3	5,9	3,2	9.6
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	3,4	4,4	5,7	7,3	8,7	10,5	11,4	10,9	9,4	6,7	4,6	3,3	7.2
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	14,89	12,22	10,50	8,63	7,46	3,79	1,51	1,40	2,68	6,30	9,73	14,49	93.6
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	245,5	176,5	122,0	64,0	51,0	24,6	11,6	14,6	23,0	72,1	137,0	264,2	1206.1
En Yüksek Sıcaklık (°C)	20,9	25,5	28,8	31,6	39,4	40,8	42,1	41,2	39,2	36,8	29,0	23,8	42.1
En Düşük Sıcaklık (°C)	-12,6	-9,9	-8,5	-3,6	1,0	6,7	10,5	9,0	5,6	0,1	-7,0	-9,0	-12.6

(Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2024)

İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada 4 parsel numarasına ait, imar planına esas Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 11.07.2024 tarihinde onaylanan jeolojik & jeoteknik etüt raporu içerisinde ayrıntılı olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında sondaj, mikrotremör, MASW, sismik kırılma, arazi gözlemleri ve laboratuvar çalışmaları yapılarak inceleme alanının morfolojik özellikleri, jeolojisi, litolojikyapısal- tektonik özellikleri, yeraltı ve yerüstü suyu durumu, kaya ve zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler, deprem-afet durumu esas alınarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmış, 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritası hazırlanmıştır.

İnceleme alanı deniz kıyı şeridinde paralel alanda yer almaktadır. İnceleme alanı içerisinde yapılan 6 adet sondaj kuyusunda bölgenin temel kayası olan Orta-Üst Miyosen yaşlı Bodrum Volkanitleri içerisinde yer alan tüf-aglomera birimi kesilmiştir. İnceleme alanında Bodrum Volkanitlerinin görüldüğü alanlar ise Ö.A 2.3 Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak belirlenmiştir. İnceleme alanı Yüksek Riskli Deprem Bölgesinde olması sebebiyle yapılaşma esnasında “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.



XII.1 Önlemler Alan 2.3(ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında bodrum volkanitlerinin görüldüğü alanlarda eğimin yüksek olması ve olası kazı çalışmalarında oluşabilecek stabilite sorunlarına karşı Ö.A 2.3 Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak belirlenmiştir.

Bu alanlarda, parsel bazlı zemin etütlerinde yapı yükleri ve olası kazı durumu dikkate alınarak ayrıntılı stabilite analizleri yapılmalı, yapılaşma esnasında oluşturulacak derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa-istinat yapılarıyla desteklenmelidir. İnşaat kazısı öncesi yol, bina, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliği, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yöntemleriyle sağlanmalıdır. Alanın bu bölümünde herhangi bir kütle hareketi gözlemlenmemesine rağmen yağışlı havalarda oluşacak yüzey sularının muhtemel stabilite problemlerine neden olabileceği, olumsuz yönde etkileyeceği göz önüne alınarak ve temellerin zarar görmesini önlemek için tüm yer altı ve yer üstü sularına karşı uygun drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

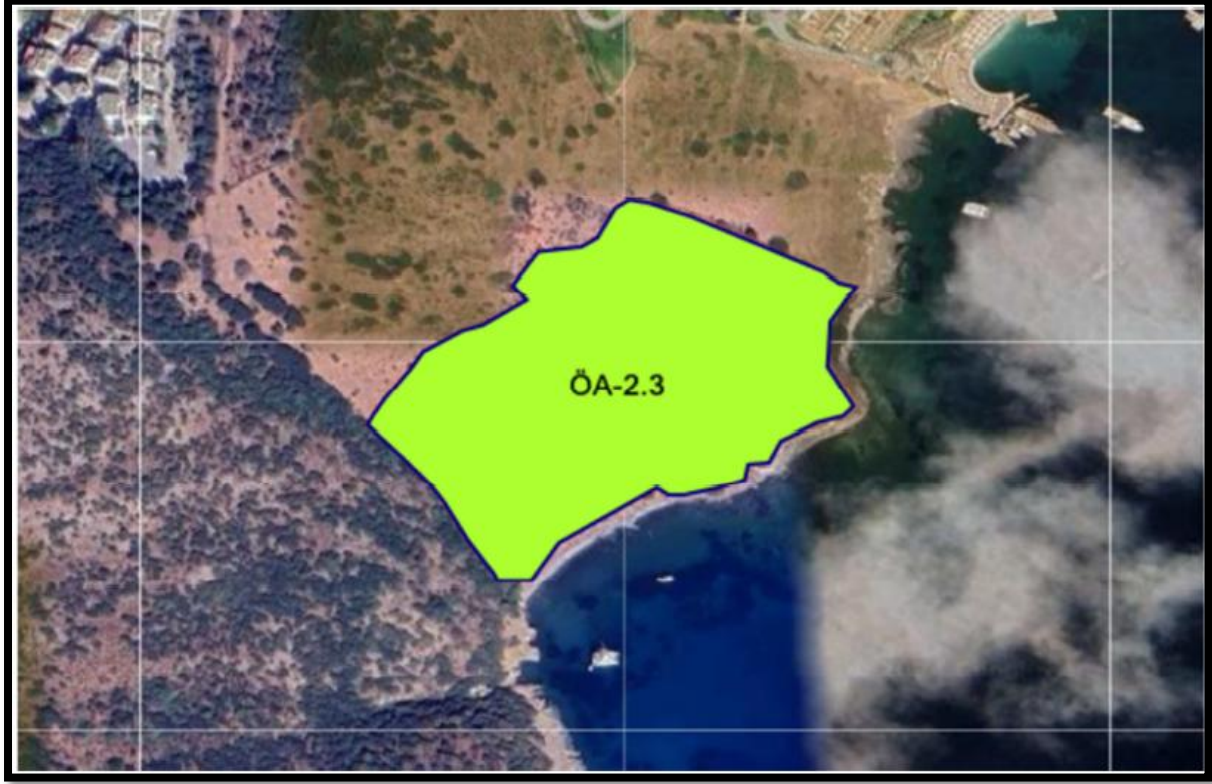
Parsel bazlı zemin etütlerinde yapılacak yapıların temel tipi ve derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri (heyelan ve şev stabilite analizleri) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Bu alanlar Ek-5’de sunulan yerleşime uygunluk haritalarında (ÖA–2.3) olarak işaretlenmiştir.

Sonuc ve Öneriler

1. Bu çalışma, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme mahallesinde bulunan 1/ 1000 ölçekli N18-c-23-c-1-b, N18-c-23-c-2-a ve 1/5000 ölçekli N18-c-23-c halihazır paftalarında sınırları belirlenen arazide 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Turizm Tercihli Konut Alanı amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanması ile inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmaktadır.
2. Etüt alanı içerisinde yapılan gözlemler neticesinde yüzeyde mostra veren litolojik birim Orta-Üst Miyosen yaşlı Bodrum Volkanitleri içerisinde yer alan tüf-aglomeralardan oluşmaktadır. İnceleme alanında yapılan gözlemsel jeolojik çalışmalar sonucunda kahverengi tonlarında t ü f - aglomera yer almaktadır. Etüt alanında 3 metre derinliğinde 6 adet jeoteknik sondaj kuyusu açılmıştır. SK-1, SK-2, SK-3, SK-5 ve SK-6’ da üstte bodrum volkanitlerine ait tüf-aglomera birim gözlenmiştir.
3. İnceleme alanının jeolojik jeoteknik etüt raporunun hazırlanması amacı ile, çalışma alanında 6 adet sondaj, 3 adet çok kanallı yüzey dalgası (MASW) , 3 adet Sismik Kırılma ve 3 (üç) adet microtremör çalışması yapılmıştır.
4. İnceleme alanı % 4 0 - 5 0 0 eğimli bir topoğrafya üzerinde yer almaktadır. İnceleme alanında yapılan gözlemler sonucu taşkın, çığ gibi olumsuzlukların olmayacağını ön görülmektedir.
5. İnceleme alanı deniz kıyı şeridine paralel alanda yer almaktadır. İnceleme alanı içerisinde yapılan 6 adet sondaj kuyusunda yeraltı suyuna rastlanmamıştır. İnceleme alanında Bodrum volkanitlerinin görüldüğü alanlar ise Ö.A 2.3 Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak belirlenmiştir.



6. İnceleme alanı için, 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
7. İnceleme alanında planlanacak yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
8. İnceleme alanı içerisinde ve yakınından dere yatağı geçmediğinden dolayı su baskını beklenmemektedir.



Harita 10 Yerleşime Uygunluk Haritası

3.2. Demografik Yapı

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 2023 yılı itibariyle Muğla ili nüfusu 1.066.736 kişi olup bu sayı; Aydın, Denizli, Muğla illerinden oluşan TR32 Bölgesi nüfusunun % 32,42'sini; Ege Bölgesi nüfusu %9,74'ünü ve ülke nüfusunun %1,25'ini oluşturmaktadır.

Tablo 3. Muğla İl Nüfusu ve Nüfusun Ülke-Bölge İçindeki Oranı

DÜZEY	Nüfus	Muğla İli Nüfusunun Bütün İçindeki Oranı (%)
Muğla (Düzyey 3)	1.066.736	-
TR32 Aydın, Denizli, Muğla (Düzyey 2)	3.287.520	%32,45
Ege Bölgesi (Düzyey 1)	10.946.780	%9,74
Türkiye	85.372.377	%1,25

(Kaynak: TÜİK, ADNKS-2023 yılı verileri)



Kent içindeki Yerleşmelerin Nüfus Büyüklükleri ve Değişimleri

TÜİK ADNKS 2023 yılı verilerine göre; Muğla ilindeki ilçe nüfuslarına bakıldığında 198.335 kişi ile en fazla nüfus Bodrum ilçesine aittir. İl sınırları içinde Bodrum ilçesinden sonra en yüksek nüfusa sahip ilçe Fethiye, en düşük nüfusa sahip ilçe ise Datça'dır.

Tablo 4. Muğla ilçelerinin Nüfusları

MUĞLA İLÇELERİ / NÜFUS	2013	2018	2023
Bodrum	140.716	164.158	198.335
Dalaman	35.362	41.351	49.044
Datça	17.983	22.261	25.649
Fethiye	140.509	157.745	177.569
Kavaklıdere	10.878	10.898	10.975
Köyceğiz	33.777	36.389	40.665
Marmaris	85.801	94.247	96.778
Menteşe	99.911	112.447	123.227
Milas	129.128	139.446	149.691
Ortanca	44.227	48.373	56.056
Seydikemer	59.660	62.246	65.851
Ula	23.418	25.294	27.282
Yatağan	45.295	44.940	45.614
Toplam	866.665	959.795	1.061.365

(Kaynak: TÜİK, ADNKS-2023 yılı verileri)

2007 yılından itibaren Muğla ve Bodrum'a ait istatistiksel verilere bakıldığında, her iki yerleşim içinde 15 yıllık süreçte nüfusunun arttığı görülmektedir. 2007 yılı nüfus sayımı sonuçların göre Bodrum İlçesinin nüfusu 105.574 kişiden oluşurken 2023 yılına kadar bu nüfus artarak 198.335'e çıkmıştır. Bodrum ilçesinin 15 yıl boyunca nüfusunun arttığı görülmektedir. Bu durumun en önemli nedeni Bodrum ilçesinin gündün güne turizm açısından canlanması ve hem yurt dışı hem de yurt içi turistlerin çekim noktası haline gelmesidir.

Tablo 5. Muğla İli ve Bodrum İlçesinin 2007-2023 Yılları Arasında Toplam Nüfus Gelişimi

YILLAR	Muğla İli Nüfusu	Nüfus Artış Hızı (%)	Bodrum İlçesi Nüfusu	Nüfus Artış Hızı (%)
2007	766.156	-	105.574	-
2008	791.424	-	114.498	8.56%
2009	802.381	-	118.237	3.27%
2010	817.503	-	124.820	5.57%
2011	838.324	-	130.990	4.94%
2012	851.145	-	136.317	4.07%
2013	866.665	-	140.716	3.23%
2014	894.509	3.21%	152.440	8.33%
2015	908.877	1.61%	155.815	2.21%
2016	923.773	1.64%	160.002	2.69%
2017	938.751	1.62%	164.158	2.60%
2018	967.487	3.06%	171.850	4.69%
2019	983.142	1.62%	175.435	2.09%



2020	1.000.773	1.79%	181.541	3.48%
2021	1.021.141	2.04%	187.284	3.16%
2022	1.048.185	2.65%	192.964	3.03%
2023	1.066.736	1,77	198.335	2,78

(Kaynak: TÜİK, ADNKS,2023)

2024 yılı TÜİK ADNKS verilerine göre Muğla ili ve Bodrum ilçesinin toplam kadın-erkek nüfusları ve yıllara göre değişimi Tablo 21’de düzenlenmiştir. Muğla genelinde nüfusun %50,8’lik bölümünü oluşturan 533.368 kişi erkek, %50,2’lik bölümünü oluşturan 514.817 kişi kadındır. Muğla’da da benzer oranlar bulunmakta; 98.607 kişi erkek, 94.357 kişi kadın nüfusunu oluşturmaktadır. Muğla ili genelinde olduğu gibi tüm ilçelerde erkek nüfusunun kadın nüfusundan büyük olduğu ve nüfusun dengeli bir dağılım gösterdiği görülmektedir.

Tablo 6. Muğla İli ve Bodrum İlçesi Kadın-Erkek Nüfusunun Yıllara Göre Dağılımı

YILLAR	Bodrum			Muğla		
	Nüfus			Nüfus		
	Erkek	Kadın	Toplam	Erkek	Kadın	Toplam
2023	101.653	96.682	198.335	541.870	524.866	1.066.736
2018	171.850	87.350	84.500	493.140	474.347	967.487
2013	72.113	68.603	140.716	441.531	425.134	866.665
2008	59.703	54.795	114.498	405.079	386.345	791.424

(Kaynak: TÜİK, 2023)

Kente ve Kent Dışına Göçler

Bir yerleşmedeki alınan/verilen göçlerin, yerleşmenin toplam nüfusuna oranı ile “Net Göç Hızı” bulunmaktadır. 2023 yılı TÜİK İstatistik Göstergeleri ’ne göre Muğla’nın net göç hızı %0 21,8 değerinde olmuştur. 2014, 2018 ve 2020 yıllarında net göç hızında keskin artışlar meydana gelmiştir. Muğla ilinin göç alma potansiyelinde olduğu görülmektedir. İlin en fazla göç aldığı yıl 2018 ve en fazla göç verdiği yıl 2015’dir.

Tablo 7. Muğla İli Yıllara Göre Alınan-Verilen Göç Değerleri (Kişi)

YILLAR	Muğla İli Alınan Göç	Muğla İli Verilen Göç	Net Göç Hızı (binde)
2008	35.907	24.959	13,93
2009	28.390	26.613	2,22
2010	35.129	28.850	7,71
2011	35.409	29.604	6,95
2012	33.213	28.301	5,79
2013	35.246	30.687	5,27
2014	48.219	29.671	20,95
2015	42.112	37.663	4,91
2016	39.076	31.520	8,21
2017	42.450	33.289	9,81
2018	52.642	34.302	19,14
2019	42.987	36.210	6,92
2020	41.468	28.088	13,46
2021	49.545	35.133	14,21
2022	49.179	36.702	11,97
2023	63.562	40554	21,8

(Kaynak: TÜİK, 2023)



Muğla, ülkemizde turizm ve hizmet sektörlerinde önde gelen iller arasındadır. Hem yurt dışından hem de yurt içinden talep görmesinden dolayı sosyo-ekonomik gelişim açısından avantajlı konumdadır. Bu gibi durumlar farklı illerde ikamet eden nüfusun, sosyo-ekonomik koşulların daha avantajlı olduğu Muğla iline göç etmesinde etkili olmuştur.

3.3. Sosyal Ve Ekonomik Yapı

Sosyal Yapı

Bölge nüfusunda belirgin bir sosyal tabakalaşma görülmemekle birlikte, kırsal bölgelerde görülen geniş aile yapısından yeni kuşak çekirdek aile yapısına geçiş gözlenmektedir.

Yerleşmenin konumu, sahip olduğu doğal, tarihi ve kültürel özelliklere bağlı olarak ortaya çıkan turizm gelişimi, etkileşim içinde bulunduğu yerleşmenin sosyal yapısına da yansımaktadır. Özellikle son dönemlerde turistik tesislerin açılmaya başlamasıyla birlikte istihdam alanları artmış ve yerleşme göç almaya başlamıştır.

Muğla ilinde eğitim durumu incelendiğinde okuryazar nüfus oranı %98,79 ile Türkiye ortalamasının üzerindedir. Bölge’de kadın nüfus okuma yazma oranı da Türkiye ortalamasından fazladır.

Muğla ili, Bodrum ilçesinde yaz aylarında oluşan nüfus yoğunluğu nedeniyle sağlık personeli ve sağlık kurumlarının yetersiz kaldığı görülmektedir.

Ekonomik Yapı

Bodrum ilçesi ekonomik yapısı, sosyal yapıdaki değişime bağlı olarak gelişme göstermiştir. İlçe ekonomisine bakıldığında turizm, ticaret, el sanatları, balıkçılık, ormancılık ve bitkisel üretime dayalıdır. Sebzeçiliğin yanında seracılıkta yapılmaktadır. Meyvecilikte, özellikle mandalina üretimi gelişmiştir. Geleneksel süngercilik ve balıkçılık eski önemini yitirmeye başlamıştır. 1970’li yıllardan sonra, ilçenin bir turizm merkezine dönüşmesi ile tarım sektörüne bağlı üretimin katma değeri hızla düşmeye başlamıştır. Bu durum, tarım topraklarının turizm ve ikinci konut lehine el değiştirmeye başlamasına neden olmuş ve Bodrum Yarımadası’nda tarım toprakları azalmıştır. Günümüzde Bodrum ilçesi ekonomisi esas olarak turizm ağırlıklı hizmet sektörüne dayanmaktadır. Bodrum, Muğla ilinin turizm arz ve talebi en yüksek olan ilçesidir. Turizme dayalı küçük el sanatları ticareti ve tarihsel dokusu ile turistleri çekmektedir. Bodrum’un hizmet sektörü kapsamındaki diğer önemli alt sektörleri, turizm, toptan ve perakende ticaret, restoran ve eğlence yeri işletmeciliği ile inşaat olarak belirlenmiştir.

3.4. Teknik Altyapı

Planlama alanının yakın çevresinde elektrik ve su altyapı bulunmaktadır. Ancak kanalizasyon altyapısı yoktur.

Ulaşım

Muğla iline Denizli yönünden D330, İzmir-Aydın yönünden D550 ve Antalya-Fethiye yönünden ise D400 Devlet Karayolları ile ulaşılmaktadır. İlde Milas-Bodrum Havalimanı ve Dalaman Havalimanı olmak üzere iki adet havalimanı bulunmaktadır. Deniz ulaşımı olarak Bodrum, Fethiye, Marmaris, Datça ve Milas-Güllük’te limanlar, yat limanları ve yolcu iskeleleri mevcuttur. Eskiçeşme Mahallesi yer aldığı Bodrum ilçesi ise ulaşılabilirlik yönünden, kara, hava ve deniz yolu ulaşımının sağlanabildiği bir noktada yer almaktadır.



Bodrum'a en yakın havaalanı, 35 km mesafedeki Milas-Bodrum Havaalanı'dır. En yakın demiryolu istasyonu 135 km mesafede Aydın ilinin, Söke ilçesinde yer almaktadır. Bodrum ilçesinin önemli merkezlere uzaklıkları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 8 Bodrum İlçesinin Önemli İl Merkezlerine Uzaklığı

YERLEŞİM	MESAFE (km)
İZMİR	249
ANTALYA	421
AYDIN	156
ANKARA	722
İSTANBUL	799
DENİZLİ	255
MUĞLA	110

(Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü)



Harita 11 Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



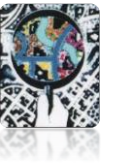
Harita 12 Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 13 Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

3.5. Arazi Kullanımı

Planlamaya konu olan bölge mekânsal olarak Eskiçeşme Mahallesi'nin güneyinde yer almaktadır. Bu bölgede konut alanları, turizm alanları ve mera alanı bulunmaktadır. Ayrıca alanın niteliğine bakıldığında tarla vasfındadır. Arazi incelendiğinde eğimli, taşlık, kayalık ve ekilemez durumda olduğu görülmektedir.

**Tablo 9** Planlama Alanı Arazi Kullanımı

KULLANIM	ALAN (HA)	ORAN(%)
Tarla Alanı	33.280,35	100,00
TOPLAM	33.280,35	100,00

**Harita 14** Planlama Alanı Arazi Kullanım Durumu



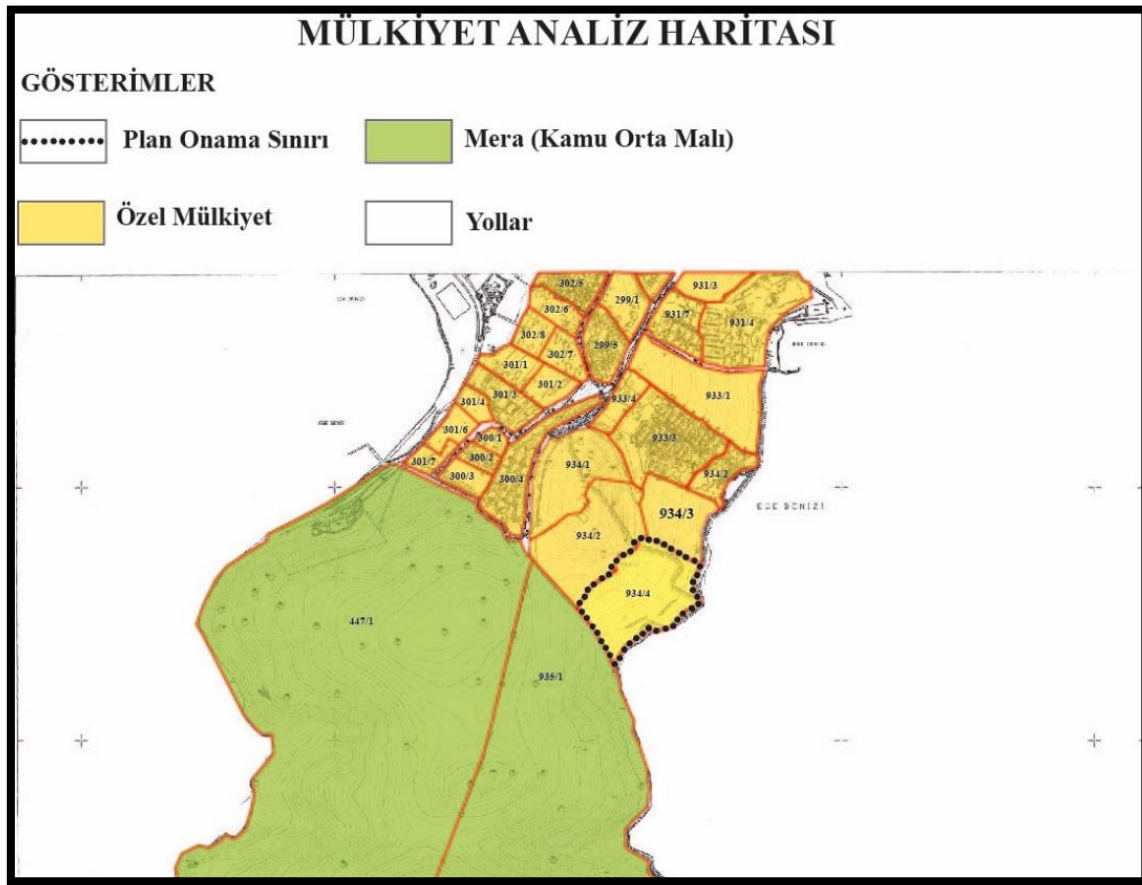
3.6. Koruma Statüsü Bulunan ve Özel Kanunlara Tabi Alanlar

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.02.2024 tarih ve 15540 sayılı kararı ile sit sınırlarının irdelenmesi ve sayısallaştırması sonucu, 2863 sayılı yasa kapsamında kalan tescilli kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanları ile kültür varlığı koruma alanları dışında kalmaktadır.

Planlama alanı, Bakanlık Makamınının 15.10.2025 tarih ve 13816178 sayılı Olur'u ile 'Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı' olarak tescil edilmiştir.

3.7. Mülkiyet Yapısı

Plan alanı 934 ada 4 parseli kapsamaktadır. Söz konusu taşınmaz şahıs mülkiyetindedir. Planlama Alanının çevresi özel mülkiyet ve meradır (kamu orta malı).



Harita 15 Planlama Alanı ve Çevresi Mülkiyet Durumu

3.8. Yerleşme/Yapılaşma Alanları İle İlgili Özellikler

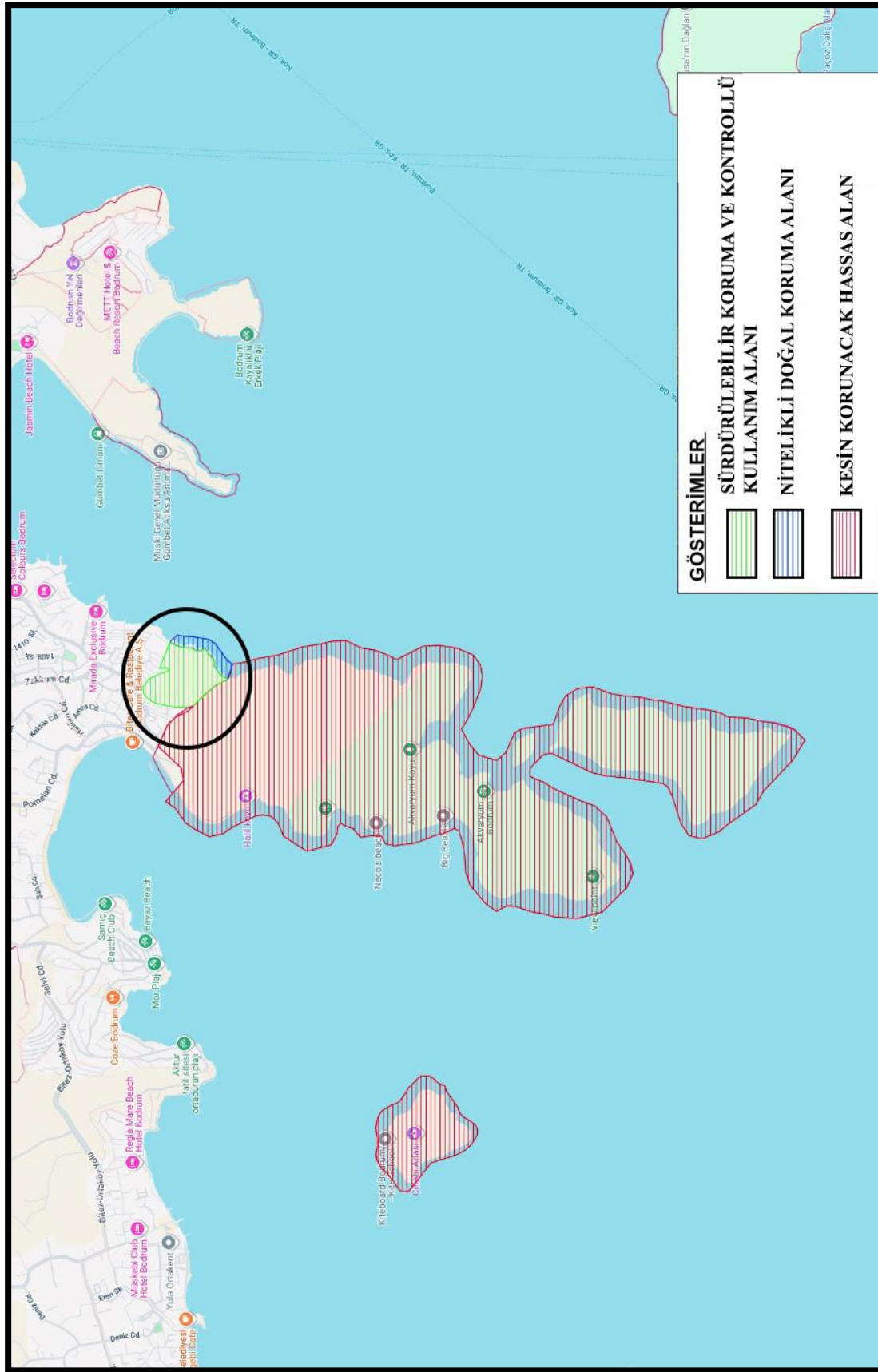
Planlama alanında 1 adet parsel bulunmaktadır. Bu parselin tamamında herhangi bir bina veya yapı bulunmamaktadır.

Tablo 10 Planlama Alanındaki Mülkiyetin Tapu Cinsi

ADA NO	PARSEL NO	TAPU CİNSİ
934	4	TARLA



3.9. Korunan Alan Sınırlarının İşlendiği Analiz Paftası



Harita 16 Analiz Paftası



3.10. Biyoçeşitlilik Raporu

Türkiye'nin güney-güneybatı kıyı kesimi boyunca uzanan Muğla ili, farklı ekolojik koşullara ve ekosistemlere sahip olması nedeniyle zengin biyoçeşitliliğe sahiptir. Deniz seviyesinden yaklaşık 3000 m yüksekliğe kadar çıkan topografik yapıya sahip olması bitki örtüsünün kademeli olarak değişmesine ve vejetasyon katları oluşmasına yol açmıştır. Farklı yaşam koşullarının oluşması ve bir arada bulunması da türleşmelere yol açmış ve Muğla'yı endemizm açısından zengin bir il haline getirmiştir.

3.10.1. Flora

Bodrum Yarımadası Doğal Sit Alanı'ndaki bitki türleri 2014 Sonbahar – 2015 Kış, İlkbahar ve Yaz dönemlerinde yapılan dört mevsimi kapsayan saha çalışmalarında doğrudan gözlem, örnekleme ve literatürden elde edilen bilgilere göre tespit edilmiştir. Buna göre, doğal sit alanında toplam 335 bitki türü belirlenmiştir

3.10.2. Vejetasyon Özellikleri

Doğal sit alanı, genel olarak kızılçam ormanı, klimaks safhada maki ve kızılçam ve makinin tahribiyle gelişen frigana vejetasyon tiplerine sahiptir. Bu alanda az da olsa küçük parçalar halinde halofitik vejetasyon tiplerine rastlanır. Alanın bir bölümü farklı şekillerdeki antropojenik etkiler nedeniyle doğallığını kaybetmiş ve modifiye alan ve yerleşim yeri tipine dönüşmüştür. Alanda bulunan vejetasyon tipleri ve bu vejetasyon tiplerinin baskın türleri şöyledir.

3.10.2. Fauna

BALIKLAR (SINIF: PİSCES)

Bodrum Yarımadası Doğal Sit Alanı'ndaki denizsel balık türleri 2014 Sonbahar – 2015 İlkbahar ve Yaz dönemlerinde yapılan üç mevsimi kapsayan saha çalışmalarında doğrudan gözlem ve örnekleme, literatürden elde edilen bilgiler, yöre halkı ile yapılan anket çalışmaları ve habitat uygunluğuna göre belirlenmiştir. Balık türlerinin küresel ve bölgesel kırmızı liste kriterleri Abdul-Malak ve diğ. (2010) takip edilerek derlenmiştir.

İKİ YAŞAMLILAR (SINIF: AMPHIBIA)

Bodrum Yarımadası Doğal Sit Alanı'ndaki iki yaşamlı türleri 2014 Sonbahar-2015 Kış, İlkbahar ve Yaz dönemlerinde yapılan dört mevsimi kapsayan saha çalışmalarında doğrudan gözlem ve örnekleme, literatürden elde edilen bilgiler, yöre halkı ile yapılan anket çalışmaları ve habitat uygunluğuna göre belirlenmiştir.

Doğal sit alanında toplam 3 iki yaşamlı türü belirlenmiştir. Bodrum Yarımadası Doğal Sit Alanı'nda endemik iki yaşamlı türüne rastlanılmamıştır.

SÜRÜNGENLER (SINIF: REPTILIA)

Bodrum Yarımadası Doğal Sit Alanı'ndaki karasal ve denizsel sürüngen türleri 2014 Sonbahar-2015 Kış, İlkbahar ve Yaz dönemlerinde yapılan dört mevsimi kapsayan saha çalışmalarında doğrudan gözlem ve örnekleme, literatürden elde edilen bilgiler, yöre halkı ile yapılan anket çalışmaları ve habitat uygunluğuna göre belirlenmiştir.

Doğal sit alanında karasal ve denizsel olmak üzere 20 süründen türü belirlenmiştir.



KUŞLAR (SINIF: AVES)

Bodrum Yarımadası Doğal Sit Alanı'ndaki kuş türleri 2014 Sonbahar-2015 Kış, İlkbahar ve Yaz dönemlerinde yapılan dört mevsimi kapsayan saha çalışmalarında doğrudan gözlem ve örnekleme, literatürden elde edilen bilgiler, yöre halkı ile yapılan anket çalışmaları ve habitat uygunluğuna göre belirlenmiştir.

Doğal sit alanında toplam 36 kuş türü belirlenmiştir.

MEMELİLER (SINIF: MAMMALA)

Bodrum Yarımadası Doğal Sit Alanı'ndaki karasal ve deniz memeli türleri 2014 Sonbahar-2015 Kış, İlkbahar ve Yaz dönemlerinde yapılan dört mevsimi kapsayan saha çalışmalarında doğrudan gözlem ve örnekleme, literatürden elde edilen bilgiler, yöre halkı ile yapılan anket çalışmaları ve habitat uygunluğuna göre belirlenmiştir.

Doğal sit alanında karasal ve denizsel olmak üzere toplam 19 memeli türü belirlenmiştir.

OMURGASIZLAR (SINIF: INSECTA)

Bodrum Yarımadası Doğal Sit Alanı'ndaki bazı böcek takımlarına ait türleri 2014 Sonbahar-2015 Kış, İlkbahar ve Yaz dönemlerinde yapılan dört mevsimi kapsayan saha çalışmalarında doğrudan gözlem ve örnekleme, literatürden elde edilen bilgiler, yöre halkı ile yapılan anket çalışmaları ve habitat uygunluğuna göre belirlenmiştir.

Doğal sit alanında toplam 212 böcek türü belirlenmiştir.

Planlama alanı olan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme Mahallesi 934 ada 4 parsel içerisinde herhangi bir biyoçeşitliliğe ait tür bulunmamaktadır.

(Kaynak: Muğla İli Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi, 01-Bodrum Yarımadası Doğal Sit Alanları Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporu, 2024)

3.10.3. Akdeniz Foku Yaşam Alanlarına İlişkin Kurum Görüşü

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü'nün 11227314 sayılı yazısında Akdeniz Foku potansiyel yaşam ve üreme alanlarının koordinatları belirtilmiştir. İletilen koordinatlar çerçevesinde planlama sahasını da kapsayan kıyı şeridi Akdeniz Foku yaşam alanı olduğu belirlenmiştir.

Ancak verilen alan kıyı şeridi olarak bildirilmesi sebebiyle, planlama açısından mekânsal olarak bir gösterimi yapılamamıştır. Bu sebeple konuya ilişkin hususlara plan notlarında yer verilmiştir.



Harita 17 Akdeniz Foku Yaşam Alanı Kıyı Şeridi ve Planlama Alanı'nı Gösteren Uydu Görüntüsü

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Muğla ili Bodrum ilçesi Eskiçeşme Mahallesinde bulunan 934 ada 4 parsel alanında yapılan nazım imar planına ilişkin, bağlı bulunduğu belediyeler ve ilgili kurumların görüşü alınmıştır;

- ❖ T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 23/08/2023 tarihli ve 7216247 sayılı etaplama yazısında “...*Yapılan incelemede;*
 - *Muğla ili, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada 4 nolu parselin 33.281 m2 büyüklüğünde olduğu,*
 - *Etap teklifine konu alanın, 08.09.2022 tarihli ve 4517852 sayılı Bakanlık Olur'u ile tescil edilen "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" sınırları içerisinde kaldığı,*



- *Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan" olarak tanımlı olduğu,*
- *Plan hükümlerinde 4.48. Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar: "Kayalıktaşlık, Makilik-Fundalık-Çalılık, Plaj-Kumsal, Sazlık-Bataklık, Kanyon Ve Benzeri Doğal, Ekolojik, Topografik, Jeolojik, Yerel Bitki Örtüsü Ve Silüet Gibi Özelliklere, Tarımsal Değerlere Sahip Olan Ve Bu Planın İlke Ve Stratejileri İle Nüfus Kabulleri Doğrultusunda, Bu Planla Yapılaşmaya Kapatılması Öngörülen Alanlardır." olarak tanımlı olduğu,*
- *Plan hükümlerinde "8.15. Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar 8.15.1. Bu Planda, Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar Olarak Gösterilen Sit Alanları, Günübirlik Kullanım İzni Verilenler Hariç, Yapılaşmaya Açılmaz; Ancak, Bu Alanlarda 19.06.2007 Tarih, 728 Numaralı İlke Kararlarında Belirtilen Yapılaşmaya Yönelik Hükümler Dışındaki Teknik Altyapı Hizmetleri İle İlgili Diğer Hükümler Geçerlidir. 8.15.2. Bu Planda, Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar Olarak Gösterilen Sit Alanları Dışında Kalan Alanlarda, Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilecektir. Zorunlu Olan Teknik Altyapı Hizmetleri Uygulamaları Dışında, Doğal Bitki Örtüsü, Topografya Ve Silüet Etkisini Bozacak Ya Da Çevre Tahribatına Sebep Olacak Hiçbir Uygulama Yapılamaz. Bu Alanlar Yapılaşmaya Açılmaz." ifadesinin yer aldığı hususları tespit edilmiştir.*

23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" in 5 (d) maddesi hükmü ile 2017/01 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda Plan İnceleme Kurulu'nun 17/08/2023 tarihli toplantısında; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada, 4 parsel numaralı, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı sınırları içerisinde bulunan taşınmazla ilişkin "Konut-Turizm-Ticaret Alanı" amaçlı Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmasına esas etaplama dosyasının Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılması şartıyla uygun görüldüğüne karar verilmiş olup etap paftası yazımız ekinde gönderilmektedir..." denilmektedir.

- ❖ *T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı, Muğla İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü'nün 22407282 sayılı yazısında "...Söz konusu parselde Müdürlüğümüz teknik personellerince yapılan etüt neticesinde parsel 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3.Maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak tespit edilmiştir.*

İlimiz Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesinde bulunan 934 ada 4 parsel Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapmak üzere, tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanununun 20. ve 21. inci maddelerine göre işlemler yapılır..." denilmektedir.

- ❖ *Muğla İl Orman İşletme Müdürlüğü'nün 07/09/2023 tarihli 9238231 sayılı yazısında "... Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi 934 Ada 4 Parsel ile ilgili ilgi sayılı yazınız incelenmiş olup, 934 ada 4 parsel orman tahdit sınırları dışında orman sayılmayan yerlerdendir..." denilmektedir.*
- ❖ *T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 12/09/2023 tarihli ve 11224628 sayılı yazısında "... Bu kapsamda ilgi yazı ve ekleri tarafımızca incelenmiş olup, konu ile ilgili olarak daha önceden tarafınıza iletilmiş olan bir örneği gönderilen yazı doğrultusunda, söz konusu imar planı hakkında görüş oluşturulması hususunda;..." denilmektedir.*



- ❖ Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21.Bölge Müdürlüğü'nün 14/09/2023 tarihli ve 3795761 sayılı yazısında "... **Dere yatağı akış güzergâhı ve dere yatağını daraltacak nitelikte çalışma yapılmaması; rüsubat akışını engelleyecek tedbirlerin alınması; olması muhtemel taşkın zararlarına karşı talep sahibince gerekli önlemlerin alınması; 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Genelge' de belirtilen hükümlere uyulması gerekmektedir.**

Yukarıda belirtilen koşulların sağlanması ve hükümlere uyulması durumunda Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi'nde bulunan 934 ada 4 parsel numaralı taşınmaza ilişkin koruma amaçlı imar planı çalışması yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır..." denilmektedir.

- ❖ Muğla İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 21/08/2023 tarihli ve 660497 sayılı yazısında "...**Kurumumuz arşivinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanda planlama çalışması yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır..."** denilmektedir.
- ❖ Muğla İl Sağlık Müdürlüğü'nün 28/08/2023 tarihli ve 223036030 sayılı yazısında "...**Bahsi geçen, Bodrum İlçesi Eskiçeşme Mahallesi 934 ada 4 parsel için imar planı yapılmasında, Müdürlüğümüzce, planlamamız ve ihtiyacımız bulunmamakta olup, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu Kanunlara dayanılarak çıkarılan ilgili mevzuata uyuması ayrıca, İl Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü ve İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün uygun görüşleri de alınarak İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca yoktur..."** denilmektedir.
- ❖ Karayolları Genel Müdürlüğü, 2.Bölge Müdürlüğü'nün 11.09.2023 tarihli ve 1289587 sayılı yazısında "... **Söz konusu parselin sorumluluk ağıımız içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl Yollarına cephesi bulunmamakta olup İmar Planı hazırlanmasında İdaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır..."** denilmektedir.
- ❖ T.C. Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 20.09.2023 tarihli ve 1410161 sayılı yazısında "... **Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu alanda yapılacak olan imar planı çalışmaları hazırlandıktan sonra da Kurumumuz görüşüne başvurulması kaydıyla, bahse konu çalışmanın Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü yatırımları açısından herhangi bir sakıncası bulunmamaktadır..."** denilmektedir.
- ❖ T.C. Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün 28.08.2023 tarihli ve 60688 sayılı yazısında "...**Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin belediye başkanlıklarına veya imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara başvurulması ve bu kurum kuruluşlarca bir örneği Ek'te yer alan İlgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması gerekmektedir..."** denilmektedir.
- ❖ Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 24.08.2023 tarihli ve 80477 sayılı yazısında "... **Muğla Milas Bodrum Havalimanının yaklaşık 16 NM güneybatısında yer aldığı tespit edilmiş olan parselde yapılması planlanan söz konusu imar planı çalışmalarının AIP'de yayınlanmış aletli geliş, yaklaşma ve standart iniş / kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir..."** denilmektedir.
- ❖ T.C Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 25.08.2023 tarihli ve 630404 sayılı yazısında "... **İlgi yazınız ile Muğla ili Bodrum ilçesi Eskiçeşme mahallesi 934 ada 4 parsel için Koruma amaçlı plan çalışması yapılacağından bahisle Teşekkürümüz görüşünün bildirilmesi**



istenmiştir. Bahse konu alanda Teşekkürümüze ait demiryolu hattımız ve mülkiyetimiz bulunmamaktadır..." denilmektedir.

- ❖ Muğla İl Sanayi Ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 08.09.2023 tarihli ve 5044039 sayılı yazısında *"...İlgi dilekçede Muğla ili, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme mahallesi, 934 ada 4 parselle ilişkin koruma amaçlı imar planı yapım çalışmalarında kullanılmak üzere, kurumumuzla alakalı hususlar çerçevesinde sakınca bulunup bulunmadığı hakkında kurum görüşü istenmiştir. Konu ile ilgili olarak mevzuatımız açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır..."* denilmektedir.

❖ T.C. Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 04.09.2023 tarihli ve 20234006215 sayılı yazısında *"...Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 01.09.2023 tarihinde yapılan sorgulamada talep edilen 3.33 hektarlık alan üzerinde Genel Müdürlüğümüzce verilmiş herhangi bir maden ruhsat sahası bulunmadığı ancak 1 adet jeotermal kaynaklar ve mineralli sular işletme ruhsat sahası ile çakıştığı tespit edilmiştir.*

Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılması olumlu mütalaa edilmekte olup ayrıca imar planının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte plan onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) diline esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda sistem kayıtlarımıza işlenmesi sağlanacaktır..." denilmektedir.

- ❖ T.C. Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik Ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 31.08.2023 tarihli ve 345232 sayılı yazısında *"...Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır..."* denilmektedir.

- ❖ Muğla İl Gençlik Ve Spor Müdürlüğü'nün 24.08.2023 tarihli ve 5489126 sayılı yazısında *"...İlgi sayılı yazınızda Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada, parselle ilişkin koruma amaçlı imar planı yapım çalışmalarında kullanılmak üzere, kurumumuzla alakalı hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamaktadır..."* denilmektedir.

- ❖ Boru Hatları İle Petrol Taşıma Anonim Şirketi (BOTAŞ)'nin 28.08.2023 tarihli ve 28628 sayılı yazısında *"... Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır..."* denilmektedir.

- ❖ Akmercan Muğla Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin 02.10.2023 tarihli ve 8160 sayılı yazısında *"...İlgili yazı ekinde sunulan ve Bodrum ilçesi Eskiçeşme mahallesi 934 ada 4 parselde şirketimizin herhangi bir alt/üst yapı tesisi ve yatırım programına alınmış bir projesi bulunmamaktadır.*

Ancak 4646 sayılı DOĞAL GAZ PİYASASI KANUNU'nun 4. Maddesinde "Doğal gaz dağıtım şirketleri, lisanslarında belirtilen dağıtım bölgesi kapsamında doğal gaz dağıtım faaliyeti yapmakla yetkili olup, dağıtım bölgesi kapsamında bulunan şehirlerin imarlı alanlar bütününde dağıtım faaliyeti yapmakla yükümlüdür." hükmü gereğince planlama yapılacak alanda çalışma yapılacaktır. Bu sebeple hazırlanacak planının paftaları, plan notları ve sayısal dosyaları ile birlikte imara esas kurum görüşümüzün talep edilmesi gerekmektedir..." denilmektedir.

- ❖ Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi (TEİAŞ)'nin 01.09.2023 tarihli ve 2019512 sayılı yazısında *"...Teşekkürümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu alana isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir..."* denilmektedir.

- ❖ Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi (TEDAŞ)'nin 31.08.2023 tarihli yazısında *"...TEDAŞ ADM'ye sorduğu cevap yazısı; Söz konusu taşınmaz üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih*



itibarıyla Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır.

Ayrıca, parselin plan çalışması sonrası kazanacağı arazi kullanım kararı da göz önünde bulundurularak kentin ve bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla yerin uygunluk onayı Şirketimizden alınmak suretiyle yola cepheli 4 m x 12 m = 48 m² ebatlarında (çekme mesafesi hariç) 1 adet Trafo Alanı ayrılması gerekmektedir.

Bu itibarla; söz konusu planlama alanında işbu yazıda aktarılan düzenlemelerin yapılarak taslak planların Şirketimize sunulması halinde, yapılmak istenen imar planı çalışmalarına esas nihai Şirket görüşümüz verilecektir..." denilmektedir.

❖ Muğla ADM Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin bila tarihli yazısında "...İlgi (a) yazınızda özetle; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada, 4 parselde yapılmak istenen imar planı çalışmalarına ilişkin ilgi (b) yazınıza konu trafo alanının, otel alanının yola cephelerini kapatacağı gerekçesi ile yer değişikliğinin yapıldığı bildirilmekte olup trafo alanına ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir. İlgi (a) yazınız ekinde yer alan taslak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde yapılan incelemede; yola cepheli 4 m x 12 m = 48 m² ebatlarında trafo binası sığabilecek şekilde 144 m² alansal büyüklükte 1 adet trafo alanının planlandığı görülmüş olup ilgi (a) yazınız ekindeki taslak planda ayrılan trafo alanının alansal büyüklüğünün ve mekânsal konumunun Şirketimizce uygun olduğu değerlendirilmiştir. Bu şartlar dahilinde; 934 ada, 4 parselde, Günübürlük Turizm Tesis Alanı, Otel Alanı, Rekreatif Alanı, Trafo Alanı, Genel Otopark Alanı ve Taşıt Yolu amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır..."

❖ T.C. Millî Savunma Bakanlığı, İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 05.10.2023 tarihli ve 2788147 sayılı yazısında "...Konuya yönelik olarak, İlgili (b) Yönerge kapsamında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mekânsal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve saymanlık kayıtları ile Yetkili Komutanlık nezdinde yapılan inceleme neticesinde;

a. Planlamaya konu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı ancak söz konusu taşınmazın 'Bodrum Bağları Stratejik Bölgesi' içinde kaldığı tespit edilmiştir.

b. Bu kapsamda 'Yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin taşınmaz mal edinemeyecekleri ve izin alınmadıkça kiralayamayacakları bölge' hükmüne uyulması koşuluyla, Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir..." denilmektedir.

❖ Muğla İl Jandarma Komutanlığı'nın 31.10.2023 tarihli ve 23273445 sayılı yazısında "...Bahse konu ekleri doğrultusunda yapılan araştırmalarda 934 ada 4 parselin tapu kütüğünde Eskiçeşme mahallesinde olduğu ancak Bodrum Belediyesi'nin <https://keos.bodrum.bel.tr/keos/> Url adresli sayfasından yapılan sorgulama parsel adresinin ise Gümbet mahallesinin olduğu, cadde ve sokağın olmadığı yakınlarında herhangi bir ikamet, kamu kurum veya kuruluşun olmadığı tarafımızdan tespit edilmiştir.

Ayrıca evrakta belirtilen ada parsel bilgileri tapu ve kadastro genel müdürlüğü sorgu sayfasında <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#ara/idari/56059/934/4/1698306974209> Url adresli sorgulamada belirtilen yerin kısmı olarak makilik alan olduğu görülmüştür.

Konu ile ilgili olarak diğer kamu kuruluşlarından (Bodrum Belediyesi, Bodrum Tapu Müdürlüğü vb.) gerekli görüşlerin alınması değerlendirilmektedir.

Bu tutanak tarafımızdan tazmin edilerek altı birlikte imza altına alınmıştır. 26.10.2023 saat 12:00..." denilmektedir.



- ❖ T.C. Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 24.08.2023 tarihli ve 7228927 sayılı yazısında "... **Bilgi edinilmesini ve söz konusu yazı ve eklerini 123 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği çerçevesinde ve Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün görev ve yetkileri kapsamında değerlendirilerek ilgili şirkete görüşünüzün bildirilmesini rica ederim...**" denilmektedir.
- ❖ T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı, Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 24.08.2023 tarihli ve 4119309 tarihli yazısında "... **Bahse konu taşınmaz, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları kapsamında kalmamakta olup anılan taşınmaza ilişkin Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.**

Bununla birlikte bahse konu taşınmaz Aydın - Muğla - Denizli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında "Doğal Sit Alanı" gösterimine sahip olmakla beraber ve tapı kaydında 'Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri' içerisinde kaldığından ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması gerekmekte olup ayrıca imar planı çalışmaları kapsamında konaklama tesisi plan kararları oluşturulması durumunda da plan hükümlerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığından turizm işletmesi belgesinin alınması zorunlu olduğuna yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim..." denilmektedir.

- ❖ T.C. Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin 13.11.2023 tarihli ve 258376 sayılı yazısında "... **Başkanlığımızın ilgi (f) yazısı ile ilgili Müdürlükler, Daire Başkanlıkları ve MUSKİ Genel Müdürlüğünden plan çalışmasına yönelik bilgi ve görüş istenilmiş olup ilgi (e), (ğ), (h), (t), (i), (j), (k), (l), (m) ve (n) yazılar doğrultusunda; Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığınca Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi'nde Belediye Başkanlığımıza ait sulama tesisi mevcut olmamakla birlikte, 934 ada 4 no.lu parselin bulunduğu alanda sulama projesi kapsamında herhangi bir çalışma yürütülmediği,**

Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğünce TAMBİS sisteminde yapılan incelemede, söz konusu taşınmazın Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında, kısmen de I. Derece Arkeolojik Sit Alanında kaldığı tespit edildiği, söz konusu taşınmaza ilişkin, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında nihai görüşün ilgili Kurumlardan (Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması gerektiği,

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığınca; yapılan incelemeler sonucunda Dair Başkanlığı görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada, 4 parseli yönelik koruma amaçlı imar planı çalışması uygun mütalaa edildiği,

Konu ile ilgili Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğın 21. ve 22. Maddelerinde belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerektiğinin değerlendirildiği,

Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığınca, Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağı yer almamakta olduğu, Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmasında Daire Başkanlığı yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı,

Fen İşleri Dairesi Başkanlığınca, bahse konu plan sınırlarında Daire Başkanlığınca yapılmakta olan bir projenin yer almaması sebebiyle; plan çalışmasında Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları dâhilinde herhangi bir sakıncanın bulunmadığı,

Belirtilen alanda Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığınca mevcut/yürütülen veya proje aşamasında herhangi bir çalışma bulunmadığı, Büyükşehir Belediyemizin, mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan çalışmasına izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve diğer mer'i



mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,

Kent Planlama ve İmar Planlama Koordinasyon Şube Müdürlüğüne yapılan incelemede; taşınmazın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 08.09.2022 tarihli, 4517852 sayılı Oluru ile "Doğal Sıt Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilen Bodrum ilçesi, Eskiçeşme Bitez Mahalleleri ve Çevresi (5. Etap) içerisinde yer aldığı; daha önce 1. Derece Doğal Sıt Alanı statüsündeki bölgenin sıt statüsünün Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak değiştirilmesi üzerine Başkanlığımızca bölgenin sıt derecesini düşüren tescil kararının iptali istemiyle Muğla 3. İdare Mahkemesinin E: 2023/623 sayılı dosyasında dava açıldığı tespit edilmiş olup plan çalışmasının bu doğrultuda değerlendirilmesi, Yapılan inceleme neticesinde; Eskiçeşme Mahallesi 934 ada 4 parsel numaralı taşınmaz içerisinde Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı bulunmamakta olduğu, planlama alanı içerisinde veya yakın çevresinde (planlama alanına dahil edilebilecek uzaklıkta) halihazırda doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün de görüşü alınması ve görüşü doğrultusunda hazırlanacak olan planlara genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmesi,

Planlama alanının (934 ada 4 parsel) içme kullanma suyu ihtiyacı ve atıksuların bertarafının sağlanabilmesi adına yakın çevresinde Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne ait içme kullanma suyu şebeke hattı ve atıksu (kanalizasyon) şebeke hattı bulunmadığından dolayı Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü tarafından karşılanamayacak olduğu, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün bilgisi ve uygun gördüğü şekilde karşılanacağı "Plan Notlarında ve Açıklama Raporlarında" açıkça belirtilmeli ve eklenmesi gerektiği, Atıksuların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya Endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür" denildiği,

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 olacağı,

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

Ayrıca, planlama alanı ve yakın çevresinin ileriki yıllarda içme kullanma suyu, atıksu vb. altyapı hizmetlerinin karşılanabilmesi adına "Mekansal Planlar Yönetmeliği'ne ve yönetmeliğin eki Ek2'de belirtilen Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu'na" göre alt ve üst kotlarda farklı lokasyonlar da "Teknik Altyapı Alanlarının" ayrılması ve TA1 olarak gösterilmesi gerekmekte olduğu, Ayrılması talep edilen "Teknik Altyapı Alanı (TA1) için hazırlanacak olan Plan Notlarına "(TA1) bu alanların kullanım önceliği Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne ait olup, herhangi başka bir



kurum/kuruluş tarafından kullanımı talep edilmesi halinde Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünden muvafakatname alınması gerekmektedir" şeklinde eklenmesi gerektiği,

Planlama alanının içme kullanma suyu ihtiyacı, atıksu bertarafı ve yağmursuyu önlemleri 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanununun 9. maddesinin (b) fıkrası gereği "Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri sınırları içinde ve bu bölge ve merkezlere hizmet verecek alanlarda, turizmin gelişmesi amacıyla yol, su, kanalizasyon, atık su arıtma tesisi, katı atık bertaraf tesisi gibi altyapı yatırımları Bakanlıkça da yapılabilir, yaptırılabilir, bu amaçla ödenek aktarılabilir," denildiği,

Bu sebeple; içme kullanma suyu ihtiyacı, atıksu (kanalizasyon) bertarafı ve yağmursuyu önlemlerinin sağlanabilmesi adına Plan Notlarına ve Açıklama Raporlarına planlama alanının içme kullanma suyu ihtiyacının karşılanması için ilave veya yeni su temin noktası (sondaj kuyusu, kaynak vb.) tespiti, arıtma tesisi, depo, iletim ve şebeke hatlarının yapımı, atıksu (kanalizasyon) bertarafı ve yağmursuyu deşarj önlemleri ile ilgili her türlü projelendirme, yapım, izin vb. tüm iş ve işlemlerin "MUSKİ Genel Müdürlüğü'nün bilgisi ve uygun gördüğü şekilde yatırımcı kurum/kuruluş veya ilgilisi/ilgilileri tarafından yapılarak MUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE ŞARTSIZ OLARAK DEVREDİLECEKTİR." hükmünün eklenmesi gerektiği,

Ancak, Bodrum İlçemizde su kıtlığı 2000'li yıllardan bu yana devam etmekte olduğu, her ne kadar DSİ Genel Müdürlüğünce 2011 yılında ana su temin edilmeye çalışılsa da teknik sorunlar nedeniyle sürekli arızalar yaşanmakta ve ana su temininde ciddi sıkıntılar yaşanmakta olduğu,

Ana su temininin kalıcı olarak çözümlenmemesi ve Bodrum İlçemize su dağıttığını yapan hatların DSİ tarafından revizyonunun yapılmaması nedeniyle, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü tarafından içme kullanma suyu temini sağlanamayacağı,

Yukarıda da belirtilen sebepler ve 934 ada 4 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Turizm Tercihli Konut Alanı ve Günöbirlik Tesis Alanı" amaçlı Koruma Amaçlı İmar Planı çalışması ile içme kullanma suyu tüketimini artırıcı fonksiyon getireceğinden dolayı Kurumumuzca zoraki olarak uygun görülmediği,

Ulaşım Dairesi Başkanlığınca; planlama alanının bölgedeki yerinin belirtilmesi, etrafında bulunan merkezi alanlar ve yerleşim bölgeleri ile yoğun talep çeken büyüklükteki temel donatı alanlarına mesafesinin ve ulaşım bağlantılarının gösterilmesi, bölge içerisinde yol kademelerinin belirlenmesi ve söz konusu yol kademelerinin birbiri ile bağlantılarının belirtilmesi, bölgede var olan kavşakların çözümlerinin yapılması, uygulama projesine altlık olacak şekilde kavşakların tasarlanması ve geometrik düzenlemesinin planlarda gösterilmesi, planlanan yolların ölçek gözetmeksizin kavşak oluşturan bölgelerinde dönüş yarıçaplarının minimum 10 metre olarak belirlenmesi (yol kademelenmesine göre değişebilir), bölgeye getirilecek kullanımlar doğrultusunda yol genişliklerinin belirlenmesi, bölgeye hizmet edecek, mevcutta ve uzun vadede planın uygulanması sonucunda ihtiyaç duyulacak otopark sayısının ve söz konusu ihtiyacın plan bütününde nasıl karşılanacağını belirlenmesi; ihtiyaçlar doğrultusunda bölge otoparklarının ve/veya yol üstü araç park yerlerinin belirlenerek plana işlenmesi, parsellerin servis alacağı yollardan giriş çıkışının "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik" doğrultusunda belirlenmesi, bisiklet –yaya ve toplu taşıma sistemlerinin bütünleştirilmesi ve ilişkilerinin kurulması, bisiklet ve yaya yollarının ve dolaşım şemalarının belirlenmesi, var ise bisiklet ve/veya yaya öncelikli yolların belirtilmesi, toplu taşıma güzergahları doğrultusunda yol ağının değerlendirilmesi, toplu taşıma durak yerlerinin planlara işlenmesi, bölgenin mevcuttaki taksi durak yerlerinin ve bekleme yerlerinin planlara işlenmesi, bölgeye getirilen kullanımlar doğrultusunda yük araçlarının yük indirme yerlerinin ve depolama alanlarının imar planlarında gösterilmesi, bölgede oluşacak kullanım değişikliğinin getirdiği ilave



otopark ihtiyacının nasıl çözüleceğinin, otopark giriş ve çıkışlarının belirlenmesi, trafik etüdünün yapılması ve sonuçlarının planda gösterilmesi koşulu ile koruma amaçlı imar planı çalışması yapılmasının uygun değerlendirildiği bildirilmiştir.

Söz konusu teklife ilişkin yapılan incelemede; "Turizm Tercihli Konut Alanı", "Günübürlük Tesis Alanı", "Rekreatif Alan", "Park Alanı" olarak hazırlandığı ancak söz konusu parselin 1/100.000 ölçekli Aydın Muğla Denizli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda "Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan" kullanımında kaldığı, 4.48 numaralı plan hükmünde "4.48. Doğal ve ekolojik yapısı korunacak alanlar: kayalık taşlık, makilik, fundalık, çalılık, plaj, kumsal, sazlık, bataklık, kanyon ve benzeri doğal, ekolojik, topografik, jeolojik, yerel bitki örtüsü ve silüet gibi özelliklere, tarımsal değerlere sahip olan ve bu planın ilke ve stratejileri ile nüfus kabulleri doğrultusunda, bu planla yapılaşmaya kapatılması öngörülen alanlardır." olarak belirlendiği,

Ayrıca 1. Derece Doğal Sit Alanı statüsündeki bölgenin sit statüsünün Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak değiştirilmesi üzerine Başkanlığımızca bölgenin sit derecesinin düşürülmesine ilişkin dava açıldığı ve dava sürecinin devam ettiği anlaşılmaktadır.

Yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda; söz konusu parseli de içeren alanda sit derecesi değişikliğine ilişkin yargı sürecinin devam ettiği ve plan teklifinin 1/100.000 ölçekli Aydın Muğla Denizli Çevre Düzeni Revizyonu kullanım kararlarına uygun olarak hazırlanmadığı tespit edilmiştir..." denilmektedir.

- ❖ T.C. Muğla Büyükşehir Belediyesi Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Projeler Dairesi Başkanlığı'nın bila tarih, 257657 sayı yazısında "...Planlama alanına konu, Eskiçeşme Mahallesi 934 ada 4 parsel numaralı taşınmaz içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmamaktadır.

Plan teklifinde önerilen kullanımlar ile bölgeye artı nüfus ve altyapı hizmetlerine ihtiyaç duyacak yeni kullanımlar getirildiği anlaşılmakta olup planlama alanına ulaşan herhangi bir içme-kullanma suyu ya da atık su şebeke hattı altyapısı bulunmaması nedeniyle söz konusu hizmetlerin halihazır durumda Kurumumuzca karşılanamayacağı değerlendirilmektedir.

Bu kapsamda planlama alanının altyapı ihtiyaçlarının Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından Kurumumuzun bilgisi ve uygun gördüğü şekilde karşılanacağını "Plan Notlarında ve Açıklama Raporlarında" belirtilmesi gerekmektedir.

Alanda oluşacak olan işletmeden kaynaklı Eysel ve/veya Endüstriyel nitelikli atıksuların MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğinin 23. Maddesinin 1 inci Fıkrasının (a) bendinde "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama desarj yapan tüm eysel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sırdırmazsız fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür." denilmekte olup iş ve işlemlerin bu kapsamda yürütülmesi gerekmektedir.

Aynı zamanda, 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 İmar Planı İlkeleri başlığı altında 21. Maddesinin 10. Fıkrasında belirtilen "İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları



belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla % 30 konut kullanabileceği varsayılır." hükmüne istinaden planlama alanının alt ve üst kotlarında alana önerilen fonksiyonlar ve planlama çalışmasıyla gelecek olan artı nüfusa hizmet etmesi amacıyla teknik altyapı alanlarının ayrılması gerekmektedir.

Yukarıda açıklanan hususların yanı sıra Bodrum Yarımadası genelinde su temininde yaşanan teknik sorunlar, su kaynaklarının yetersizliği, planlama alanına ulaşan mevcut içme kullanma suyu ile atık su şebeke altyapısının bulunmaması ve teknik altyapı alanının yetersizliği, bölgenin şartları, artan nüfus ve yaşanan kuraklıklara bağlı olarak; plan değişikliği çalışmaları 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 teklifleri Kurumumuzca uygun görülmemektedir..." denilmektedir.

- ❖ T.C. Bodrum Belediyesi'nin bila tarihli ve 516289 sayılı yazısında "... Plan teklifine konu 934 ada 4 parselin içerisinde yer aldığı alan; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamı'nın 08.09.2022 tarih ve 4517852 sayılı Olur'u ile "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme-Bitez Mahalleleri ve Çevresi (5. Etap) Doğal Sit Alanının koruma statüsünün "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tesciline karar verilmiş olup, tescil kararı Muğla 3. İdare Mahkemesi'nin 17/09/2024 tarihli ve E.2023/623-K.2024/1818 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Daha sonra söz konusu parselin içerisinde yer aldığı alan; İlçemiz, Eskiçeşme Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 934 Ada ve Çevresi Doğal Sit Alanı, 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2 nci maddesine göre Bakanlık Makamının 15.10.2025 tarihli ve 138161178 sayılı Olur'u ile onaylanarak alanın koruma statüsü "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmiş olup tescil kararı 21.10.2025 tarih ve 33054 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

Bahse konu parseli kapsayan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamakta olup, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, tamamı Doğal Sit Alanı, kısmen Arkeolojik Sit Alanı sınırı içerisinde yer almakta olup, Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanda kalmaktadır.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri

"4.48. Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar: Kayalık-Taşlık, Makilik-Fundalık-Çalılık, Plaj Kumsal, Sazlık-Bataklık, Kanyon Ve Benzeri Doğal, Ekolojik, Topografik, Jeolojik, Yerel Bitki Örtüsü Ve Silüet Gibi Özelliklere, Tarımsal Değerlere Sahip Olan Ve Bu Planın İlke Ve Stratejileri İle Nüfus Kabulleri Doğrultusunda, Bu Planla Yapılaşmaya Kapatılması Öngörülen Alanlardır." Ve "8.15. Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar 8.15.1. Bu Planda, Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar Olarak Gösterilen Sit Alanları, Günöbirlik Kullanım İzni Verilenler Hariç, Yapılaşmaya Açılmaz; Ancak, Bu Alanlarda 19.06.2007 Tarih, 728 Numaralı İlke Kararlarında Belirtilen Yapılaşmaya Yönelik Hükümler Dışındaki Teknik Altyapı Hizmetleri İle İlgili Diğer Hükümler Geçerlidir." hükümleri yer almaktadır.

Çevre Düzeni Planıyla parsel bazında kararlar üretilmeyip, Danıştay Altıncı Dairesi'nin anılan kararı ve Ülkemizin de taraf olduğu Akdeniz' de Özel Koruma



Alanları ve Biyolojik Çeşitliliğe İlişkin Protokol hükümleri gözetilerek, planlama bölgesi bütününde koruma-kullanma dengesinin oluşturulması gereken alanlardaki yapılaşmalarda keyfiliklerin önlenmesi ve azami ölçüde korumanın sağlanması için alt ölçekli plan kararlarına esas olacak yapılaşma şartlarını ortaya koyan genel arazi kullanım kararları öngörüldüğü anlaşıldığından, doğal ve ekolojik dengesinin korunması gerektiği açık olan Bodrum Yarımadası bütününe bir parçası olan uyumsuzluk konusu parsellerin "Tercihli Kullanım Alanı" olarak planlanmasında hukuka ve kamu yararına aykırılık bulunmamaktadır. Kaldı ki, Bodrum Yarımadası yoğun yapılaşmanın neden olduğu doğa tahribatı ve su arzı yetersizliği gibi sorunlarla karşı karşıya kalmış iken doğal ve ekolojik alan bütünlüğünün bozulması suretiyle yapılaşmaya açılmasının uygun olmayacağı da açıktır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği MADDE 20 (2) Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde; a) Kamu yatırımlarına, Çevrenin korunmasına, c) Çevre kirliliğinin önlenmesine, ç)

Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine, d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine, dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır.” hükmü yer almakta olup, plan değişikliği dosyasının içerisinde “Tercihli Kullanım Alanı” olarak değişiklik yapılmasının gerekçesine ilişkin herhangi bir açıklama olmadığı ve altyapı etkilendirme raporunun bulunmadığı görülmüştür.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın nüfus projeksiyon yılı 2025 olup, projeksiyon yılı dolmuştur. Bu sebeple, çevre düzeni planının ihtiyaca cevap vermediği, nüfusun yerleşim ihtiyaçlarının karşılanamaması, planın temel strateji ve politikalarını değiştirecek bölgesel ölçekli yatırımların ortaya çıkması, yeni verilere bağlı olarak, sonradan ortaya çıkabilecek ve bölgesel etkiye yol açabilecek arazi kullanım taleplerinin oluşması, yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerde değişiklik olması halinde planın vizyonu, amacı, hedefleri, stratejileri, ilke ve politikaları açısından plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü etkilemesi halinde çevre düzeni planı bütününde revizyonu yapılmasının daha uygun olacağı düşünülmektedir.

Ayrıca, söz konusu parselin konumlu olduğu kıyı hattının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Turizm Tesis Alanı” olarak planlı olduğu görülmekte olup, Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan olarak planlı parselin plan değişikliği teklifi ile parsel ölçeğinde “Tercihli Kullanım Alanı” olarak planlanmasının çevre düzeni planının ana kararları, sürekliliği ve bütünlüğü açısından uygun olmadığı düşünülmektedir.

İlgi (a) yazınız eki Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile söz konusu parselin “Turizm-Konut Alanı”, “Rekreatif Alan”, “Günübirlik Tesis Alanı”, “Yol ve Otopark Alanı” olarak planlandığı görülmüştür.

Plan Hükümlerinin 6. maddesinde;

“TURİZM-KONUT (T-K) ALANLARINDA FONKSİYONLAR BİRLİKTE VEYA AYRI AYRI YAPILABİLİR, BU ALANLARDA EMSAL = 0.40, OTEL YAPILMASI HALİNDE 10.50M(2KAT), KONUT YAPILMASI HALİNDE 8.50 M (2KAT) DİR. KONUT FONKSİYONUNUN TÜM FONKSİYONLARA ORANI EN FAZLA % 70



DİR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M²DİR.” belirtilmiş olup, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. Maddesi “ğ) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.” ile 3) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret+Konut gibi konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için, imar planında konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır.” hükümleri uyarınca “Turizm-Konut” karma kullanım kararının yeniden düzenlenmesi ve 3. fıkrasında açıkça belirtildiği üzere karma kullanım alanında planlanan konut kullanımına ilişkin nüfus hesabının yapılarak gerekli sosyal teknik altyapı alanı ayrılması ve detaylı hesaplamasının Plan Açıklama Raporunda belirtilmesi ve ayrıca düzenlenecek “Sosyal Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporu”nun hazırlanması gerekmektedir.

Ayrıca yapı yüksekliklerinin, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri, 8.36. Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümleri “8.36.6. TÜM YAPILARDA MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ KONUSUNDA AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR. 8.36.6.1. KONUT, TİCARET VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ: ▪ %20’YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, HMAKS = 6,50 (2 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ. ▪ %20 VE ÜZERİNDE İSE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, HMAKS = 3,50 (1 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR VE EMSALE DAHİLDİR. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6,50M. OLACAKTIR. ▪ TİCARET VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA BİNA YÜKSEKLİĞİ 1M. ARTIRILABİLİR.” 8.36.6.2. TURİZM TESİS ALANLARINDA: ▪ OTELLERDE VE BUTİK OTELLERDE BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ: %20’YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, HMAKS = 10,50 (3 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ. %20 VE ÜZERİNDE İSE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, HMAKS = 7,50 (2 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR VE EMSALE DAHİLDİR. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 10,50 M. OLACAKTIR. ▪ TATİL KÖYÜ, APART OTEL, BUTİK TATİL VİLLASI VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA “8.35.6.1. MADDESİ”NDEKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR. 8.36.6.3. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARINDA, KONUT, TATİL KÖYÜ, APART OTEL, BUTİK TATİL VİLLASI VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA “8.35.6.1. MADDESİ”NDEKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR. OTEL VE BUTİK OTEL YAPILMASI DURUMUNDA İSE “8.35.6.2. MADDESİ”NDE HMAKS = 10,50 (3 KAT) OLARAK BELİRLENEN KOŞULLARINA UYULACAKTIR.” ile 1/1000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri doğrultusunda

Plan Hükümlerinin 7. maddesinde;

“GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA E=0.20 YENÇOK= 4.50 M’DİR. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE YENÇOK= 5.50 M’DİR. BU ALANLAR KIYI KENAR



ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN İKİNCİ 50 METRELİK KUŞAKTA KALAN ALANLARDIR VE EMSALİN 0.05 KULLANILMASI HALİNDE, TURİZM-KONUT ALANI İLE GÜNÜBİRLİK ALANI TOPLAMI ÜZERİNDEN TURİZM-KONUT YAPILAŞMA KOŞULUNA GÖRE EMSAL HESAPLANARAK ÇIKAN İNŞAAT ALANI TURİZM-KONUT ALANINA TRANSFER EDİLİR.” belirtilmiş olup, mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü'nün 17.08.1993 tarihli 165123 sayılı yazısı eki Genelgede belirtildiği üzere Günübirlilik Tesis Alanının geri sahasının Turizm Tesis Alanı olarak planlanmış olması gerekmektedir. Ayrıca söz konusu plan hükmü ile Turizm- Konut Alanı olarak planlı alanda yoğun yapılaşmaya neden olacağı düşünülmekte olup, bu hüküm ile nüfus yoğunluğu hesabında ortaya çıkacak değişikliğe ilişkin Plan Açıklama Raporunda herhangi bir açıklama bulunmamaktadır.

Plan Hükümlerinin 11, 12, 13. maddesinde;

11. “BODRUM KAT YAPILABİLİR AÇIK ÇIKMALAR KAPALI ALANA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

12. BODRUM KATLARDA OTOPARK ALANLARI DÜZENLENEBİLİR.

13. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE, BELEDİYE DENETİMİNDE, YETİŞMİŞ AĞAÇLAR KORUNARAK YAPI YAKLAŞMA SINIRINA KADAR BODRUM KATLAR YAPILABİLİR.” belirtilmiştir. Ancak, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri, 8.36. Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümleri “8.36.7. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA, DÖRT TARAFI ZEMİNİN ALTINDA KALMAK VE BİNANIN OTURUM ALANINI AŞMAMAK KAYDIYLA EN FAZLA 1 (BİR) BODRUM KATI YAPILABİLİR.” hükmü uyarınca 1 (bir) bodrum kat yapılabilmektedir. Otopark Alanlarına ilişkin iş ve işlemler Otopark Yönetmeliği doğrultusunda yürütülmesi gerekmektedir.

Plan hükümlerinin 14, 15, 18. maddesinde;

14. “BİNA CEPHELERİNDE BIRAKILACAK PENCERE VE KAPI BOŞLUKLARI ZEMİNDE VE ÜST KATLARDA SERBESTTİR.

15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM KULLANIMLARDA YÖRESEL MALZEMENİN ÖZENDİRİLMESİ İÇİN DOĞAL TAŞ YAPILAR TERCİH EDİLİR. YAPILARDA DIŞ CEPHENİN TAŞ DUVAR OLMASI DURUMUNDA DIŞ DUVARIN 50 CM²'LİK KISMI EMSALE DAHİL EDİLMEZ.”

18. MAKSİMUM 3.00 X 3.00 M ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN KÖŞELERİNDE AHŞAP KAGİR VEYA BETONARME TAŞIYICI BULUNAN GELENEKSEL MİMARİDEKİ AYAZLIK BENZERİ DÜZENLEMELER HER İKİ KATTA KULLANILABİLECEK ŞEKİLDE BİR BİNADA EN FAZLA BİR ADET OLMAK ÜZERE YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.”

belirtilmiş olup, söz konusu plan hükümlerinin plan teklifine konu parselin yakın çevresinde yer alan 1/1000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri doğrultusunda düzenlenmesi geleneksel mimari dokunun korunması, kıyı silüeti ve çevre imar bütünlüğü açısından önem arz etmektedir.

Plan hükümlerinin 16. maddesinde;

16. “YAPILARA-+0.00 KOTU TABİ ZEMİNDEN, YOLDAN VEYA VAZİYET PLANI İLE OLUŞACAK ADA/PARSEL İÇİ YOLLARDAN VERİLEBİLİR. SU



BASMAN KOTU-+0.00 İLE +1.00 ARASINDA İNŞA EDİLEBİLİR.” belirtilmiş olup, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri, 8.36. Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümleri “8.36.5. TÛM YAPILARA KOT, BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR.” hükmü doğrultusunda yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 24. maddesi (7) fıkrasında "Uygulama imar planlarında yaya ve bisiklet yolları ile bisiklet park yerleri uygulama ilkeleri geliştirilmesi esasır." denildiği, ilgi (a) yazınız eki Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde “Bisiklet Yolu” planlanmadığı görölmüştür.

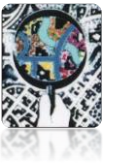
Bu duruma ek olarak, planlama alanına ilişkin İlçemiz genelinde yaşanan yangın felaketlerine yönelik alınan tedbirler kapsamındaki 20/11//2021 tarihli ve 31665 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 19/11/2021 tarihli ve 4825 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı uyarınca eklenen Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik 21, maddesi (4) fıkrasında “Plan yapımı ve revizyonlarında, planlama alanı ve nüfus dikkate alınarak, 0.05 m²/kişi üzerinden itfaiye yerleri ayrılır.” denildiği ilgi (a) yazınız eki Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde “İtfaiye Yerleri” ayrılmadığı görölmüştür.

İlgi (a) yazınız eki Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi dosyasında N18-C-23-C-2-D paftasına rastlanılmamış olup, plan teklifine konu 934 ada 4 parselin küçük bir kısmının bu paftada kaldığı tespit edilmiştir.

Son olarak, ilgi (a) yazınız eki plan teklifi dosyasında söz konusu plan teklifine ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün görüşüne rastlanılmamıştır.

Yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda ilgi (a) yazınız eki plan teklifi dosyanın 2863 sayılı Kanun kapsamında Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca değerlendirilmesi hususunda...” denilmektedir.

- ❖ T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı, 4. Bölge Müdürlüğü'nün 12.09.2023 tarihli ve 11227314 sayılı yazısında "...Yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde; bahse konu taşınmaz üzerinde yetki ve sorumluluk alanımızda kalan herhangi bir statülü korunan alan ve tescilli sulak alanın bulunmadığı, Akdeniz Foku potansiyel yaşam ve üreme alanlarında kaldığı tespit edilmiştir. Akdeniz Foku potansiyel yaşam ve üreme alanlarının koordinatları ekte gönderilmekte olup söz konusu koordinatlar dikkate alınarak koruma amaçlı imar planının yapılması hususunda;...” denilmektedir.
- ❖ T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 7760361 sayılı yazısında “...Plan onama sınırının Muğla ili, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada 4 parseli kapsadığı, Müdürlüğümüz arşivinde 934 ada, 4 parselle ilişkin yapılan incelemede; ilgi (b) yazımız ile iletilen söz konusu parselle ilişkin kurum görüşümüzde belirtildiği üzere, taşınmaz kısmen Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 23.11.2000 tarih ve 182 sayılı kararıyla tescilli I. derece arkeolojik sit alanında kalmakta iken Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.02.2024 tarih ve 15540 sayılı kararı ile sit sınırlarının irdelenmesi ve sayısallaştırması sonucu 2863 sayılı yasa kapsamında kalan tescilli kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanları ile kültür varlığı korunma alanları dışında kaldığı tespit edilmiştir. Sit sınırları dışında Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamakta olup, söz konusu alanda yapılacak fiziki ve inşai faaliyetler sırasında herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı



yasanın 4. maddesi gereği çalışmaların durdurularak, en yakın Müze Müdürlüğü veya Mülki İdare Amirliğine başvurulması gerektiği hususunda...” denilmektedir.

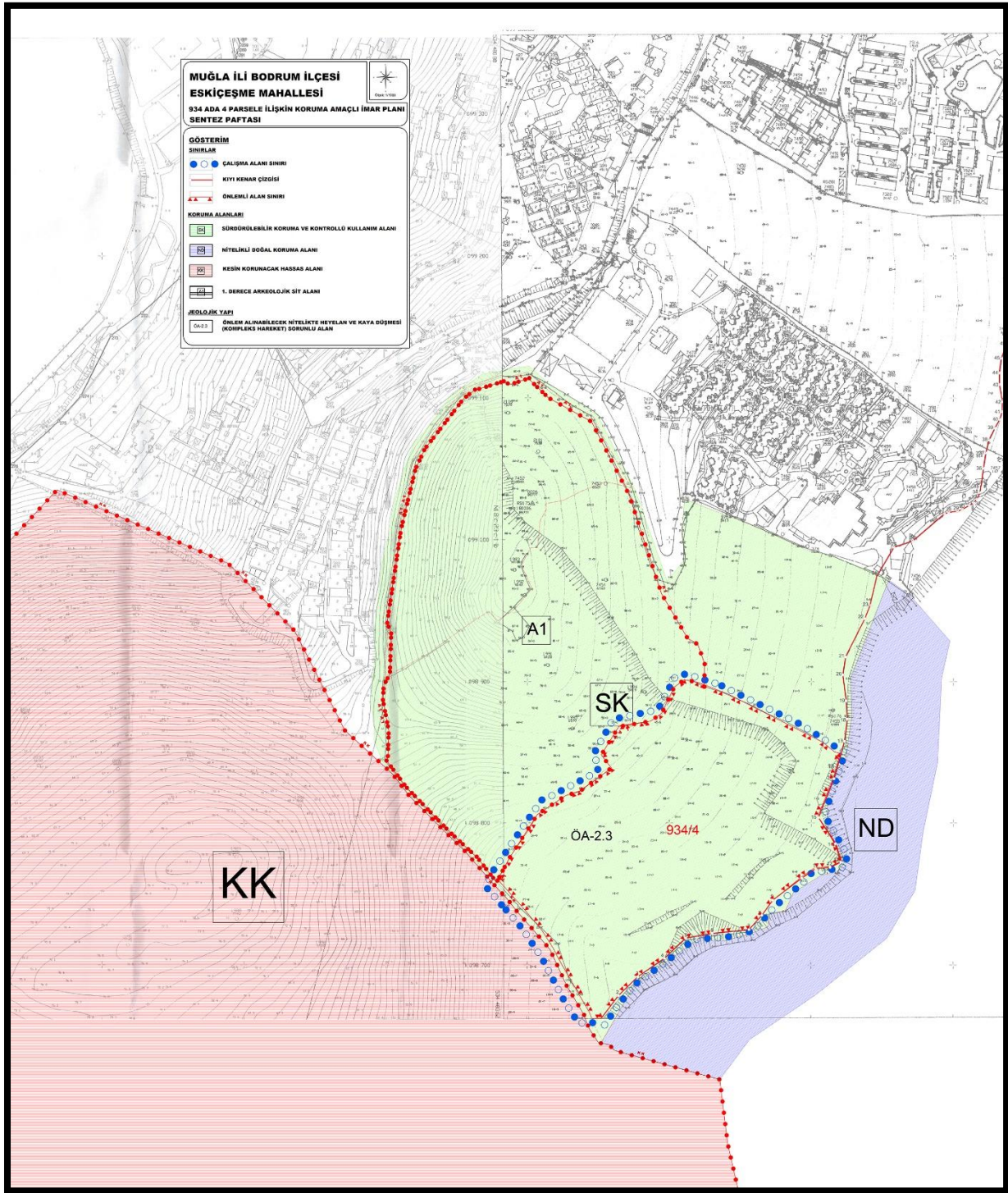
SENTEZ

Planlama alanı, Muğla ili, Bodrum ilçesine bağlı Eskiçeşme mahallesinde bulunmakta olup, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı statüsü taşımaktadır. Söz konusu alan 05.07.2011 tarihinde mülga Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanmış olan “Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”nda kalmaktadır.

Söz konusu alan Bakanlık Makamının 15.10.2025 tarih ve 13816178 sayılı Olur’u ile ‘Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak belirlenmiştir. Sit statüsündeki değişiklikten dolayı alana ilişkin tüm planlar hükümsüz kalmıştır.

Planlama alanı, Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından hazırlanan ve onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt kapsamında, yerleşime uygunluk açısından Ö.A 2.3 Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak belirlenmiştir. İnceleme alanı Yüksek Riskli Deprem Bölgesinde olması sebebiyle yapılaşma esnasında “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.

Planlama alanı 934 ada 4 parseli kapsamaktadır. Taşınmaz özel mülkiyete aittir.



Harita 18 Sentez Paftası

Ana ulaşım bağlantısını, alanın kuzeyindeki Bodrum-Milas karayolu oluşturmaktadır. Bodrum ilçe merkezi ve Yalıkavak mahallelerine ulaşımı sağlamaktadır. Eskiçeşme'ye ulaşımı sağlayan 3.derece nitelikli asfalt yol ise planlama alanının kuzeyinden geçmektedir. Planlama alanı içerisinde yol bulunmamaktadır.



5. PLAN TEKLİFİ

5.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme Mahallesi 934 Ada 4 Parsele İlişkin Koruma Amaçlı İmar Planı çalışması ile; 07.12.2019 tarihinde ve 30971 sayı ile Resmi Gazete’de yayınlanan 16.10.2019 tarihli ve 109 sayılı Doğal Sit Alanları Koruma ve Kullanma Koşulları İlke Kararı çerçevesinde;

Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı: Barındırdığı siluet, jeolojik ve ekolojik değerlerin korunması ve geliştirilmesi amacıyla alanın potansiyeli ve kullanım özellikleri göz önünde bulundurularak, doğal ve kültürel bakımdan uyumlu düşük yoğunlukta faaliyetler, turizm ve yerleşimlere izin veren alanlardır.

Maddesine dayanarak koruma/kullanma dengesi içerisinde mekânsal gelişmeyi sağlayacak plan kararlarının üretilmesi amaçlanmaktadır.

Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanları kapsamında olan, imar planı çalışmalarına konu taşınmazlar için, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün 23/08/2023 tarihli ve 7216247 sayılı yazısı ile etap sınırları belirlenmiştir. Bu sınırlar içerisinde, ilke kararı ile belirlenen, sürdürülebilir kontrollü kullanım alanları çerçevesinde doğal ve kültürel bakımdan uyumlu düşük yoğunlukta faaliyetler, turizm ve yerleşimlere izin veren alanlar, tanımı kapsamında planlama yapılmıştır.

Planlama alanı olan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme Mahallesi 934 ada 4 parselin Bodrum'un geneline göre incelendiğinde, bölgedeki oluşan turizm baskısından kaynaklı olarak turizm kullanımı getirilmesi amaçlanmıştır.

5.2. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

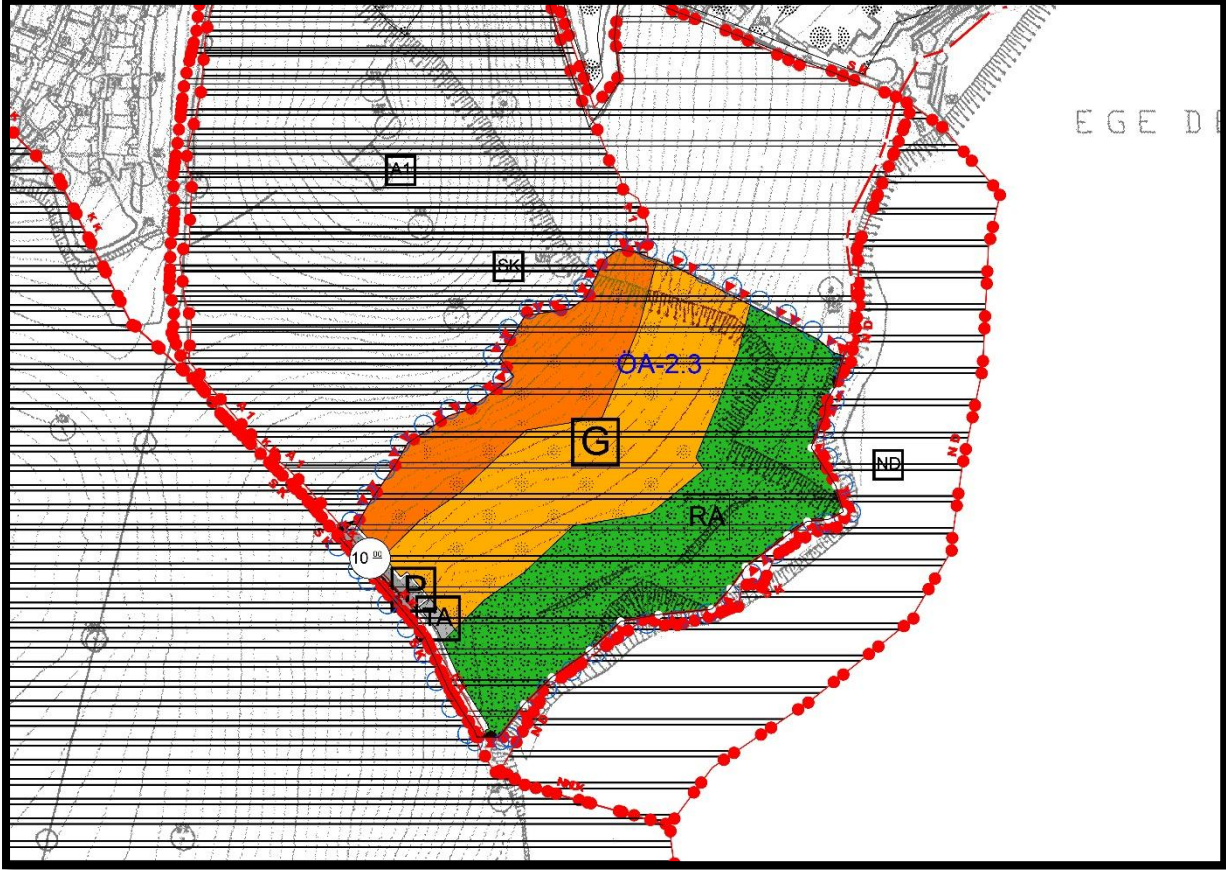
Planlama alanı, Bakanlık Makamının 15.10.2025 tarih ve 13816178 sayılı Olur’u ile tescil edilen ‘Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı’ sınırları içerisinde kaldığından plan değişikliklerinin Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik hükmüne göre yapılması gerekmektedir. Dolayısıyla planlama alanında koruma ve kullanım dengeleri gözetilerek, planlama alanı içerisindeki çevreye artı değer kazandırıcı özellikteki peyzaj elemanlarını da içine katarak doğal dengeyi ve dokuyu mümkün olduğunca koruyarak alanın çevre kalitesini arttırmak ve turizm potansiyel yoğunluğu sebebiyle çevresindeki turizm ihtiyacını karşılamak planlamanın esas amacıdır.

934 ada 4 no.lu parselde yer alan yaklaşık 33.280,35 m² büyüklüğündeki alanın tercihli kullanım alanına dönüştürülmesi ile bölgeye turizm tesisleri ile rekreatif alanlar birlikte katılmış olacak ve alanın yeşil alan miktarı artırılmış olacaktır. Halkın kullanacağı yeşil alan miktarı artırılarak bölgeye yaşam kalitesini arttırıcı bir ivme katacaktır. Ayrıca bölge turizm yönünden gelişerek sosyal ve ekonomik katkı sağlayacaktır.



5.3. Öneri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Teklifi ile “Turizm Alanı”, “Rekreatif Alan” ve “Günübirlik Tesis Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Otopark ve Yol” olarak planlanmıştır.



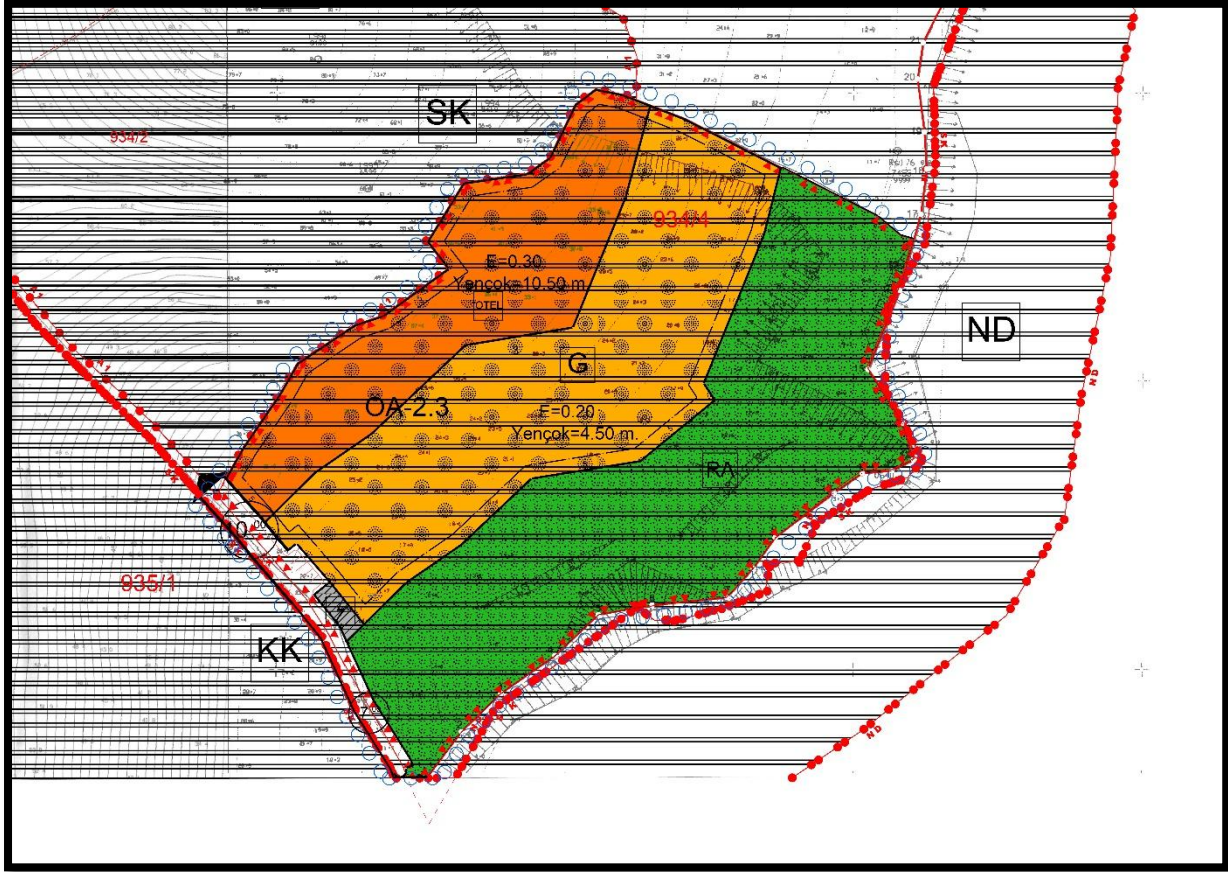
Harita 19 Öneri 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

5.4. Öneri 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Teklifi ile “Otel Alanı”, “Rekreatif Alan” ve “Günübirlik Tesis Alanı, Trafo Alanı, Otopark ve Yol” olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulları;

Otel Alanı; Emsal=0.30, Yençok= 10.50 metre,

Günübirlik Tesis Alanı; Emsal=0.20 Yençok= 4.50 m'dir. Asma kat yapılması halinde Yençok= 5.50 m'dir.



Harita 20 Öneri 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

Tablo 11 Planlama Alanı Arazi Kullanım Tablosu

KULLANIM	ÖNERİ PLAN	
	ADI	ALAN(M2)
Turizm Alanı (Otel Alanı)	6.513	19,57
Günübirlük Tesis Alanı	11.150	33,50
Rekreatif Alan	13.599	40,87
Teknik Altyapı Alanı (Trafo)	144	0,43
Yol ve Otopark	1.874	5,63
TOPLAM	33.280	100



5.5. Plan Notları

1/5.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. PLAN ONAMA SINIRI MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ESKİÇEŞME MAHALLESİ 934 ADA 4 PARSELDE TURİZM ALANI, GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI VE REKREATİF ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARI KAPSAR.
2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA;
 - 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 109. MADDESİ HÜKÜMLERİNE,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNE,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
 - 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
 - PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DIŞINDA İLGİLİ DİĞER KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.08.2023 TARİHLİ VE 4119309 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. BODRUM BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE AYNI ZAMANDA NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KAPSAMINDAKİ ESKİÇEŞME YARIMADASININ OLDUĞU KISIMDA YER ALAN FOK KORUMA ALANLARI NESLİ HIZLA TÜKENMEKTE OLAN VE DÜNYA KORUMA BİRLİĞİ (IUCN) TARAFINDAN NESLİ TEHLİKEDE OLAN TÜRLER LİSTESİNE DÂHİL EDİLEN “AKDENİZ FOKLARI”NIN YAŞAM ALANLARIDIR. BU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI- DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
5. T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İZMİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI'NIN 05.10.2023 TARİH VE 2788147 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; PLANLAMA ALANI “BODRUM BAĞLAR STRATEJİK BÖLGESİ”NDE BULUNMASI SEBEBİYLE “YABANCI UYRUKLU GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLER TAŞINMAZ MAL EDİNEMEZLER VE İZİN ALMADIKÇA KİRALAYAMAZLAR.”
6. PLANLAMA ALANININ İÇME KULLANMA SUYU İHTİYACININ KARŞILANMASI İÇİN İLAVE VEYA YENİ SU TEMİN NOKTASI (SONDAJ KUYUSU, KAYNAK VB.)



TESPİTİ, ARITMA TESİSİ, DEPO, İLETİM VE ŞEBEKE HATLARININ YAPIMI, ATIKSU (KANALİZASYON) BERTARAFI VE YAĞMURSUYU DEŞARJ ÖNLEMLERİ İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ PROJELENDİRME, YAPIM, İZİN VB. TÜM İŞ VE İŞLEMLERİN "MUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ" NÜN BİLGİSİ VE UYGUN GÖRDÜĞÜ ŞEKİLDE YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ VEYA İLGİLİSİ/İLGİLİLERİ TARAFINDAN YAPILARAK MUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE ŞARTSIZ OLARAK DEVREDİLECEKTİR."

7. MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 11.07.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDAKİ SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. TURİZM ALANLARINDA OTEL, TATİL KÖYÜ, APART OTEL, BUTİK OTEL, PANSİYON GİBİ "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" TE TANIMLANAN TESİSLER YAPILABİLİR.
9. TURİZM ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL=0.30 YENÇOK=10.50 METREDİR.
10. PLANDA GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN VE SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 METRELİK BÖLÜMÜNDE KALAN ALANLARDA, SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ TURİZM ALANININ TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE GÜNÜBİRLİK TURİZM YAPI VE TESİSLERİ YER ALABİLİR.

TURİZM ALANININ DEVAMI VE TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 METRELİK BÖLÜMÜNDE KALAN VE PLANLARDA GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI KULLANIMLARININ BULUNDUĞU İMAR PARSELLERİNDE EMSAL HESABI, TURİZM ALANI İÇİN BELİRLENEN EMSAL DEĞERİ KULLANILARAK, PARSELİN SAHİL ŞERİDİNİN (VARSA) BİRİNCİ 50 METRELİK BÖLÜMÜ DIŞINDA KALAN KISMI ÜZERİNDEN YAPILIR.

GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI OLARAK TANIMLANAN KISIMDA YAPILAŞMA OLMASI DURUMUNDA YAPILACAK TESİSLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI BU KISMIN EN FAZLA %5'İ KADAR OLABİLİR. KALAN YAPILANMA HAKKI 100 METRELİK SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ KISIMDA KULLANILABİLİR.

11. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.20 YENÇOK= 4.50 M'DİR. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE YENÇOK= 5.50 M'DİR.
12. PLANDA SAHİL ŞERİDİNİN BİRİNCİ BÖLÜMÜNDE (İLK 50 METRE) KALAN VE REKREAKTİF ALAN OLARAK TANIMLANAN ALANLADA 3621 SAYILI KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
13. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILAR AYRIK, BİTİŞİK VE BLOK NİZAM YAPILABİLİR.
 - BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. PLAN BÜTÜNÜNDE YAPILACAK OLAN BİNALARDA BLOK ŞEKLİ, BOYUTLARI, ÇEKME VE BLOKLAR ARASI MESAFELER SERBESTTİR. TÜM ALANLARDAKİ BLOKLAR AYRIK, İKİZ, BLOK, SIRA EV VE TERAS EV ŞEKLİNDE YAPILABİLİR. BU YAPI NİZAMLARI AYNA ADA-PARSEL İÇERİSİNDE AYRI



AYRI VE BİRLİKTE KULLANILABİLİR. AYNI ADA İÇERİSİNDE FARKLI KAT UYGULAMASINA GİDİLEBİLİR.

- 14. YAPILARA +0.00 KOTU TABİ ZEMİNDEN, YOLDAN VEYA VAZİYET PLANI İLE OLUŞACAK ADA/PARSEL İÇİ YOLLARDAN VEYA BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLEBİLİR. PLANLAMA ALANINDA YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK İÇİN ARAZİ HERHANGİ BİR ÖLÇÜ SINIRINA BAĞLI KALMAKSIZIN KAZI VE DOLGU YAPILARAK DÜZENLENEBİLİR. DÜZENLENMİŞ ZEMİN TABİİ ZEMİN OLARAK KABUL EDİLECEKTİR. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. BİNALAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİNDEN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOĞRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLUN EN DÜŞÜK VE EN YÜKSEK KOTUNDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ ADALARDA TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE BİR ÖLÇÜ SINIRINA BAĞLI KALMAKSIZIN TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN VE TESVİYE EDİLMİŞ ADA-PARSEL İÇERİSİNDEKİ YOLLARDAN DA KOT ALABİLECEKLERDİR. SUBASMAN KOTU +2.00 M VE -2.00 M ARASINDA KALARAK DÜZENLENEBİLİR.**
- 15. TURİZM ALANLARINDA BODRUM KAT YAPILABİLİR. YAPILARIN KOT ALDIĞI NOKTA ALTINDA KAZANILAN KONAKLAMA AMAÇLI OLUŞTURULAN MEKANLAR EMSALE DAHİLDİR. YAPILARIN KOT ALDIĞI NOKTA ALTINDA KAZANILAN İNŞAAT ALANININ %70'İ EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEZ. BU ALANLARDA BAR, GECE KULÜBÜ, DİSKOTEK, SATIŞ ÜNİTELERİ, RESTORANLAR, HAMAM, YÜZME HAVUZU, TOPLANTI SALONU, JİMNASTİK SALONU, MUTFAK VE DEPOLAR, MAKİNE DAİRESİ, ÇAMAŞIRHANE VE OTOPARK GİBİ SERVİS AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.**
- 16. BODRUM KATLARDA OTOPARK ALANLARI DÜZENLENEBİLİR.**
- OTOPARKLAR ADA-PARSEL SINIRINA KADAR YAPILABİLİR, YÖNETMELİK GEREĞİ ZORUNLU MİKTARDAKİ KAPALI OTOPARK ALANLARININ İKİ KATI EMSAL HARİCİDİR. EĞİMDEN DOLAYI YAPI YAKLAŞMA İLE ARSA SINIRI ARASINDA KALAN ALANLARDA DA YOLA PARALEL RAMPALAR YAPILABİLİR.
- 17. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE, BELEDİYE DENETİMİNDE, YETİŞMİŞ AĞAÇLAR KORUNARAK YAPI YAKLAŞMA SINIRINA KADAR BODRUM KATLAR YAPILABİLİR.**
- 18. BİNA CEPHELERİNDE BIRAKILACAK PENCERE VE KAPI BOŞLUKLARI ZEMİNDE VE ÜST KATLARDA SERBESTTİR.**
- 19. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM KULLANIMLARDA YÖRESEL MALZEMENİN ÖZENDİRİLMESİ İÇİN DOĞAL TAŞ YAPILAR TERCİH EDİLİR. YAPILARDA DIŞ CEPHENİN TAŞ DUVAR OLMASI DURUMUNDA DIŞ DUVARIN 50 CM²'LİK KISMI EMSALE DAHİL EDİLMEZ. TAŞ DUVAR İLE BERABER TAŞIYICI OLARAK BETONARME KARKAS SİSTEM BİRLİKTE KULLANILABİLİR.**
- 20. MAKSİMUM 3.00 X 3.00 M ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN KÖŞELERİNDE AHŞAP KAGİR VEYA BETONARME TAŞIYICI BULUNAN GELENEKSEL MİMARİDEKİ**



AYAZLIK BENZERİ DÜZENLEMELER HER İKİ KATTA KULLANILABİLECEK ŞEKİLDE BİR BİNADA EN FAZLA BİR ADET OLMAK ÜZERE YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

21. ASMAKAT KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ EMSALE VE BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİLDİR. TESİSAT KATI YAPILMASI HALİNDE YÜKSEKLİĞİ 1.80 METREDİR. TESİSAT KATI KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ ANCAK BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİLDİR.
 - PLANLAMA ALANINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEBİLİR. İSKAN EDİLEN BU KATLAR EMSALE DAHİL EDİLECEKTİR. BU KATLAR TEKNİK ALAN OLARAK PROJELENDİRİLDİĞİ TAKTİRDE EMSAL HARİCİDİR. TEKNİK ALAN OLARAK TANZİM EDİLEN BU KATLARDA TEKNİK GEREKLİLİKLER DOĞRULTUSUNDA ÖLÇÜ SINIRINA BAĞLI KALMAKSINIZ KURANGLEZ VE ÜSTÜ AÇIK TEKNİK MÜDAHALE AVLULARI YAPILABİLİR.
22. TÜM YAPI ADA-PARSELLERİNDE YAKLAŞMA SINIRINA BAKILMAKSIZIN 60 M² Yİ GEÇMEYEN BEKÇİ-GÜVENLİK BİNALARI YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSAL HARİCİDİR.
23. BODRUM İLÇESİ GELENEKSEL MİMARİ KARAKTERİ DOĞRULTUSUNDA BİNANIN KATLARINDAKİ AÇIK ALANLAR TERAS, ÇATI BAHÇESİ, ZEMİN TERASLARI, HOBİ BAHÇESİ, KAT BAHÇESİ VE YEŞİL ALAN OLARAK KULLANILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. KAT BAHÇELERİ BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇERİSİNDE VE BULUNDUĞU KATIN YÜKSEKLİĞİNDE YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANININ BÜTÜNÜNDE İKLİM KOŞULLARI VE RÜZGAR YÜKLERİ SEBEBİYLE TERAS, BALKON VE KAT BAHÇELERİNİN CEPHELERİNDE SABİT KANATLI VE AÇILABİLİR DOĞRAMALAR YAPILABİLİR. MİMARİ TASARIMIN ZENGİNLEŞTİRİLMESİNE OLANAK TANIMAK AMACIYLA ÇATI VE SAÇAKLARIN FORMU VE BOYUTLARI SERBESTTİR. KAT VE ZEMİN TERASLARI ÜZERİNDE YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK SAÇAKLAR YAPILABİLİR. KAT BAHÇELERİ VE TERASLAR EMSAL HARİCİDİR.
24. ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU 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.
25. MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ESKİÇEŞME MAHALLESİ, 934 ADA 4 PARSEL VE ÇEVRESİNDEKİ “DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALAN” BÜTÜNÜNDE, EKOLOJİK DEĞERLENDİRME RAPORU HAZIRLANARAK BAKANLIKÇA ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ, EKOLOJİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BU PLAN KARARLARINI DEĞİŞTİRECEK HÜKÜMLER BULUNMASI DURUMUNDA PLANDA GEREKLİ DEĞİŞİKLİKLER YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.



1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. PLAN ONAMA SINIRI MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ESKİÇEŞME MAHALLESİ 934 ADA 4 PARSELDE OTEL ALANI, GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI VE REKREATİF ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARI KAPSAR.
2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA;
 - 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 109. MADDESİ HÜKÜMLERİNE,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNE,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
 - 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
 - PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DIŞINDA İLGİLİ DİĞER KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.08.2023 TARİHLİ VE 4119309 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. BODRUM BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE AYNI ZAMANDA NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI KAPSAMINDAKİ ESKİÇEŞME YARIMADASININ OLDUĞU KISIMDA YER ALAN FOK KORUMA ALANLARI NESLİ HIZLA TÜKENMEKTE OLAN VE DÜNYA KORUMA BİRLİĞİ (IUCN) TARAFINDAN NESLİ TEHLİKEDE OLAN TÜRLER LİSTESİNE DÂHİL EDİLEN "AKDENİZ FOKLARI" NİN YAŞAM ALANLARIDIR. BU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI- DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
5. T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İZMİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI'NIN 05.10.2023 TARİH VE 2788147 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; PLANLAMA ALANI "BODRUM BAĞLAR STRATEJİK BÖLGESİ" NDE BULUNMASI SEBEBİYLE "YABANCI UYRUKLU GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLER TAŞINMAZ MAL EDİNEMEZLER VE İZİN ALMADIKÇA KİRALAYAMAZLAR."
6. PLANLAMA ALANININ İÇME KULLANMA SUYU İHTİYACININ KARŞILANMASI İÇİN İLAVE VEYA YENİ SU TEMİN NOKTASI (SONDAJ KUYUSU, KAYNAK VB.) TESPİTİ, ARITMA TESİSİ, DEPO, İLETİM VE ŞEBEKE HATLARININ YAPIMI, ATIKSU (KANALİZASYON) BERTARAFI VE YAĞMURSUYU DEŞARJ ÖNLEMLERİ İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ PROJELENDİRME, YAPIM, İZİN VB. TÜM İŞ VE İŞLEMLERİN "MUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLGİSİ VE UYGUN GÖRDÜĞÜ ŞEKİLDE YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ VEYA İLGİLİSİ/İLGİLİLERİ TARAFINDAN YAPILARAK MUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE ŞARTSIZ OLARAK DEVREDİLECEKTİR."



7. MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 11.07.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDAKİ SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. OTEL ALANLARINDA OTEL, TATİL KÖYÜ, APART OTEL, BUTİK OTEL, PANSİYON GİBİ “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK”TE TANIMLANAN TESİSLER YAPILABİLİR.
9. OTEL ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL=0.30 YENÇOK=10.50 METREDİR.
10. PLANDA GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN VE SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 METRELİK BÖLÜMÜNDE KALAN ALANLARDA, SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ OTEL ALANININ TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE GÜNÜBİRLİK TURİZM YAPI VE TESİSLERİ YER ALABİLİR.
OTEL ALANININ DEVAMI VE TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 METRELİK BÖLÜMÜNDE KALAN VE PLANLARDA GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI KULLANIMLARININ BULUNDUĞU İMAR PARSELLERİNDE EMSAL HESABI, OTEL ALANI İÇİN BELİRLENEN EMSAL DEĞERİ KULLANILARAK, PARSELİN SAHİL ŞERİDİNİN (VARSA) BİRİNCİ 50 METRELİK BÖLÜMÜ DIŞINDA KALAN KISMI ÜZERİNDEN YAPILIR.
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI OLARAK TANIMLANAN KISIMDA YAPILAŞMA OLMASI DURUMUNDA YAPILACAK TESİSLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI BU KISMIN EN FAZLA %5’İ KADAR OLABİLİR. KALAN YAPILANMA HAKKI 100 METRELİK SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ KISIMDA KULLANILABİLİR.
11. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.20 YENÇOK= 4.50 M’DİR. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE YENÇOK= 5.50 M’DİR.
12. PLANDA SAHİL ŞERİDİNİN BİRİNCİ BÖLÜMÜNDE (İLK 50 METRE) KALAN VE REKREAKTİF ALAN OLARAK TANIMLANAN ALANLADA 3621 SAYILI KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
13. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILAR AYRIK, BİTİŞİK VE BLOK NİZAM YAPILABİLİR.
- BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. PLAN BÜTÜNÜNDE YAPILACAK OLAN BİNALARDA BLOK ŞEKLİ, BOYUTLARI, ÇEKME VE BLOKLAR ARASI MESAFELER SERBESTTİR. TÜM ALANLARDAKİ BLOKLAR AYRIK, İKİZ, BLOK, SIRA EV VE TERAS EV ŞEKLİNDE YAPILABİLİR. BU YAPI NİZAMLARI AYNA ADA-PARSEL İÇERİSİNDE AYRI AYRI VE BİRLİKTE KULLANILABİLİR. AYNI ADA İÇERİSİNDE FARKLI KAT UYGULAMASINA GİDİLEBİLİR.
14. YAPILARA +0.00 KOTU TABİ ZEMİNDEN, YOLDAN VEYA VAZİYET PLANI İLE OLUŞACAK ADA/PARSEL İÇİ YOLLARDAN VEYA BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLEBİLİR. PLANLAMA ALANINDA YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK İÇİN ARAZİ HERHANGİ BİR ÖLÇÜ SINIRINA BAĞLI KALMAKSIZIN



KAZI VE DOLGU YAPILARAK DÜZENLENEBİLİR. DÜZENLENMİŞ ZEMİN TABİİ ZEMİN OLARAK KABUL EDİLECEKTİR. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. BİNALAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİNDEN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOĞRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLUN EN DÜŞÜK VE EN YÜKSEK KOTUNDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ ADALARDA TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE BİR ÖLÇÜ SINIRINA BAĞLI KALMAKSINIZ TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN VE TESVİYE EDİLMİŞ ADA-PARSEL İÇERİSİNDEKİ YOLLARDAN DA KOT ALABİLECEKLERDİR. SUBASMAN KOTU +2.00 M VE -2.00 M ARASINDA KALARAK DÜZENLENEBİLİR.

15. OTEL ALANLARINDA BODRUM KAT YAPILABİLİR. YAPILARIN KOT ALDIĞI NOKTA ALTINDA KAZANILAN KONAKLAMA AMAÇLI OLUŞTURULAN MEKANLAR EMSALE DAHİLDİR. YAPILARIN KOT ALDIĞI NOKTA ALTINDA KAZANILAN İNŞAAT ALANININ %70'İ EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEZ. BU ALANLARDA BAR, GECE KULÜBÜ, DİSKOTEK, SATIŞ ÜNİTELERİ, RESTORANLAR, HAMAM, YÜZME HAVUZU, TOPLANTI SALONU, JİMNASTİK SALONU, MUTFAK VE DEPOLAR, MAKİNE DAİRESİ, ÇAMAŞIRHANE VE OTOPARK GİBİ SERVİS AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

16. BODRUM KATLARDA OTOPARK ALANLARI DÜZENLENEBİLİR.

- OTOPARKLAR ADA-PARSEL SINIRINA KADAR YAPILABİLİR, YÖNETMELİK GEREĞİ ZORUNLU MİKTARDAKİ KAPALI OTOPARK ALANLARININ İKİ KATI EMSAL HARİCİDİR. EĞİMDEN DOLAYI YAPI YAKLAŞMA İLE ARSA SINIRI ARASINDA KALAN ALANLARDA DA YOLA PARALEL RAMPALAR YAPILABİLİR.

17. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE, BELEDİYE DENETİMİNDE, YETİŞMİŞ AĞAÇLAR KORUNARAK YAPI YAKLAŞMA SINIRINA KADAR BODRUM KATLAR YAPILABİLİR.

18. BİNA CEPHELERİNDE BIRAKILACAK PENCERE VE KAPI BOŞLUKLARI ZEMİNDE VE ÜST KATLARDA SERBESTTİR.

19. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM KULLANIMLARDA YÖRESEL MALZEMENİN ÖZENDİRİLMESİ İÇİN DOĞAL TAŞ YAPILAR TERCİH EDİLİR. YAPILARDA DIŞ CEPHENİN TAŞ DUVAR OLMASI DURUMUNDA DIŞ DUVARIN 50 CM²'LİK KISMI EMSALE DAHİL EDİLMEZ. TAŞ DUVAR İLE BERABER TAŞIYICI OLARAK BETONARME KARKAS SİSTEM BİRLİKTE KULLANILABİLİR.

20. MAKSİMUM 3.00 X 3.00 M ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN KÖŞELERİNDE AHŞAP KAGİR VEYA BETONARME TAŞIYICI BULUNAN GELENEKSEL MİMARİDEKİ AYAZLIK BENZERİ DÜZENLEMELER HER İKİ KATTA KULLANILABİLECEK ŞEKİLDE BİR BİNADA EN FAZLA BİR ADET OLMAK ÜZERE YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

21. ASMAKAT KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ EMSALE VE BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİLDİR. TESİSAT KATI YAPILMASI HALİNDE YÜKSEKLİĞİ 1.80 METREDİR.



TESİSAT KATI KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ ANCAK BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİLDİR.

- PLANLAMA ALANINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEBİLİR. İSKAN EDİLEN BU KATLAR EMSALE DAHİL EDİLECEKTİR. BU KATLAR TEKNİK ALAN OLARAK PROJELENDİRİLDİĞİ TAKTİRDE EMSAL HARİCİDİR. TEKNİK ALAN OLARAK TANZİM EDİLEN BU KATLARDA TEKNİK GEREKLİLİKLER DOĞRULTUSUNDA ÖLÇÜ SINIRINA BAĞLI KALMAKSINIZ KURANGLEZ VE ÜSTÜ AÇIK TEKNİK MÜDAHALE AVLULARI YAPILABİLİR.

22. TÜM YAPI ADA-PARSELLERİNDE YAKLAŞMA SINIRINA BAKILMAKSIZIN 60 M² Yİ GEÇMEYEN BEKÇİ-GÜVENLİK BİNALARİ YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSAL HARİCİDİR.
23. BODRUM İLÇESİ GELENEKSEL MİMARİ KARAKTERİ DOĞRULTUSUNDA BİNANIN KATLARINDAKİ AÇIK ALANLAR TERAS, ÇATI BAHÇESİ, ZEMİN TERASLARI, HOBİ BAHÇESİ, KAT BAHÇESİ VE YEŞİL ALAN OLARAK KULLANILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. KAT BAHÇELERİ BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇERİSİNDE VE BULUNDUĞU KATIN YÜKSEKLİĞİNDE YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANININ BÜTÜNÜNDE İKLİM KOŞULLARI VE RÜZGAR YÜKLERİ SEBEBİYLE TERAS, BALKON VE KAT BAHÇELERİNİN CEPHELERİNDE SABİT KANATLI VE AÇILABİLİR DOĞRAMALAR YAPILABİLİR. MİMARİ TASARIMIN ZENGİNLEŞTİRİLMESİNE OLANAK TANIMAK AMACIYLA ÇATI VE SAÇAKLARIN FORMU VE BOYUTLARI SERBESTTİR. KAT VE ZEMİN TERASLARI ÜZERİNDE YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK SAÇAKLAR YAPILABİLİR. KAT BAHÇELERİ VE TERASLAR EMSAL HARİCİDİR.
24. ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU 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.
25. MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ESKİÇEŞME MAHALLESİ, 934 ADA 4 PARSEL VE ÇEVRESİNDEKİ “DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALAN” BÜTÜNÜNDE, EKOLOJİK DEĞERLENDİRME RAPORU HAZIRLANARAK BAKANLIKÇA ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ, EKOLOJİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BU PLAN KARARLARINI DEĞİŞTİRECEK HÜKÜMLER BULUNMASI DURUMUNDA PLANDA GEREKLİ DEĞİŞİKLİKLER YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.



6. EKLER

PEYZAJ
DEĞERLENDİRME
RAPORU

PEYZAJ DEĞERLENDİRME RAPORU

Muğla ilinin yüzölçümü 12.654 km²'dir. Büyük bir bölümü Ege Bölgesi'nde, diğer bölümü ise Akdeniz Bölgesi'nde bulunmaktadır.

25.01.2017 tarihinde ve 29959 sayı ile Resmi Gazete'de yayınlanan Doğal Sit Alanları Koruma ve Kullanma Koşulları İlke Kararı'nda, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı: Kesin korunacak hassas alanlar veya nitelikli doğal koruma alanlarını etkileyen, bu koruma bölgeleri ile bütünlük gösteren, korumaya katkı sağlayacak, doğal ve kültürel bakımdan uyumlu düşük yoğunlukta faaliyetler, turizm ve yerleşimlere izin veren alanlar olarak belirtilmektedir.

Bodrum ilçesi kuzeyde Güllük, güneyde Gökova Körfezi arasında bir yarımada üzerinde yer almaktadır. İlçe toprakları engebeli ve iç kesimleri ovalık, kıyıları çok girintili ve çıkıntılı, toprak yapısı itibariyle çok fazla kalker içerikli alanlardan oluşur. Bodrum Yarımadası coğrafyasında, Ege Bölgesi'nin tipik topoğrafik özellikleri görülmektedir. Denize dik inen yamaçların arasında alüvyon formasyonunda vadiler yer almaktadır. Sahil kesimi ise çok sayıda burun ve koylardan oluşmaktadır. Yarımada'nın batı kesiminde, volkanik kayalardan oluşmuş orta yükseklikte tepeler yayılış gösterir.

Planlama alanının iklimi, morfolojik ve topografik, hidrolojik ve hidrojeolojik yapısı bu alanın açık alan rekreasyon, dinlenme ve turizm amaçlı kullanımına uygun özelliktedir.

Alanın yakın çevresinde bitki örtüsü, Akdeniz ikliminin tipik bitki örtüsü olan makilik-fundalık alanlar içerisinde yer almaktadır. Genel olarak kızılçam ormanı, klimaks safhada maki ve kızılçam ve makinin tahribiyle gelişen frigana vejetasyon tiplerine sahiptir. Bu alanda az da olsa küçük parçalar halinde halofitik vejetasyon tiplerine rastlanır. Alanın bir bölümü farklı şekillerdeki antropojenik etkiler nedeniyle doğallığını kaybetmiş ve modifiye alan ve yerleşim yeri tipine dönüşmüştür.

Planlama alanı, bitki örtüsü açısından zengin olmayan bir alandır. Söz konusu alan, denize olan uzaklığı ve konumu da dikkate alındığında turizm amaçlı kullanımlar için uygun bir bölgedir.

Yapılacak olan proje alanda oldukça az bir bölgeyi etkileyecektir. Proje alanında yerel veya bölgesel yayılışlı bitki türü tespit edilmediği için projenin flora üzerine olası etkisi

oldukça düşük düzeyde olacaktır aynı zamanda planlama alanına dair Biyoçeşitlilik Raporu hazırlanmıştır.

Bu bağlamda peyzaj kalitesi bakımından yapılan değerlendirmelerde: Muğla ili, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 934 ada 4 parselin mevcut durum analizi ve değerlendirme sonuçları göz önüne alınarak proje alanı sınırları etrafında insan etkisinin bulunduğu gözlemlenmiştir. Söz konusu alanda imar planlama çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca görülmemiş olup, peyzaj değerlendirme ve alan kullanım kararları yönünden olumsuzluk taşımamaktadır.

PLANLAMA
EKİBİ
BELGELERİ



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 27.10.2025
Sayı : 06.25.3230

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **ASYA-TEK PLANLAMA MİM. MÜH. İNŞ. TAAH. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **ASYA-TEK PLANLAMA MİM. MÜH. İNŞ. TAAH. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ. 2025** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ ESKİÇEŞME MAHALLESİ 934 ADA 4 PARSELE İLİŞKİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, 1/5.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI, 1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI** 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	ASYA-TEK PLANLAMA MİM. MÜH. İNŞ. TAAH. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.		
Tescil No	: 0661326	İlk Tescil Tarihi	: 07.08.2006
Yetkili Serbest Şehirci	: RIZA TOLGA TATLI	Tescil Yenileme Tarihi	: 13.02.2025
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No	: 2686
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı	: 34345/1999
Bitirdiği Üniversite	YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
Büro Adresi	EHLİBEYT MAHALLESİ CEYHUN ATUF KANSU CD. NO:135/4 BALGAT / ANKARA		

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

T.C.
ANKARA 57.
NOTERLİĞİ

İMZA SİRKÜLERİ

30 HAZİRAN 2016

ANKARA 57. NOTERİ
ADİL YAŞAR SÖNMEZ

ÜNVANI : ASYA-TEK PLANLAMA MİM.MÜH.İNŞ.TAAH.TİC.VE SAN.LTD.ŞTİ.
ADRES : C Dere Mah C Atif Cad No: 135 / 4 Çankaya / ANKARA
YETKİLİ : RIZA TOLGA TATLI 15616473902
YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : MÜNFERİT
TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : 16.06.2016 TARİHİNDEN İTİBAREN 20 YIL
TİCARET SİCİL ADI - NO : ANKARA - 223533
VERGİ DAİRESİ - NO : 006276 BAŞKENT - 0910473291

CEYHUN ATIF KANSU
CD. ÜÇLER PLAZA
N:126/2BALGAT
ÇANKAYA / ANKARA
Tel:+903124733863
Fax:+903124733863

Yukarıda adresi yazılı ASYA-TEK PLANLAMA MİM.MÜH.İNŞ.TAAH.TİC.VE SAN.LTD.ŞTİ. ünvanlı şirketin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde 31.05.2016 tarih 9086 sayı ile 55.sayfada yer alan yukarıda bahsi geçen şirketin 1 nolu yetki kararı aynen derc edilmiştir.-2)-Şirket müdürü 15616473902 T.C Kimlik nolu Rıza Tolga Tatlı'nın görev süresi 16.06.2016 tarihinde sona ereceğinden 16.06.2016 tarihinden başlamak üzere 20 yıl süre ile yeniden şirket müdürlüğüne seçilmesine ve şirket maksat ve mevzuuna giren bilimum işlem ve muamelelerin ifası ile şirket adına şirketin hudutsuz (ahzu kabza yetkili) olarak şirket müdürü olarak Rıza Tolga Tatlı tarafından şirket ünvanı altına atacağı münferit imzası ile şirketi temsil ve ilzam etmesine ,oy birliği ile karar verilmiştir. denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamin onaylanmasını talep ederim.
ASYA-TEK PLANLAMA MİM.MÜH.İNŞ.TAAH.TİC.VE SAN.LTD.ŞTİ. ADINA TEMSİLEN (...) RIZA TOLGA TATLI

İMZA

İMZA

İMZA

Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın 0910473291 vergi numaralı ASYA-TEK PLANLAMA MİM.MÜH.İNŞ.TAAH.TİC.VE SAN.LTD.ŞTİ. adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Yenimahalle Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 17/08/2009 tarih, 27865 kayıt, R11 seri ve 235922 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Amasya ili, Taşova ilçesi, Yaylasaray mahallesi/köyü, 57 cilt, 75 aile sıra, 31 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Necip Erdem, ana adı Asiye, doğum tarihi 26/4/1976, doğum yeri Ankara olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 15616473902 T.C. kimlik numaralı RIZA TOLGA TATLI isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. Otuz Haziran İkibinonaltı, Perşembe günü 30/06/2016

DAYANAK: Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde 31.05.2016 tarih 9086 sayı ile 55.sayfada yer alan yukarıda bahsi geçen şirketin 1 nolu yetki kararı aynen derc edilmiştir.

ANKARA 57. NOTERİ
Adil Yaşar SÖNMEZVekili
İmzaya Yetkili Başkatip
Efkan ÖZDEMİR

(Başarılı 71. Sayfada)
kişilere söz hakkı verir. Kendisine söz sırası gelen kişi, toplantı yerinde bulunmuyor ise söz hakkını kaybeder. Konuşmalar, bunun için ayrılan yerden, genel kurula hitaben yapılır. Kişiler kendi aralarında konuşma sıralarını değiştirebilirler. Konuşma süresinin sınırlandırılması halinde, sırası gelip konuşmasını yapan bir kişi, konuşma süresini dolduğu zaman, ancak kendinden sonra konuşacak ilk kişi konuşma hakkını verdiği takdirde konuşmasını, o kişinin konuşma süresi içinde tamamlamak koşuluyla sürdürülebilir. Diğer bir biçimde konuşma süresi uzatılmaz.

(2) Toplantı başkanınca, görüşülen konular hakkında açıklamada bulunmak isteyen yönetim kurulu üyeleri ile denetçiye sıraya bakılmaksızın söz verilebilir.

(3) Konuşmaların süresi, başkanın veya pay sahiplerinin önerisi üzerine, gündemin yoğunluğu, görüşülmesi gerekli konuların çokluğu, önemi ve söz almak isteyenlerin sayısına göre genel kurulca kararlaştırılır. Bu gibi durumlarda, genel kurul, önce konuşma süresinin sınırlandırılmasını gerekçeli gerekçesini ve sonra da sürenin ne olacağı konularında, ayrı ayrı oylamaya karar verir.

(4) Kanunun 1527 nci maddesi uyarınca genel kurulca elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin veya temsilcilerinin görüş ve önerilerini iletmeleri ilişkin olarak anılan madde ve alt düzenlemelerde belirtilmiş usul ve esaslar uygulanır.

Oylama Ve Oy Kullanma Usulü Madde 12-

(1) Oylamaya başlamadan önce, toplantı başkanı, oylanacak konuyu genel kurula açıklar. Bir karar taslağının oylaması yapılacak ise, bu yazılı olarak saptanıp okunduktan sonra, oylamaya geçilir. Oylamaya geçileceği açıklandıktan sonra, ancak usul hakkında söz istenebilir. Bu sırada, talep etmesine rağmen kendisine söz verilmemiş pay sahibi varsa, hatırlatması ve Başkanca doğrulanması koşuluyla konuşma hakkını kullanır. Oylamaya geçildikten sonra söz verilmez.

(2) Toplantıda görüşülen konulara ilişkin oylar, el kaldırmak veya ayağa kalkmak ya da ayrı ayrı kabul veya ret denilmek suretiyle kullanılır. Bu oylar toplantı başkanlığınca sayılır. Gerekliğinde, başkanlık, oy sayımında yardımcı olmak üzere yeter sayıda kişiyi görevlendirebilir. El kaldırmayanlar, ayağa kalkmayanlar veya herhangi bir şekilde beyanda bulunmayanlar "ret" oyu vermiş sayılır ve bu oylar değerlendirilmede ilgili kararın aleyhinde verilmiş kabul edilir. (Bu maddede belirtilenler dışında oy kullanma yöntemleri öngörülüyorsa iç Yönergede belirtilecektir.)

(3) Kanunun 1527 nci maddesi uyarınca genel kurulca elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin veya temsilcilerinin oy

kullanmalarına ilişkin olarak anılan madde ve alt düzenlemelerde belirtilmiş usul ve esaslar uygulanır.

Toplantı Tutanağının Düzenlenmesi Madde 13-

(1) Toplantı başkanınca, pay sahiplerini veya temsilcilerini, bunların sahip oldukları payları, grupları, sayıları ve itibari değerlerini gösteren hazır bulunanlar listesi imzalanır, genel kurulda sorulan soruların ve verilen cevapların özet olarak, alınan kararların ve her bir karar için kullanılan olumlu ve olumsuz oyların sayılarının tutanakta açık bir şekilde gösterilmesi ile tutanağın Kanun ve ilgili mevzuatta belirtilen esaslara uygun olarak düzenlenmesi sağlanır.

(2) Genel kurul tutanağı toplantı yerinde ve toplantı sırasında daktiloyla, bilgisayarla veya okunaklı şekilde mükrepleli kalem kullanılmak suretiyle el yazısıyla düzenlenir. Tutanağın bilgisayarda yazılabilmesi için toplantı yerinde çıktılarının alınmasına imkân sağlayacak bir yazıcının olması şarttır.

(3) Tutanak en az iki nüsha halinde düzenlenir ve tutanağın her sayfası, toplantı başkanlığı ile katılmış olması halinde Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

(4) Tutanakta; şirketin ticaret unvanı, toplantı tarihi ve yeri, şirketin paylarının toplam itibari değeri ve pay adedi, toplantıda asaleten ve temsil olmak üzere temsil edilen toplam pay adedi, katılmışsa Bakanlık temsilcisinin adı ve soyadı ile görevlendirme yazısının tarih ve sayısı, toplantı ilanı yapıldığına davetin ne surette yapıldığı, ilansız yapıldıysa bunun belirlenmesi zorunludur.

(5) Toplantıda alınan kararlara ilişkin oy miktarları, hiçbir tereddüde yer vermeyecek şekilde rakamla ve yazıyla tutanakta belirtilir.

(6) Toplantıda alınan kararlara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirmek isteyenlerin adı, soyadı ve muhalefet gerekçeleri tutanağa yazılır.

(7) Muhalefet gerekçesinin yazılı olarak verilmesi halinde, bu yazı tutanağa eklenir. Tutanakta, muhalefetini belirten ortağın veya temsilcisinin adı, soyadı yazılır ve muhalefet yazısının ekte olduğu belirtilir. Tutanağa eklenen muhalefet yazısı toplantı başkanlığı ve katılmışsa Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

Toplantı Sonunda Yapılacak İşlemler Madde 14-

(1) Toplantı başkanı, toplantı sonunda tutanağın bir nüshasını ve genel kurulla ilgili diğer tüm evrakı toplantıda hazır bulunan yönetim kurulu üyelerinden birine teslim eder. Taraflar arasında düzenlenecek ayrı bir tutanaka bu durum tespit edilir.

(2) Yönetim Kurulu, toplantı tarihinden itibaren en geç on beş gün içerisinde, tutanağın noterce onaylanmış bir suretini ticaret sicili müdürlüğüne vermek ve bu

tutanakta yer alan tescil ve ilana tabi hususları tescil ve ilan ettirmekle yükümlüdür.

(3) Tutanak, internet sitesi açılmakla yükümlü olan şirketlerce genel kurul tarihinden itibaren en geç beş gün içerisinde internet sitesine de konulur.

(4) Toplantı başkanı ayrıca, hazır bulunanlar listesinin, gündemin ve genel kurul toplantı tutanağının bir nüshasını katılmış olması halinde Bakanlık temsilcisine teslim eder.

Toplantıya Elektronik Ortamda Katılma Madde 15-

(1) Genel kurul toplantısına Kanunun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda katılma imkânı tanındığı durumda yönetim kuruluca ve toplantı başkanlığınca yerine getirilecek işlemler Kanunun 1527 nci maddesi ve ilgili mevzuat dikkate alınarak ifa edilir.

Üçüncü Bölüm Çeşitli Hükümler Bakanlık Temsilcisinin Katılımı Ve Genel Kurul Toplantısına İlişkin Belgeler Madde 16-

(1) Bakanlık temsilcisinin katılımı zorunlu olan toplantılar için temsilcinin istenmesine ve bu temsilcinin görev ve yetkilerine ilişkin Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarında Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümleri saklıdır. (2) Genel kurulca katılabilirler ve hazır bulunanlar listesinin hazırlanmasında, genel kurulda kullanılacak temsil belgeleri ile toplantı tutanağının düzenlenmesinde birinci fıkrada belirtilen Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

İç Yönergede Öngörülmemiş Durumlar Madde 17-

(1) Toplantılarda, bu iç Yönergede öngörülmemiş bir durumda karşılaşılmış halde genel kurulca, verilecek karar doğrultusunda hareket edilir.

İç Yönergenin Kabulü Ve Değişiklikler Madde 18-

(1) Bu iç Yönerge, Reha Yatırım Proje İnşaat Madencilik Taahhüt Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi genel kurulunun onayı ile yönetim kurulu tarafından yürürlüğe konulur, tescil ve ilan edilir, iç Yönergede yapılacak değişiklikler de aynı usule tabidir.

İç Yönergenin Yürürlüğü Madde 19-

(1) Bu iç Yönerge, Reha Yatırım Proje İnşaat Madencilik Taahhüt Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 1.11.2017 tarihli genel kurul toplantısında kabul edilmiş olup, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilanı tarihinde yürürlüğe girer

(5/A)(3/564346)

Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğünden
İlan Sıra No: 20511
Mersis No: 0405003993900013
Ticaret Sicil/Dosya No: 122475

Ticaret Ünvanı GÖKSU GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LTD ŞTİ.

Adres: Karşıyaka Mahallesi 513 Cad. No: 17 C/

Yenimahalle/Ankara
Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 1.11.2017 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Pay Devri
Tescile Delil Olan Belgeler: Yenimahalle 2.NT. nin 1.11.2017 tarih 16609 sayılı ile tasdikli, (Karar) 1.11.2017 tarihli 12 sayılı Genel Kurul Kararı

Pay Devri Pay Değişikliği Şirket Ortaklarından ***** Kimlik Numaralı Osman Göksu 50,00 TL sermaye karşılığı 2 adet payını hukuki ve mali yükümlülükleri ile ***** Kimlik Numaralı Halil Göksu'e devretmiştir.

Gerçekleşen pay devrine bağlı olarak şirketin son ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Halil Göksu: Beheri 25,00 Türk Lirası değerinde 2 adet paya karşılık gelen 50,00 Türk Lirası,
Ayşe Göksu: Beheri 25,00 Türk Lirası değerinde 18 adet paya karşılık gelen 450,00 Türk Lirası,
(5/A)(3/564281)

Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğünden
İlan Sıra No: 20483
Mersis No: 0405003993900013
Ticaret Sicil/Dosya No: 122475

Ticaret Ünvanı GÖKSU GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.

Adres: Karşıyaka Mahallesi 513 Cad. No: 17 C/

Yenimahalle/Ankara
Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 1.11.2017 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: İhya Tescile Delil Olan Belgeler: 6.7.2017 tarihli 2017/434 sayılı Mahkeme Kararı

İçeriği Değişen Maddelerin Yeni Hali Unvan Madde 2- Şirketin Ünvanı Göksu Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti'dir.

Yukarıda bilgileri bulunan şirket ihya edilmiştir.

(5/A)(3/564280)

Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğünden
İlan Sıra No: 20533
Mersis No: 0091047329100017
Ticaret Sicil/Dosya No: 223533

Ticaret Ünvanı ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK İNŞAAT TAHHÜT TİCARET VE SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİ

Adres: Cevizlidere Mah. Ceyhan Atuf Kansu Cad. No:135/4 Çankaya/Ankara
Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 2.11.2017 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Pay Devri
Tescile Delil Olan Belgeler: Ankara 48. nin 30.10.2017 tarih 12120 sayılı ile tasdikli, (Karar) 27.10.2017 tarihli 2017/02 sayılı Genel Kurul Kararı

Pay Devri Pay Değişikliği Şirket Ortaklarından ***** Kimlik Numaralı Aygül Tatlı 120.000,00 TL sermaye karşılığı 160 adet payını hukuki ve mali yükümlülükleri ile ***** Kimlik Numaralı Rıza Tolga Tatlı'e devretmiştir.

Gerçekleşen pay devrine bağlı olarak şirketin son ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Rıza Tolga Tatlı: Beheri 750,00 Türk Lirası değerinde 392 adet paya karşılık gelen 294000,00 Türk Lirası,
Osman Sadıkoğlu: Beheri 750,00 Türk Lirası değerinde 8 adet paya karşılık gelen 6000,00 Türk Lirası,
(5/A)(3/564216)

TİCARETİ TERK EDENLER

Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğünden
İlan Sıra No: 20504
Mersis No: 3208709553200001
Ticaret Sicil/Dosya No: 294519

Ticaret Ünvanı HÜSEYİN İLİCAN

Adres: İlkerleşim Mahallesi 1901 Caddesi No:37 /41 (Ayça Sitesi)-/ Adres: No: 1328512916 Mesken Yenimahalle/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen tacir ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 1.11.2017 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Terkin Tescile Delil Olan Belgeler: 25.10.2017 tarihli 411786 sayılı Diğer Kararı (Gelir İdaresi Başkanlığı Yazısı)

Terkin Yukarıda bilgileri verilen tacirin ticaret sicil kaydını müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak terkin edilmiştir.

(3/A)(3/564293)



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 15616473902
Adı Soyadı : RIZA TOLGA TATLI
Belge Grubu : C
Sektör : Özel
Çalıştığı Kurum : -
Geçerlilik Tarihi : 13.03.2028

Yukarıda bilgileri verilen **15616473902** T.C. Kimlik No'lu **RIZA TOLGA TATLI** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen C grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





No 30048

T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
REKTÖRLÜĞÜ

**DİPLOMA YERİNE
GEÇERLİ BELGE**

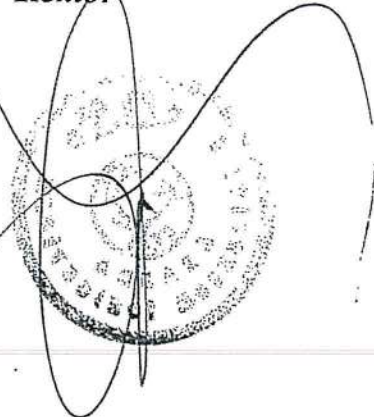
15616473902 T.C. Kimlik Numaralı Rıza Tolga TATLI; Üniversitemiz Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümündeki öğrenimini 1998-1999 Eğitim-Öğretim yılında tamamlayarak 12.08.1999 tarih ve "34345" no'lu "ŞEHİR PLANCISI DİPLOMASI" almaya hak kazanmıştır.

Adı geçen diplomasını kaybettiğine dair gazete ilanı getirdiğinden diploma yerine geçmek üzere bu belge birinci defa tarafımızdan düzenlenerek verilmiştir.

Prof. Dr. Gülay ZORER GEDİK
Dekan V.

Prof. Dr. Bahri ŞAHİN
Rektör

ANKARA 57. Cad. (Üçler)
Ceyhan Akif Esener Cad. (Üçler)
No. 128 Kat: 2 Etiler 2 Beşiktaş/ANKARA
Tel: 478 38 68 Faks: 478 38 68





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 28069462164
Adı Soyadı : ERGÜN ERĞANI
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Çalıştığı Kurum : -
Geçerlilik Tarihi : 26.11.2027

Yukarıda bilgileri verilen **28069462164** T.C. Kimlik No'lu **ERGÜN ERĞANI** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin 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 yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ

ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

ANKARA

REPUBLIC OF TURKEY

MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY

ANKARA

Ergun Ergani

MİMARLIK
FAKÜLTESİ

ŞEHİR VE BÖLGE PLÂNLAMA

BÖLÜMÜNDE GEREKLİ ÇALIŞMALARINI BAŞARI İLE TAMAMLAYARAK

28 HAZİRAN 1974 TARİHİNDE

ŞEHİR PLÂNCISI
(LİSANS)

DERECESİNİ

TANINAN BÜTÜN YETKİLERİYLE BİRLİKTE
ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR

Ergun Ergani

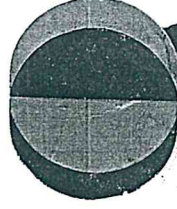
HAVING SATISFACTORILY COMPLETED ALL REQUIREMENTS OF
THE DEPARTMENT OF

CITY AND REGIONAL PLANNING

IN THE FACULTY OF
ARCHITECTURE

ON JUNE 28TH. 1974

HAS BEEN AWARDED THE DEGREE OF
BACHELOR OF CITY PLANNING
WITH ALL THE PRIVILEGES CONNECTED THEREUNTO



MÜTEVELLİ HEYETİ BAŞKANI

REKTÖR

FAKÜLTE DEĞ.

CHAIRMAN, BOARD OF TRUSTEES

PRESİDENT

DEAN OF THE FACULTY

b. İsmailoğlu

Tarık S. Soner

Ali

Budun

.İsmailoğlu

Tarık S. Soner

Ali Budun

SÖZLEŞME

MADDE 1: TARAFLAR

Bir tarafta; Ceyhun Atıf Kansu Cad. No: 130/15 Balgat/Ankara adresinde mukim **Asya-Tek Planlama Mim. Müh. İnş. Taah. Tic. Ve San. Ltd Şti.** (İş bu sözleşmede bundan sonra **İşveren** olarak anılacaktır) ile Ehlibeyt mahallesi Ceyhun Atıf Kansu Caddesi Bayraktar İş Merkezi Kat:3 No:114/6 Çankaya / ANKARA adresinde mukim **Ergün ERĖANI** (İş bu sözleşmede bundan sonra **Yüklenici** olarak anılacaktır) sözleşmenin taraflarıdır.

MADDE 2: SÖZLEŞMENİN KONUSU ve KAPSAMI:

İş bu sözleşme, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesinde kain; 934 ada 4 parsel numaralı taşınmazın 1/100000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı işlerini kapsamaktadır.

Söz konusu işin müellifi **Asya-Tek Planlama Mim. Müh. İnş. Taah. Tic. Ve San. Ltd Şti.'dir.** Şehir plancısı **Ergün ERĖANI** bu işte "(A) Plancı" olarak görev alacaktır. Şehir plancıları odası ve resmî kurumlar nezdinde tek sorumlu ve müellif **Asya-Tek Planlama Mim. Müh. İnş. Taah. Tic. Ve San. Ltd Şti. 'dir.**

MADDE 3 : TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Yüklenici yürürlükteki imar kanunu ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak imar planını hazırlamak, işveren ise yüklenicinin ücretini zamanında ödemekle yükümlüdür.

MADDE 4: SÖZLEŞME BEDELİ, MASRAF VE VERGİLERDEN DOĞAN SORUMLULUK

İş bu sözleşmedeki işler nedeni ile ödenmesi gerekli vergi, harç ve kontrollük harçları ile meslek odalarına ödenecek harçlar İşveren tarafından ödenir.

MADDE 5: SÖZLEŞMENİN FESHİ

İşin toplam süresi 12 aydır. Arsa sahipleri ile İşveren arasında yapılan sözleşmeler geçerli olduğu sürece, İşveren ile Yüklenici arasındaki işbu sözleşme de geçerlidir.

MADDE 6: TEBLİGAT ADRESİ

Sözleşme adresleri, tarafların kanunen tebligata elverişli yasal adresleridir. Değişiklik yazılı olarak karşı tarafa bildirilmedikçe bu adreslere yapılacak tebligatlar geçerli olacaktır.

MADDE 7: UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

Bu sözleşmeden doğacak ihtilafların çözümünde ANKARA Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE 8: YÜRÜRLÜK

İşbu sözleşmeden herhangi bir maddesi geçersiz hale gelse bile, sözleşmenin diğer maddelerinin yürürlüğü ve geçerliliği devam edecektir. İşbu sözleşme 8 (Sekiz) madde ve 1 (Bir) sahifeden ibaret olup, tarafların serbest iradeleri ile imzalanmış, Ankara'da 1 nüsha olarak .../.../2025 tarihinde taraflarca tanzim ve imza edilmiş, aynı tarihte yürürlüğe girmiştir.

İŞVEREN
ASYA-TEK
PLANLAMA MİMARLIK MÜH.
İNŞ.TAAH.TİC.VE SAN.LTD.ŞTİ.
Ceyhun Atıf Kansu Cad. 135H Balgat/ANKARA
PAŞKENT V.D. 0510473291

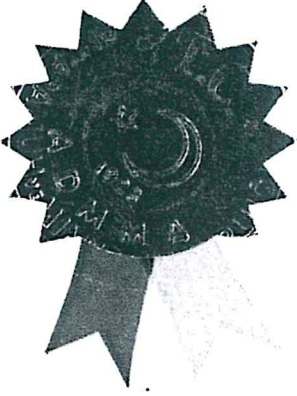
YÜKLENİCİ
Ergün ERĖANI
Ergün

*Türkiye Cumhuriyeti
Ankara Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi*

Ankara

Mühendislik ve Mimarlık Yüksek Okulu

Diploması



Osman Badıkoğlu

*Okulumuzun Mimarlık Bölümünde lisans
öğrenimini gerekli bütün çalışmaları ve
sınavları başarı ile tamamlayarak*

Mimar

*ünvanını, tanınan bütün yetkileri ile
birlikte, almaya hak kazanmıştır.*

Bölüm Başkanı
Y. CENOMAT

Okul Müdürü
D. [Signature]

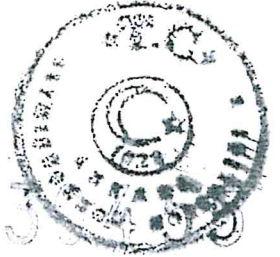
Akademi Başkanı
[Signature]

Diploma Sahibinin

001274

Baba adı :	Mehmet	Okula girdiği tarih :	5.11.1971
Doğum yeri ve yılı :	Trabzon 1951	Okulu bitirdiği tarih :	24.10.1977

29 AGU 2018

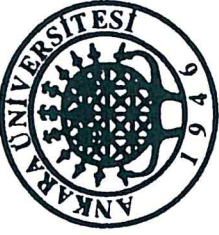


12905

27 Nisan 2017

T.C.
ANKARA 47. NOTERLİĞİ
Bıran Güneş Bulvarı No:44/1 Çankaya
Tel: (0312) 441 98 37 ANKARA
Bağışlar Vergi Dairesi: 294 685 99054

12905
27 Nisan 2017



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
ZİRAAT FAKÜLTESİ
LİSANS MEZUNİYET BELGESİ



Adı ve Soyadı : Alper VENEDİK
Anne / Baba Adı : Tülây , Sami
Uyruğu, Doğum Yeri ve Tarihi : T.C. , Ankara , 05.09.1976
Kayıt Numarası : 95110626
Bitirdiği Bölüm/Program : Peyzaj Mimarlığı
Mezuniyet Dönemi : 2002 – 2003 Bahar
Unvanı : Peyzaj Mimarı
Türkiye Cumhuriyeti Kimlik No :18349073746

Alper VENEDİK

dört yıllık öğrenimini başarıyla tamamlayarak ..30.07.2003 tarihinde Lisans Diploması almaya hak kazanmıştır. Bu belge, ilgilinin başvurusu üzerine, diploması verildiğinde geri alınmak koşulu ile düzenlenmiştir.

Mezuniyet belgesi
tarih ve numarası : 12.08.03 5258

Prof. Dr. Yetkin GÜNGÖR
Dekan Y.

TAPU KAYDI

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	934/4
Taşınmaz Kimlik No:	92116877	AT Yüzölçüm(m2):	33280.35
İl/İlçe:	MUĞLA/BODRUM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Bodrum	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ESKİÇEŞME Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Asarlık	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	8/718	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	BAKANLAR KURULU KARARI UYARINCA ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ İÇERİSİNDE BULUNMAKTADIR. 04/09/1995 YEV: 5450(Şablon: Askeri güvenlik bölgesi belirtmesi)			
Beyan	Doğal Sit- Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanıdır Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanıdır(Şablon:		Bodrum - 27-10-2025 17:02 -	

	Doğal Sit Belirtmesi Beyan Tanımı)		39280	
Beyan	Bina, 3621 Sayılı Kıyı Kanununun 8.maddesi gereği izin verilen yapılardandır.(Şablon: 3621 Sayılı Kıyı Kanununun 12. Maddesi Gereği Belirtme)	(SN:7801679) MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Bodrum - 22-01-2024 09:49 - 2503	
Beyan	Diğer (Konusu: 16/03/2023 tarihinde vefat eden 53512442882 T.C kimlik numaralı Zehra Natika KÖYLÜ adına veraset ve intikal ilişkisi kesilmiştir.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8166953) BODRUM VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜ ĞÜ VKN:1780394558	Bodrum - 10-04-2023 15:48 - 12140	
Beyan	Doğal Sit-SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULANIM ALANI(Şablon: Doğal Sit Belirtmesi Beyan Tanımı)		Bodrum - 16-11-2022 10:15 - 40472	
Beyan	2565 Sayılı Kanunun 28. Maddesi Gereği Belirtilen Alan İçerisinde Kalmaktadır(Şablon: 2565 Sayılı Kanunun 28. Maddesi Gereği Beyan Tanımı)		Bodrum - 15-05-2018 09:15 - 10781	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
331675135	(SN:96515506) FATMA ŞÜKRAN GENÇ : MEHMET Kızı	-	1/4	8320.09	33280.35	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 24-02-2016 3910	-
398329371	(SN:8104800) OMT ENERJİ İNŞAAT GAYRİMENKUL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/4	8320.09	33280.35	Satış 04-10-2017 20128	-

748258478	(SN:159972426) HATİCE VARTER : HÜSEYİN HİLMİ Kızı	12251347 5	1/16	2080.02	33280.35	İntikal 24-05-2023 17436	-
748258532	(SN:36228482) HATİCE VARTER : HÜSEYİN HİLMİ Kızı	12251347 5	3/16	6240.07	33280.35	İntikal 24-05-2023 17436	-
748258534	(SN:109887503) SALİH ZEKİ KÖYLÜ : HÜSEYİN HİLMİ Oğlu	12251347 5	1/4	8320.09	33280.35	İntikal 24-05-2023 17436	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye
Beyan	Malik bizzat gelmeden tasarrufi işlem yapılamaz. (Elektronik sistem üzerinden yukarıda belirttiğim hisselerim üzerine tapu müdürlüğüne bizzat gitmeden tasarrufu işlem yapılmamasına yönelik belirtmenin tesis edilmesini, bu belirtme kaldırılmadan hissem üzerinde hiçbir şekilde vekaleten işlem yapamayacağımı, bu belirtmenin mahkemeler, icra müdürlükleri ile diğer kamu kurumlarından gelen taleplerin karşılanmasına engel teşkil etmediğini ve bu belirtmenin kaldırılması için bizzat talebimin olması gerektiğini bildiğimi, belirtmenin tüm sonuçlarını kabul ettiğimi kabul ve taahhüt ederim.)	OMT ENERJİ İNŞAAT GAYRİMENKUL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN			
Serh	Kamu Haczi : 006276 BAŞKENT Vergi	OMT ENERJİ		Bodrum -	

	Dairesi nin 16/10/2023 tarih 457550 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 47317.1 TL (Alacaklı : 006276 BAŞKENT Vergi Dairesi)	İNŞAAT GAYRİMENKUL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		16-10-2023 13:27 - 34453
--	---	--	--	-----------------------------

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) gKPsNg9X1yuo kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLI DİR

VEKALETNAMESLER

DÜZENLEME ŞEKLİNDE
VEKALETNAME

0008276

SÜRELİDİR: Bu vekaletname 31/10/2027 (Otuzbir Ekim İkibinyirmiyedi) Pazar günü mesai bitimine kadar geçerlidir.

(Otuzbir Ekim İkibinyirmibeş) Cuma günü 31/10/2025

Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben BODRUM 11. NOTERİ BELGİN BATTALOĞLU BİTEZ MAH. PALAMUT CAD. NO:1 BODRUM / MUĞLA adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 25/02/2027 geçerlilik tarihli, A01H52491 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı MEHMET, ana adı AYŞE, doğum tarihi 08/12/1944 olan, 14297750050 T.C. kimlik numaralı, halen Eskiçeşme Mah. Fırkateyn Sk. No: 36 / 3 Bodrum / MUĞLA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili FATMA ŞÜKRAN GENÇ, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 16/12/2028 geçerlilik tarihli, A16B00251 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı HÜSEYİN HİLMİ, ana adı ZEHRA NATİKA, doğum tarihi 05/01/1965 olan, 44239751982 T.C. kimlik numaralı, halen Cumhuriyet Mah. Alarga Sk. No: 5/46 Bodrum / MUĞLA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili HATİCE VARTER, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 02/04/2029 geçerlilik tarihli, A18R93779 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı HÜSEYİN HİLMİ, ana adı ZEHRA NATİKA, doğum tarihi 12/03/1956 olan, 53509442956 T.C. kimlik numaralı, halen Bitez Mah. Limonlu Cad. No: 6 / 4 Bodrum / MUĞLA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili SALİH ZEKİ KÖYLÜ, birlikte bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istediğini söylediler. İlgililerin kimlikleri hakkında yukarıda yazılı belgeler ile kanı sahibi oldum. İlgililerin bu işlemi yapma yeteneklerinin bulunduğunu ve ilgililer FATMA ŞÜKRAN GENÇ, HATİCE VARTER, SALİH ZEKİ KÖYLÜ adlı kişilerin okuryazar olduklarını anladım. İlgililer; FATMA ŞÜKRAN GENÇ, HATİCE VARTER, SALİH ZEKİ KÖYLÜ şu suretle söze başladılar.

"Adımıza kayıtlı Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi içerisinde yer alan 934 Ada, 4 parsel numaralı gayrimenkulün tamamı veya bir kısmı üzerinde halihazır harita, jeolojik-jeoteknik etütler, her ölçekte imar planı, imar planı değişikliği, parsellasyon planı, tapu tescili, altyapı projelerini yapmaya, ifraz, tevhit, pay ve bedel farkı gözetmeksizin parsellasyon ile ilgili rıza-i taksim, rıza-i terk yapmaya, taksim veya terk sonunda hisseli ya da müstakil tapuları, çapları almaya, cins değişikliği yaptırmaya, evrakları imzaya, her türlü harç ve vergileri yatırma ve çekmeye, iştirak ve intikal işlemlerini yaptırmaya, tapu kütüğündeki kayıtlarda ve kadastral paftalardaki mülkiyet sınırlarında ve yüzölçümlerinde oluşabilecek hataları düzeltmeye muvafakat etmeye; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, İlçe ve Büyükşehir Belediyeleri, Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu ve müdürlükleri, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü ve Komisyonları ve Tapu ve Kadastro Müdürlükleri ve bütün bu konular ile ilgili bilumum resmi kurum ve dairelerde yazışma ve iş takibine, gerekli belgeleri imza etmeye, tam yetki ile temsil etmeye, gerektiğinde bu işleri kısmen ya da tamamen yaptırmak için yetki vermeye, tevkile, gerektiğinde noterden bu vekaletin suretlerini almayatmalı vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya 31/10/2027 (Otuzbir Ekim İkibinyirmiyedi) Pazar günü mesai bitimine kadar Birlikte veya ayrı ayrı vekaleti ifaya yetkili olmak üzere 006254 - MALTEPE VERGİ DAİRESİ MÜD. vergi dairesinde kayıtlı 8710514876 vergi numaralı TURKYAPI GRUP İNŞAAT PEYZAJ TEKSTİL İMALAT İTHALAT İHRACAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ, baba adı TAHSİN doğum tarihi 12/03/1965 olan 19888403292 T.C. Kimlik Numaralı BÜLENT ALBAŞOĞLU, baba adı NECİP ERDEM doğum tarihi 26/04/1976 olan 15616473902 T.C. Kimlik Numaralı RIZA TOLGA TATLI, baba adı YAVUZ doğum tarihi 06/05/1969 olan 11065072260 T.C. Kimlik Numaralı ENGİN SÖĞÜT tarafımızdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdiler.

İlgililerin beyanı yazıldıktan sonra yazılan tutanak, okuryazar ilgililere okuması için verildi, okudular. Yazılanların gerçek isteği olduğunu, okuryazar ilgililerin beyan etmeleri

BODRUM 11. NOTERİ
BELGİN BATTALOĞLU

BİTEZ MAH. PALAMUT
CAD. NO:1 BODRUM /
MUĞLA
Tel: +902523630866
Fax: +902523630866



T.C.
BODRUM 11.
NOTERLİĞİ

BODRUM 11. NOTERİ
BELGİN BATTALOĞLU

BİTEZ MAH. PALAMUT
CAD. NO:1 BODRUM /
MUĞLA
Tel:+902523630866
Fax:+902523630866

üzerine okuyazar ilgililer ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. (Otuzbir Ekim
İkibinyirmibeş) Cuma günü 31/10/2025

İLGİLİLER

FATMA ŞÜKRAN GENÇ 14297750050

Eskiçeşme Mah. Firkateyn Sk. No: 36 / 3 Bodrum / MUĞLA

F. Şükran Genç Şeyen

HATİCE VARTER 44239751982

Cumhuriyet Mah. Alarga Sk. No: 5/46 Bodrum / MUĞLA

Hatice Varter

Hatice Varter

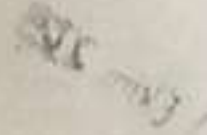
SALİH ZEKİ KÖYLÜ 53509442956

Bitez Mah. Limonlu Cad. No: 6 / 4 Bodrum / MUĞLA

Salih Zeki Köylü

Salih Zeki Köylü

BODRUM 11. NOTERİ
BELGİN BATTALOĞLU



T.C.
ANKARA 57.
NOTERLİĞİDÜZENLEME ŞEKLİNDE
VEKALETNAMEANKARA 57. NOTERİ
HADİ TÜRKAYCEYHUN ATIF KANSU
CD. ÜÇLER PLAZA
N:126/2BALGAT
ÇANKAYA / ANKARA
Tel:+903124733863
Fax:+903124733863FOTOĞRAF DZERİNDE
SOGUK DAMGA VARDIR

Dokuz Nisan İkibinyirmialtı, Perşembe günü 09/04/2026

Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben ANKARA 57. NOTERİ HADİ TÜRKAY Yerine İmzaya Yetkili Başkatip ENDER CELAL KARABIYIK CEYHUN ATIF KANSU CD. ÜÇLER PLAZA N:126/2BALGAT ÇANKAYA / ANKARA adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve 3960746521 vergi numaralı Cevzlidere Mah. Ceyhun Atuf Kansu Cad. Çelik Apt No: 135 / 4 Çankaya / ANKARA adresinde faaliyette bulunan OMT ENERJİ İNŞAAT GAYRİMENKUL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 02/06/2033 geçerlilik tarihli, A42K72428 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı HÜSEYİN, ana adı NADİRE, doğum tarihi 01/01/1984 olan, 13561070788 T.C. kimlik numaralı, halen Acarlar Mah. 75 Sk. No: 12 / 1 Beykoz / İSTANBUL adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili MURAT GENÇ, 3960746521 vergi numaralı Cevzlidere Mah. Ceyhun Atuf Kansu Cad. Çelik Apt No: 135 / 4 Çankaya / ANKARA adresinde faaliyette bulunan OMT ENERJİ İNŞAAT GAYRİMENKUL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 08/12/2031 geçerlilik tarihli, A34A71416 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı MEHMET, ana adı YURDAGÜL, doğum tarihi 01/06/1967 olan, 30808970892 T.C. kimlik numaralı, halen İkadım Mah. 750 Cad. No: 8 / 48 Çankaya / ANKARA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili ÖMER KALFAOĞLU, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istediğini söyledi. İlgililerin kimlikleri hakkında yukarıda yazılı belgeler ile kanı sahibi oldum. İlgililerin bu işlemi yapma yeteneklerinin bulunduğunu ve ilgililer MURAT GENÇ, ÖMER KALFAOĞLU adlı kişilerin okuryazar olduklarını anladım. ANKARA 57. Noterliği'nden 09/04/2025 tarih ve 9189 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden OMT ENERJİ İNŞAAT GAYRİMENKUL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi tarihinden itibaren MÜSTEREKEN süre ile temsile MURAT GENÇ, ÖMER KALFAOĞLU isimli kişilerin yetkili olduğu görüldü. İlgililer; MURAT GENÇ, ÖMER KALFAOĞLU şu suretle söze başladılar.

"Şirketimiz adına kayıtlı Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi içerisinde yer alan 934 Ada, 4 parsel numaralı gayrimenkulün tamamı veya bir kısmı üzerinde halihazır harita, jeolojik-jeoteknik etütler, her ölçekte imar planı, imar planı değişikliği, parsellasyon planı, tapu tescili, altyapı projelerini yapmaya, ifraz, tevhit, pay ve bedel farkı gözetmeksizin parsellasyon ile ilgili rıza-i taksim, rıza-i terk yapmaya, taksim veya terk sonunda hisseli ya da müstakil tapuları, çapları almaya, cins değişikliği yaptırmaya, evrakları imzaya, her türlü harç ve vergileri yatırma ve çekmeye, iştirak ve intikal işlemlerini yaptırmaya, tapu kütüğündeki kayıtlarda ve kadastral paftalardaki mülkiyet sınırlarında ve yüzölçümlerinde oluşabilecek hataları düzeltmeye muvafakat etmeye; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, İlçe ve Büyükşehir Belediyeleri, Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu ve müdürlükleri, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü ve Komisyonları ve Tapu ve Kadastro Müdürlükleri ve bütün bu konular ile ilgili bilumum resmi kurum ve dairelerde yazışma ve iş takibine, gerekli belgeleri imza etmeye, tara yetki ile temsil etmeye, gerektiğinde bu işleri kısmen ya da tamamen yaptırmak için yetki vermeye, tevkile, gerektiğinde noterden bu vekaletnin suretlerini almaya takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya Münferiden yetkili olmak üzere baba adı TAHSİN doğum tarihi 12/03/1965 olan 19888403292 T.C.Kimlik Numaralı BÜLENT ALBAŞOĞLU, baba adı NECİP ERDEM doğum tarihi 26/04/1976 olan 15616473902 T.C.Kimlik Numaralı RIZA TOLGA TATLI, baba adı YILMAZ doğum tarihi 27/11/1990 olan 59257085506 T.C.Kimlik Numaralı ALİ CAN GÜRCAN tarafından vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi.

İlgililerin beyanı yazıldıktan sonra yazılan tutanak, okuryazar ilgililere okuması için verildi, okudular. Yazılanların gerçek isteği olduğunu, okuryazar ilgililerin beyan etmeleri üzerine okuryazar ilgililer ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Dokuz Nisan İkibinyirmialtı, Perşembe günü 09/04/2026 İLGİLİLER

OMT ENERJİ İNŞAAT GAYRİMENKUL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
3960746521

Cevzlidere Mah. Ceyhun Atuf Kansu Cad. Çelik Apt No: 135 / 4 Çankaya / ANKARA

YETKİLİSİ:

MURAT GENÇ 13561070788

YETKİLİSİ:
ÖMER KALFAOĞLU 30808970892

OKUDUM. ÖMER KALFAOĞLU



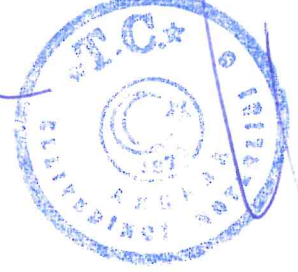
T.C.
ANKARA 57.
NOTERLİĞİ

ANKARA 57. NOTERİ
HADI TÜRKAY

CEYHUN ATIF KANSU
CD. ÜÇLER PLAZA
N:126/2BALGAT
ÇANKAYA / ANKARA
Tel:+903124733863
Fax:+903124733863

№ 09 221

ANKARA 57. NOTERİ
HADI TÜRKAY
Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
ENDER CELAL KARABIYIK



TESCİL KARARI

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünden:

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 934 Ada ve Çevresi Doğal Sit Alanı aşağıdaki haritada gösterildiği şekliyle Bakanlık Makamının 15.10.2025 tarih ve 13816178 sayılı Olur'u ile **"Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı"** ve **"Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı"** olarak tescil edilmiştir.

19.07.2012 tarihli ve 28358 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik" in 17. maddesinin (j) bendinde yer alan *"Anıt ağaçlar hariç, tabiat varlıklarının ve doğal sit alanlarının tescil kararları Resmi Gazete'de yayımlanır ve Bakanlığın internet sayfasında bir ay süre ile duyurulur."* hükmü gereği ekteki haritada belirtilen doğal sit alanının tescili tebliğ olunur.


Alana ait koordinat ve parsel bilgileri <https://says.csb.gov.tr> adresinde mevcuttur.

934 Ada ve Çevresi Doğal Sit Alanı

İli : Muğla
İlçesi : Bodrum



 Nitelikli Doğal Koruma Alanı

 Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı

KURUM GÖRÜŞLERİ



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

**ASYA-TEK PLANLAMA MİM. MÜH. İNŞ. TAAH. TİC. VE
SAN. LTD. ŞTİ.**

Üniversiteler Mah., İhsan Doğramacı Bulv. No:11 Kat:32 Joven
41Çankaya / ANKARA

İlgi : a) 01/04/2026 tarihli ve 1100 sayılı yazınız.
b) 09/01/2026 tarihli ve 161302 sayılı Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne hitaplı yazınız.

İlgi (a) yazınızda özetle; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada, 4 parselde yapılmak istenen imar planı çalışmalarına ilişkin ilgi (b) yazınıza konu trafo alanının, otel alanının yola cephesini kapatacağı gerekçesi ile yer değişikliğinin yapıldığı bildirilmekte olup trafo alanına ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

İlgi (a) yazınız ekinde yer alan taslak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde yapılan incelemede; yola cepheli 4 m x 12 m = 48 m² ebatlarında trafo binası sığabilecek şekilde 144 m² alansal büyüklükte 1 adet trafo alanının planlandığı görülmüş olup ilgi (a) yazınız ekindeki taslak planda ayrılan trafo alanının alansal büyüklüğünün ve mekânsal konumunun Şirketimizce uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Bu şartlar dahilinde; 934 ada, 4 parselde, Günöbirlik Turizm Tesis Alanı, Otel Alanı, Rekreatif Alanı, Trafo Alanı, Genel Otopark Alanı ve Taşıt Yolu amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize ve gereğini 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
Seyit Cem YILMAZ
Planlama Müdürü

e-imzalıdır
Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

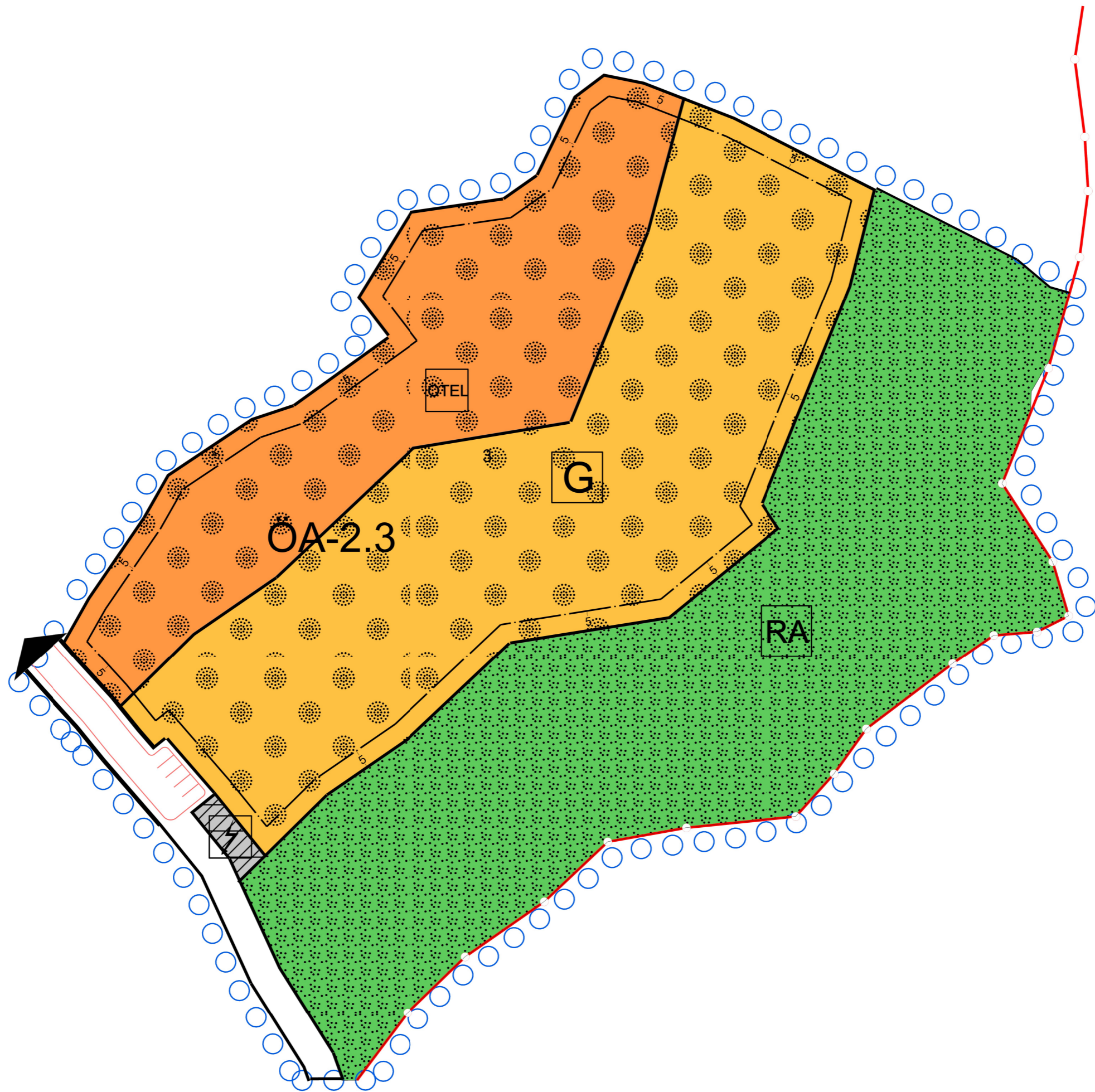
Ek :
Taslak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (1 Sayfa)

DAĞITIM :

Gereği:
ASYA-TEK PLANLAMA MİM. MÜH. İNŞ. TAAH. TİC. VE
SAN. LTD. ŞTİ. (Üniversiteler Mah., İhsan Doğramacı Bulv.
No:11 Kat:32 Joven 41Çankaya / ANKARA)

Bilgi:
Kamulaştırma Yöneticiliği

Hizmete Özel



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-94257870-045.01-660497

21.08.2023

Konu : Kurum Görüşü

ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK MÜH. İNŞAAT TAAH. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.NE
Cevizlidere, Ceyhun Atuf Kansu Cd. No:135, 06520 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : Asya-tek Planlama Mimarlık Müh. İnşaat Taah. Tic. ve San. LTD. Şti.'nün 17.08.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi dilekçe ve ekleri ile, İlimiz, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada 4 parselde kayıtlı taşınmaza ilişkin planlama çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Kurumumuz arşivinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanda planlama çalışması yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

İsmail ÖZKAN
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5D7CDF25-3ED1-48D7-A8D9-D45C0ACF6F9D

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

Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı 39. Sokak No:3/A Mentşe

MUĞLA Telefon No: (252) 214 12 48 Belge Geçer No: (252) 214 96 96

e-Posta: muglamdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://mugla.afad.gov.tr>

Kep Adresi: muglaafad@hs01.kep.tr

KEP Adresi: muglaafad@hs01.kep.tr

Bilgi için: Doruk Çağrı
ÇİFTELİR
Şehir Plancısı





Sayı : AE-2023.-MG.-8160

Tarih:02/10/2023

Konu : Muğla ili Bodrum İlçe Eskiçeşme Mah
934 Ada 4 Parsel Kurum Görüşü hk.

**ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK MÜH.
İNŞAAT TAAH. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ
EHLİBEYT MAHALLESİ CEYHUN ATIF KANSU CADDESİ 130/15
ÇANKAYA/ANKARA**

İlgi : 18.08.2023 Tarihli Yazınız,

İlgili yazıda, Bodrum İlçesi Eskiçeşme Mahallesi 934 ada 4 Parselde Koruma Amaçlı İmar Planı yapım çalışmalarında kullanılmak üzere, kurumumuzla alakalı hususlar çerçevesinde sakınca bulunup bulunmadığı ve diğer görüşlerimizin tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

İlgili yazı ekinde sunulan ve Bodrum İlçesi Eskiçeşme Mahallesi 934 ada 4 Parselde şirketimizin her hangi bir alt / üst yapı tesisi ve yatırım programına alınmış bir projesi bulunmamaktadır

Ancak 4646 sayılı DOĞAL GAZ PİYASASI KANUNU'nun 4. Maddesinde "Doğal gaz dağıtım şirketleri, lisanslarında belirtilen dağıtım bölgesi kapsamında doğal gaz dağıtım faaliyeti yapmakla yetkili olup, dağıtım bölgesi kapsamında bulunan şehirlerin imarlı alanlar bütününde dağıtım faaliyeti yapmakla yükümlüdür." hükmü gereğince planlama yapılacak alanda çalışma yapılacaktır. Bu sebeple hazırlanacak planının paftaları, plan notları ve sayısal dosyaları ile birlikte imara esas kurum görüşümüzün talep edilmesi gerekmektedir.

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 : Onur Barışcan BERBER



T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-81855825-115.01.05-516289
Konu : İlçemiz, Eskiçeşme Mahallesi, 934 Ada 4
Parsele İlişkin 1/100.000 Ölçekli Çdp
Değişikliği, Kanip ve Kauip Teklifi

MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 16.12.2025 tarih ve 14361277 sayılı yazınız.
b) Asya-Tek Planlama Mimarlık Mühendislik İnşaat Taahhüt Tic. Ltd. Şti.'nin 04.12.2025 tarih ve 14434733 kayıt numaralı dilekçe.

İlgi (a) yazınız ile İlçemiz, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada 4 parselde belirlenen etaplama sınırları dahilinde 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin ilgi (b) dilekçe ile Müdürlüğünüze sunulduğu, konunun Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu tarafından değerlendirilebilmesi için 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüşümüzün Müdürlüğünüze iletilmesi istenmektedir.

Plan teklifine konu 934 ada 4 parselin içerisinde yer aldığı alan; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamı'nın 08.09.2022 tarih ve 4517852 sayılı Olur'u ile "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme-Bitez Mahalleleri ve Çevresi (5. Etap) Doğal Sit Alanının koruma statüsünün "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tesciline karar verilmiş olup, tescil kararı Muğla 3. İdare Mahkemesi'nin 17/09/2024 tarihli ve E.2023/623-K.2024/1818 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Daha sonra söz konusu parselin içerisinde yer aldığı alan; İlçemiz, Eskiçeşme Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 934 Ada ve Çevresi Doğal Sit Alanı, 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2 nci maddesine göre Bakanlık Makamının 15.10.2025 tarihli ve 138161178 sayılı Olur'u ile onaylanarak alanın koruma statüsü "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmiş olup tescil kararı 21.10.2025 tarih ve 33054 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

Bahse konu parseli kapsayan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamakta olup, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, tamamı Doğal Sit Alanı, kısmen Arkeolojik Sit Alanı sınırı içerisinde yer almakta olup, Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanda kalmaktadır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7adda0fe-4c85-4239-8af8-1cbd8a027fa6

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

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

Bilgi için: Behnan ÇAMDAĞ
TENGİLİMOĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No: -



Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri "4.48. Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar: Kayalık-Taşlık, Makilik-Fundalık-Çalılık, Plaj Kumsal, Sazlık-Bataklık, Kanyon Ve Benzeri Doğal, Ekolojik, Topografik, Jeolojik, Yerel Bitki Örtüsü Ve Silüet Gibi Özelliklere, Tarımsal Değerlere Sahip Olan Ve Bu Planın İlke Ve Stratejileri İle Nüfus Kabulleri Doğrultusunda, Bu Planla Yapılaşmaya Kapatılması Öngörülen Alanlardır." ve "8.15. Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar 8.15.1. Bu Planda, Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar Olarak Gösterilen Sit Alanları, Günübirlik Kullanım İzni Verilenler Hariç, Yapılaşmaya Açılmaz; Ancak, Bu Alanlarda 19.06.2007 Tarih, 728 Numaralı İlke Kararlarında Belirtilen Yapılaşmaya Yönelik Hükümler Dışındaki Teknik Altyapı Hizmetleri İle İlgili Diğer Hükümler Geçerlidir." hükümleri yer almaktadır.

İlgi (a) yazınız eki 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Değişikliği teklifi ile söz konusu parselin "Tercihli Kullanım Alanı" olarak planlandığı görülmüştür.

Çevre Düzeni Planıyla parsel bazında kararlar üretilmeyip, Danıştay Altıncı Dairesi'nin anılan kararı ve Ülkemizin de taraf olduğu Akdeniz' de Özel Koruma Alanları ve Biyolojik Çeşitliliğe İlişkin Protokol hükümleri gözetilerek, planlama bölgesi bütününde koruma-kullanma dengesinin oluşturulması gereken alanlardaki yapılaşmalarda keyfiliklerin önlenmesi ve azami ölçüde korumanın sağlanması için alt ölçekli plan kararlarına esas olacak yapılaşma şartlarını ortaya koyan genel arazi kullanım kararları öngörüldüğü anlaşıldığından, **doğal ve ekolojik dengesinin korunması gerektiği açık olan Bodrum Yarımadası bütününe bir parçası olan uyumsuzluk konusu parsellerin "Tercihli Kullanım Alanı" olarak planlanmasında hukuka ve kamu yararına aykırılık bulunmamaktadır. Kaldı ki, Bodrum Yarımadası yoğun yapılaşmanın neden olduğu doğa tahribatı ve su arzı yetersizliği gibi sorunlarla karşı karşıya kalmış iken doğal ve ekolojik alan bütünlüğünün bozulması suretiyle yapılaşmaya açılmasının uygun olmayacağı da açıktır.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği MADDE 20 (2) Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde; a) Kamu yatırımlarına, Çevrenin korunmasına, c) Çevre kirliliğinin önlenmesine, ç) Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine, d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine, dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır." hükmü yer almakta olup, plan değişikliği dosyasının içerisinde "Tercihli Kullanım Alanı" olarak değişiklik yapılmasının gerekçesine ilişkin herhangi bir açıklama olmadığı ve altyapı etkilendirme raporunun bulunmadığı görülmüştür.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın nüfus projeksiyon yılı 2025 olup, projeksiyon yılı dolmuştur. Bu sebeple, çevre düzeni planının ihtiyaca cevap vermediği, nüfusun yerleşim ihtiyaçlarının karşılanamaması, planın temel strateji ve politikalarını değiştirecek bölgesel ölçekli yatırımların ortaya çıkması, yeni verilere bağlı olarak, sonradan ortaya çıkabilecek ve bölgesel etkiye yol açabilecek arazi kullanım taleplerinin oluşması, yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerde değişiklik olması halinde planın vizyonu, amacı, hedefleri, stratejileri, ilke ve politikaları açısından plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü etkilemesi halinde çevre düzeni planı bütününde revizyonu yapılmasının daha uygun olacağı düşünülmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7adda0fe-4c85-4239-8af8-1cbd8a027fa6

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

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

Bilgi için: Behnan ÇAMDAĞ
TENGİLİMOĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No: -



Ayrıca, söz konusu parselin konumlu olduğu kıyı hattının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Turizm Tesis Alanı” olarak planlı olduğu görülmekte olup, Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan olarak planlı parselin plan değişikliği teklifi ile parsel ölçeğinde “Tercihli Kullanım Alanı” olarak planlanmasının çevre düzeni planının ana kararları, sürekliliği ve bütünlüğü açısından uygun olmadığı düşünülmektedir.

İlgi (a) yazınız eki Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile söz konusu parselin “Turizm-Konut Alanı”, “Rekreatif Alan”, “Günübirlik Tesis Alanı”, “Yol ve Otopark Alanı” olarak planlandığı görülmüştür.

Plan Hükümlerinin 6. maddesinde;

6. “TURİZM-KONUT (T-K) ALANLARINDA FONKSİYONLAR BİRLİKTE VEYA AYRI AYRI YAPILABİLİR, BU ALANLARDA EMSAL = 0.40, OTEL YAPILMASI HALİNDE 10.50M(2KAT), KONUT YAPILMASI HALİNDE 8.50 M (2KAT) DİR. KONUT FONKSİYONUNUN TÜM FONKSİYONLARA ORANI EN FAZLA % 70 DİR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M² DİR.” belirtilmiş olup, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. Maddesi “ğ) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.” ile 3) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret+Konut gibi konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için, imar planında konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır.” hükümleri uyarınca “Turizm-Konut” karma kullanım kararının yeniden düzenlenmesi ve 3. fıkrasında açıkça belirtildiği üzere karma kullanım alanında planlanan konut kullanımına ilişkin nüfus hesabının yapılarak gerekli sosyal teknik altyapı alanı ayrılması ve detaylı hesaplamaların Plan Açıklama Raporunda belirtilmesi ve ayrıca düzenlenecek “Sosyal Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporu”nun hazırlanması gerekmektedir.

Ayrıca yapı yüksekliklerinin, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri, 8.36. Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümleri “8.36.6. TÜM YAPILARDA MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ KONUSUNDA AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR. 8.36.6.1. KONUT, TİCARET VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ: ▪ %20'YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, HMAKS = 6,50 (2 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ. ▪ %20 VE ÜZERİNDE İSE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, HMAKS = 3,50 (1 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR VE EMSALE DAHİLDİR. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6,50M. OLACAKTIR. ▪ TİCARET VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA BİNA YÜKSEKLİĞİ 1M. ARTIRILABİLİR.” 8.36.6.2. TURİZM TESİS ALANLARINDA: ▪ OTELLERDE VE BUTİK OTELLERDE BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ: %20'YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, HMAKS = 10,50 (3 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ. %20 VE ÜZERİNDE İSE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, HMAKS = 7,50 (2 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR VE EMSALE DAHİLDİR. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN GÖRÜNEN

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7adda0fe-4c85-4239-8af8-1cbd8a027fa6

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

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

Bilgi için: Behnan ÇAMDAĞ
TENGİLİMOĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No: -



YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 10,50 M. OLACAKTIR. ▪ TATİL KÖYÜ, APART OTEL, BUTİK TATİL VİLLASI VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA “8.35.6.1. MADDESİ”NDEKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR. 8.36.6.3. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARINDA, KONUT, TATİL KÖYÜ, APART OTEL, BUTİK TATİL VİLLASI VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA “8.35.6.1. MADDESİ”NDEKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR. OTEL VE BUTİK OTEL YAPILMASI DURUMUNDA İSE “8.35.6.2. MADDESİ”NDE HMAKS = 10,50 (3 KAT) OLARAK BELİRLENEN KOŞULLARINA UYULACAKTIR.” ile 1/1000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri doğrultusunda

Plan Hükümlerinin 7. maddesinde;

7. “GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA $E=0.20$ YENÇOK= 4.50 M’DİR. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE YENÇOK= 5.50 M’DİR. BU ALANLAR KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN İKİNCİ 50 METRELİK KUŞAKTA KALAN ALANLARDIR VE EMSALİN 0.05 KULLANILMASI HALİNDE, TURİZM-KONUT ALANI İLE GÜNÜBİRLİK ALANI TOPLAMI ÜZERİNDEN TURİZM-KONUT YAPILAŞMA KOŞULUNA GÖRE EMSAL HESAPLANARAK ÇIKAN İNŞAAT ALANI TURİZM-KONUT ALANINA TRANSFER EDİLİR.” belirtilmiş olup, mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü’nün 17.08.1993 tarihli 165123 sayılı yazısı eki Genelgede belirtildiği üzere Günübirlük Tesis Alanının geri sahasının Turizm Tesis Alanı olarak planlanmış olması gerekmektedir. Ayrıca söz konusu plan hükmü ile Turizm-Konut Alanı olarak planlı alanda yoğun yapılaşmaya neden olacağı düşünülmekte olup, bu hüküm ile nüfus yoğunluğu hesabında ortaya çıkacak değişikliğe ilişkin Plan Açıklama Raporunda herhangi bir açıklama bulunmamaktadır.

Plan Hükümlerinin 11, 12, 13. maddesinde;

11. “BODRUM KAT YAPILABİLİR AÇIK ÇIKMALAR KAPALI ALANA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.
12. BODRUM KATLARDA OTOPARK ALANLARI DÜZENLENEBİLİR.
13. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE, BELEDİYE DENETİMİNDE, YETİŞMİŞ AĞAÇLAR KORUNARAK YAPI YAKLAŞMA SINIRINA KADAR BODRUM KATLAR YAPILABİLİR.” belirtilmiştir. Ancak, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri, 8.36. Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümleri “8.36.7. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA, DÖRT TARAFI ZEMİNİN ALTINDA KALMAK VE BİNANIN OTURUM ALANINI AŞMAMAK KAYDIYLA EN FAZLA 1 (BİR) BODRUM KATI YAPILABİLİR.” hükmü uyarınca 1 (bir) bodrum kat yapılabilmektedir. Otopark Alanlarına ilişkin iş ve işlemler Otopark Yönetmeliği doğrultusunda yürütülmesi gerekmektedir.

Plan hükümlerinin 14, 15, 18. maddesinde;

14. “BİNA CEPHELERİNDE BIRAKILACAK PENCERE VE KAPI BOŞLUKLARI ZEMİNDE VE ÜST KATLARDA SERBESTTİR.
15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM KULLANIMLARDA YÖRESEL MALZEMENİN ÖZENDİRİLMESİ İÇİN DOĞAL TAŞ YAPILAR TERCİH EDİLİR. YAPILARDA DIŞ CEPHENİN TAŞ DUVAR OLMASI DURUMUNDA DIŞ DUVARIN 50 CM’LİK KISMI EMSALE DAHİL EDİLMEZ.”
18. MAKSİMUM 3.00 X 3.00 M ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN KÖŞELERİNDE AHŞAP KAGİR VEYA BETONARME TAŞIYICI BULUNAN GELENEKSEL MİMARİDEKİ AYAZLIK BENZERİ DÜZENLEMELER HER İKİ KATTA KULLANILABİLECEK ŞEKİLDE BİR BİNADA EN FAZLA BİR ADET OLMAK ÜZERE YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.”

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7adda0fe-4c85-4239-8af8-1cbd8a027fa6

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

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

Bilgi için: Behnan ÇAMDAĞ
TENGİLİMOĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No: -



belirtilmiş olup, söz konusu plan hükümlerinin plan teklifine konu parselin yakın çevresinde yer alan 1/1000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri doğrultusunda düzenlenmesi geleneksel mimari dokunun korunması, kıyı silüeti ve çevre imar bütünlüğü açısından önem arz etmektedir.

Plan hükümlerinin 16. maddesinde;

16. "YAPILARA -+0.00 KOTU TABİ ZEMİNDEN, YOLDAN VEYA VAZİYET PLANI İLE OLUŞACAK ADA/PARSEL İÇİ YOLLARDAN VERİLEBİLİR. SU BASMAN KOTU -+0.00 İLE +1.00 ARASINDA İNŞA EDİLEBİLİR." belirtilmiş olup, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri, 8.36. Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümleri "8.36.5. TÛM YAPILARA KOT, BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR." hükmü doğrultusunda yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 24. maddesi (7) fıkrasında "*Uygulama imar planlarında yaya ve bisiklet yolları ile bisiklet park yerleri uygulama ilkeleri geliştirilmesi esasır.*" denildiği, ilgi (a) yazınız eki Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde "Bisiklet Yolu" planlanmadığı görülmüştür.

Bu duruma ek olarak, planlama alanına ilişkin İlçemiz genelinde yaşanan yangın felaketlerine yönelik alınan tedbirler kapsamındaki 20/11//2021 tarihli ve 31665 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 19/11/2021 tarihli ve 4825 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı uyarınca eklenen Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik 21, maddesi (4) fıkrasında "*Plan yapımı ve revizyonlarında, planlama alanı ve nüfus dikkate alınarak, 0.05 m²/kişi üzerinden itfaiye yerleri ayrılır.*" denildiği ilgi (a) yazınız eki Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde "İtfaiye Yerleri" ayrılmadığı görülmüştür.

İlgi (a) yazınız eki Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi dosyasında N18-C-23-C-2-D paftasına rastlanılmamış olup, plan teklifine konu 934 ada 4 parselin küçük bir kısmının bu paftada kaldığı tespit edilmiştir.

Son olarak, ilgi (a) yazınız eki plan teklifi dosyasında söz konusu plan teklifine ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün görüşüne rastlanılmamıştır.

Yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda ilgi (a) yazınız eki plan teklifi dosyanın 2863 sayılı Kanun kapsamında Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca değerlendirilmesi hususunda,

Bilgilerinize arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7adda0fe-4c85-4239-8af8-1cbd8a027fa6

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

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

Bilgi için: Behnan ÇAMDAĞ
TENGİLİMOĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No: -



Tamer MANDALINCI
Belediye Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7adda0fe-4c85-4239-8af8-1cbd8a027fa6

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

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

Bilgi için: Behnan ÇAMDAĞ
TENGİLİMOĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No: -





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



Sayı : 26106802-622.02-E.2790835/28628
Konu : Görüş ve Teklifler

28/08/2023

ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK MÜH.İNŞAAT TAAH.TİC.VE SAN.LTD.ŞTİ.

İlgi : 17/08/2023 Tarih ve Bila Sayılı Yazı

İlgi yazı ile Muğla ili Bodrum ilçesi Eskiçeşme Mahallesi 934 ada 4 numaralı parselde Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmasına ilişkin Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

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

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmzalı]
Mehmet BAYRAM
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: RWtWZ0ZBRFZtemYrbFAveW5jbUkxdz09

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

Bilgi için : Şule KARATATAR ÇİÇEK
Başmühendis
Telefon : (312) 297 3123
e-Posta : sulek.cicek@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr



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

Sayı : E-16021177-754[3361.65661]-7228927

24.08.2023

Konu : Muğla İli Bodrum İlçesi Eskiçeşme
Mahallesi 934 ada 4 parsel ile ilişkin kurum
görüşü talebi

ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK İNŞAAT TAAHHÜT TİC.LTD.ŞTİ.NE
Ceyhun Atıf Kansu Caddesi 135/4 ANKARA

İlgi : Asya-tek Planlama Mimarlık Mühendislik İnşaat Taahhüt Tic.Ltd.Şti.'nün 17.08.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

Asya-tek Planlama Mimarlık Mühendislik İnşaat Taahhüt Tic.Ltd.Şti.'nün ilgi yazısında özetle; İliniz, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme mahallesi, 934 ada 4 parsel ile ilişkin koruma amaçlı imar planı yapım çalışmalarında kullanılmak üzere, kurumumuzla alakalı hususlar çerçevesinde sakınca bulunup bulunmadığını ve varsa diğer görüşlerimizin taraflarına bildirilmesi istenilmektedir.

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

Vedat KÖKSALDI
Bakan a.
Daire Başkanı

Ek: İlgi (a) Yazı

Dağıtım:

Gereği:

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

Bilgi:

Asya-Tek Planlama Mimarlık Mühendislik İnşaat
Taahhüt Tic.Ltd.Şti.ne
Ceyhun Atıf Kansu Caddesi 135/4 ANKARA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C1A97F47-F925-4BE7-BC24-5AAF860E4942

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

KEP Adresi : cevreshehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Musa AYDIN
Mühendis





DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-44334596-455.99-80477

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 Ada, 4 Parselde
koruma amaçlı imar planı çalışmaları yapılması hk.

ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK MÜH. İNŞAAT TAAH. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.
Ceyhun Atuf Kansu Cad. 130/15 Balgat / ANKARA

İlgi : 17.08.2023 tarihli ve - sayılı yazı.

İlgi yazı ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 Ada, 4 Parsel üzerinde yapılması planlanan koruma amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin Kuruluşumuz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.

Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHYCNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Muğla Milas Bodrum Havalimanının yaklaşık 16 NM güneybatısında yer aldığı tespit edilmiş olan parselde yapılması planlanan söz konusu imar planı çalışmalarının AIP'de yayınlanmış aletli geliş, yaklaşma ve standart iniş / kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

Orhan GÜLTEKİN
Elektronik Dairesi Başkanı

Dr. Cengiz PAŞAOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 1G7J2V1I7L246

Belge Doğrulama Adresi:

<https://turkiye.gov.tr/dhmi-ebys>

DHMI Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA
Telefon No:0 312 204 20 00 Faks No:0 312 212 39 17
e-Posta: iletisimmerkezi@dhmi.gov.tr İnternet Adresi: www.dhmi.gov.tr
Kep Adresi:dhmi.genelevrak@hs01.kep.tr

Sevgi YAKAR
Elektronik Müh.
Telefon No:(312) 204 27 98





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



Sayı : E-83248050-622.02-3795761

14.09.2023

Konu : Asya-Tek Planlama Mimarlık
Müh.İnş.Taah.Tic. ve San.Ltd.Şti.'nin,
Bodrum İlçesi Eskiçeşme Mahallesi 934
Ada 4 Parcele İmar Planı İçin Kurum
Görüşü Talebi Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Asya-Tek Planlama Mimarlık Müh. İnş. Taah. Tic. ve San. Ltd. Şti 'nin 17.08.2023 tarihli dilekçesi.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesinde bulunan 934 ada 4 parsel numaralı taşınmaza ilişkin koruma amaçlı imar planı yapım çalışmalarında kullanılmak üzere, İdaremizle alakalı hususlar çerçevesinde sakınca bulunup bulunmadığı hakkında Kurum görüşümüzün bildirilesi ilgi yazı ile talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde söz konusu taşınmazın; Kurumumuza ait herhangi bir içmesuyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadığı, herhangi bir derenin akışına engel konumda bulunmadığı fakat topoğrafik haritada da görüleceği üzere (EK-1) batı cephesi boyunca mevsimsel akış gösteren bir dereye mücavir olduğu tespitleri yapılmıştır.

Dere yatağı akış güzergâhı ve dere yatağını daraltacak nitelikte çalışma yapılmaması; rüsubat akışını engelleyecek tedbirlerin alınması; olması muhtemel taşkın zararlarına karşı talep sahibince gerekli önlemlerin alınması; 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Genelge' de belirtilen hükümlere uyulması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen koşulların sağlanması ve hükümlere uyulması durumunda Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesinde bulunan 934 ada 4 parsel numaralı taşınmaza ilişkin koruma amaçlı imar planı çalışması yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Nevzat TATAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Topoğrafik harita.

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3262FAE2-00DF-4BE1-A85D-C6D5B64790BB

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

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Firat Cezair ÇEV K
Mühendis



Gereği:

ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK
MÜHENDİSLİK İNŞAAT TAAHHÜT TİCARET
VE SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİ
Cevzlidere Mah. Ceyhun Atuf Kansu Cad.
No:135/4 ÇANKAYA / ANKARA

Bilgi:

DSİ 213. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- MUĞLA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Do rulama Kodu: 3262FAE2-00DF-4BE1-A85D-C6D5B64790BB Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Fırat Cezair ÇEV K
Mühendis





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı



Sayı :E-48909307-101.29.00.00-2023406215

4.09.2023

Konu :Muğla İli Bodrum İlçesi İmar Görüş Talebi

ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK İNŞAAT TAAHHÜT TİCARET VE
SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİNE
CEVİZLİDERE MAH. CEYHUN ATUF KANSU CAD. ÇELİK APT No :135 İç Kapı No :4
ÇANKAYA / Ankara

İlgi : Asya-tek Planlama Mimarlık Müh. İnş. Taah. Tic. ve San. Ltd. Şti' nin 18.08.2023
tarihli yazısı.

İlgi'de kayıtlı yazılarda özetle; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme Mahallesinde ekte koordinatları gönderilen alanda koruma amaçlı imar planı hazırlanması çalışmalarını yapılacağı belirtilerek, konu ile ilgili Genel Müdürlüğümüz görüşü istenilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 01.09.2023 tarihinde yapılan sorgulamada talep edilen 3.33 hektarlık alan üzerinde Genel Müdürlüğümüzce verilmiş herhangi bir maden ruhsat sahası bulunmadığı ancak 1 adet jeotermal kaynaklar ve mineralli sular işletme ruhsat sahası ile çakıştığı tespit edilmiştir.

3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin 12 nci fıkrası; "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. İmar planı bulunmayan alanlarda yapılan veya yapılacak olan madencilik faaliyetleri ile bu faaliyetlere bağlı geçici tesisler ve bunların müştemilatı için imar planı yapılmaz. İşletme ruhsatları çevre düzeni ve imar planları notuna işlenir..." hükmü ve ayrıca Maden Yönetmeliği'nin 119 inci maddesinin 1 inci fıkrası; "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. Bu yönde değerlendirme yapılırken imar planının kesinleşme tarihi ve maden ruhsatının hak sağlandığı ilk müracaat tarihi göz önünde bulundurulur..." hükmü çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılması olumlu mütalaa edilmekte olup ayrıca imar planının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte plan onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda sistem kayıtlarımıza işlenmesi sağlanacaktır.

3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin 15 inci fıkrasında "Madencilik faaliyetleri ile Devlet ve il yolları, otoyollar, demir yolları, havaalanı, liman, baraj, enerji tesisleri, petrol, doğalgaz, jeotermal boru hatları, su isale hatları gibi kamu yararı niteliği taşıyan ya da gerçek veya tüzel kişilere ait diğer yatırımların birbirlerini engellemesi, maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale gelmesi, yatırım için başka alternatif alanların bulunamaması durumunda, madencilik faaliyeti ve yatırımla ilgili karar, kamu yararı açısından yatırımların önceliği ve önemini tespit etmek üzere, ilgili Bakanlığın uygun görüşü alınarak Bakanlık tarafından verilir. Bakanlık tarafından alınan bu kararlar, kamu yararı kararı yerine geçer. Maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale geldiği alanın

Belge Doğrulama Kodu: barkod:EBYS04863BLGUFYA0SA9-7BT3-XJTG-S150V2E20FGT0NQY;evrakNo:2023406215
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapeg.gov.tr>
Kep Adresi: migem@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kaan Kaya
Harita Yüksek Mühendisi

Dahili: 5713

ruhsattan taksir edilmesine veya ruhsatın iptal edilmesine Bakanlık tarafından karar verilir." hükmü bulunmaktadır.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme Mahallesi dahilinde yapılmak istenilen koruma amaçlı imar planının yukarıda zikredilen 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi 15 inci fıkrası kapsamında anılan kamu yararı niteliği taşıyan gerçek veya tüzel kişilere ait yatırım projeleri kapsamında olması durumunda ise söz konusu proje ve projeye dayalı imar planları için ayrıca Genel Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir.

Görüş istenen ve koruma altına alınması planlanan alanla çakışmalı durumda bulunan söz konusu jeotermal kaynaklar ve mineralli sular işletme ruhsat sahası ile ilgili olarak bağlı olduğu Valilikten ayrıca görüş alınması uygun olacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Muhammet İbrahim KAYA
Genel Müdür a.
Daire Başkanı

Ek:

1-) Rapor.pdf



CBS Erişim Sorgulama Ekranı

Geometri Toplam Alanı: 3.33 Hektar

Koordinat Bilgileri

1. Geometri Bilgileri					
Pafta	N18C3	Y	534513	X	4097298
Pafta		Y	534516	X	4097304
Pafta		Y	534522	X	4097315
Pafta		Y	534535	X	4097334
Pafta		Y	534541	X	4097344
Pafta		Y	534561	X	4097358
Pafta		Y	534571	X	4097361
Pafta		Y	534593	X	4097377
Pafta		Y	534586	X	4097386
Pafta		Y	534599	X	4097407
Pafta		Y	534621	X	4097410
Pafta		Y	534629	X	4097416
Pafta		Y	534638	X	4097434
Pafta		Y	534645	X	4097439
Pafta		Y	534654	X	4097437

Pafta		Y	534676	X	4097429
Pafta		Y	534743	X	4097395
Pafta		Y	534750	X	4097389
Pafta		Y	534759	X	4097386
Pafta		Y	534746	X	4097364
Pafta		Y	534745	X	4097336
Pafta		Y	534758	X	4097311
Pafta		Y	534753	X	4097305
Pafta		Y	534740	X	4097301
Pafta		Y	534722	X	4097289
Pafta		Y	534716	X	4097276
Pafta		Y	534705	X	4097275
Pafta		Y	534703	X	4097265
Pafta		Y	534690	X	4097260
Pafta		Y	534673	X	4097255
Pafta		Y	534665	X	4097255
Pafta		Y	534659	X	4097260
Pafta		Y	534610	X	4097225
Pafta		Y	534587	X	4097185
Pafta		Y	534582	X	4097195
Pafta		Y	534578	X	4097205
Pafta		Y	534564	X	4097226
Pafta		Y	534552	X	4097250
Pafta		Y	534544	X	4097263
Pafta		Y	534531	X	4097278

Kesişen Saha Bilgileri

1. Kesişen Saha Bilgileri	
Erişim No	3298260
Poligon No	1
Saha Türü Adı	Ruhsat Sahası
Ruhsat Safhası	İşletme
Maden Grubu Adı	Jeotermal Kaynaklar ve Mineralli Sular
Alan	714.63
2. Kesişen Saha Bilgileri	
Erişim No	3409636
Poligon No	1
Saha Türü Adı	Yasak Saha
Ruhsat Safhası	

Maden Grubu Adı	
Alan	297.88
3. Kesişen Saha Bilgileri	
Erişim No	3398229
Poligon No	6
Saha Türü Adı	Yasak Saha
Ruhsat Safhası	
Maden Grubu Adı	
Alan	155.1
4. Kesişen Saha Bilgileri	
Erişim No	3296866
Poligon No	1
Saha Türü Adı	Yasak Saha
Ruhsat Safhası	
Maden Grubu Adı	
Alan	2242.8
5. Kesişen Saha Bilgileri	
Erişim No	3438420
Poligon No	2
Saha Türü Adı	Özel İzin Sahaları(Bilgilendirme)
Ruhsat Safhası	
Maden Grubu Adı	
Alan	13.1
6. Kesişen Saha Bilgileri	
Erişim No	3339937
Poligon No	19
Saha Türü Adı	Kısıtlanan Alan
Ruhsat Safhası	
Maden Grubu Adı	Kısıtlı Maden Grubu
Alan	270.97



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-70074075-250[48030.30448]-7216247

23.08.2023

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi Eskiçeşme
Mahallesi, 934 Ada, 4 Parsel Koruma
Amaçlı İmar Planı Yapılmasına ilişkin
Etaplama Talebi

MUĞLA VALİLİĞİNE
(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

İlgi : Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 23.03.2023 tarihli ve 6025326 sayılı yazısı.

İlgi yazı eki Asya-Tek Planlama Mimarlık Müh. İnşaat Taah. Tic. ve San. Ltd. Şti'nin 17.01.2023 tarih ve 5401109 kayıt numaralı başvurusu ile; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada, 4 parsel numaralı, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı sınırları içerisinde bulunan taşınmaza ilişkin Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmasına esas etaplama dosyasının sunulduğu belirtilerek etaplamaya konu 06.12.2016 tarih ve 29910 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik hükümlerinin 5.maddesinin (d) bendi gereği etaplama sınırının Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilmesi istenmiştir.

Yapılan incelemede;

- Muğla ili, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada 4 nolu parselin 33.281 m2 büyüklüğünde olduğu,
- Etap teklifine konu alanın, 08.09.2022 tarihli ve 4517852 sayılı Bakanlık Olur'u ile tescil edilen "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" sınırları içerisinde kaldığı,
- Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan" olarak tanımlı olduğu,
- Plan hükümlerinde 4.48. Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar: "*Kayalıktaşlık, Makilik-Fundalık-Çalılık, Plaj-Kumsal, Sazlık-Bataklık, Kanyon Ve Benzeri Doğal, Ekolojik, Topografik, Jeolojik, Yerel Bitki Örtüsü Ve Silüet Gibi Özelliklere, Tarımsal Değerlere Sahip Olan Ve Bu Planın İlke Ve Stratejileri İle Nüfus Kabulleri Doğrultusunda, Bu Planla Yapılaşmaya Kapatılması Öngörülen Alanlardır.*" olarak tanımlı olduğu,
- Plan hükümlerinde "8.15. Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar 8.15.1. Bu Planda, Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar Olarak Gösterilen Sit Alanları, Günübirlik Kullanım İzni Verilenler Hariç, Yapılaşmaya Açılmaz; Ancak, Bu Alanlarda 19.06.2007 Tarih, 728 Numaralı İlke Kararlarında Belirtilen Yapılaşmaya Yönelik Hükümler Dışındaki Teknik Altyapı Hizmetleri İle İlgili Diğer Hükümler Geçerlidir. 8.15.2. Bu Planda, Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar Olarak Gösterilen Sit Alanları Dışında Kalan Alanlarda, Bugünkü Arazi Kullanımı Devam

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FA5D866E-C843-4833-AE15-B71895CE6CB3

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km

Bilgi için: Nagihan GÖRGÜLÜ

Çankaya/ANKARA

KOYUNCU

KEP Adresi : cevresvehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

ehir Plancısı

Telefon No: (312) 586 43 07



Ettirilecektir. Zorunlu Olan Teknik Altyapı Hizmetleri Uygulamaları Dışında, Doğal Bitki Örtüsü, Topografya Ve Silüet Etkisini Bozacak Ya Da Çevre Tahribatına Sebep Olacak Hiçbir Uygulama Yapılamaz. Bu Alanlar Yapılaşmaya Açılmaz." ifadesinin yer aldığı

hususları tespit edilmiştir.

23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik"ın 5 (d) maddesi hükmü ile 2017/01 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda Plan İnceleme Kurulu'nun 17/08/2023 tarihli toplantısında; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada, 4 parsel numaralı, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı sınırları içerisinde bulunan taşınmaza ilişkin "Konut-Turizm-Ticaret Alanı" amaçlı Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmasına esas etaplama dosyasının Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılması şartıyla uygun görüldüğüne karar verilmiş olup etap paftası yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ahmet OĞLAKÇI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: Etap Paftası (1 Takım)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: FA5D866E-C843-4833-AE15-B71895CE6CB3

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eski ehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Nagihan GÖRGÜLÜ
KOYUNCU

KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

ehir Plancısı
Telefon No:(312) 586 43 07





HİZMETE ÖZEL

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Jandarma Komutanlığı



Sayı : E-27240242-270.03.99-23273445
Konu : Bodrum İlçesi Eskiçeşme Mahallesi 934-4
Parsel Koruma Amaçlı İmar Planı

31 Ekim 2023

ASYA TEK PLANLAMA MİMARLIK VE MÜH.İNŞAAT TAAH.TİC. VE SAN.LTD.ŞİRKETİ

- İlgi : a) Asya Tek Planlama Mimarlık ve Müh.İnşaat Taah. Tic. ve San.Ltd.Şirketinin 27.09.2023 tarihli ve bila sayılı yazısı.
b) Bodrum İlçe J.K.lığının 04 Ekim 2023 tarihli ve E-12514417-270.03.99-22501998 sayılı yazısı.
c) Bodrum İlçe Emniyet Müdürlüğünün 04.10.2023 tarih ve E-12514417-270.03.99-22501998 sayılı yazısı.
ç) Muğla İl J.K.lığı Loj.Şb.Md.lüğünün 03 Ekim 2023 tarihli ve Z-27240242-754-22460933 sayılı yazısı.
d) Bodrum İlçe J.K.lığının 30 Ekim 2023 tarihli ve E-12514417-270.03.99-23196484 sayılı yazısı.

- Muğla İli Bodrum İlçesi Eskiçeşme Mahallesinde 934-4 parsel için hazırlanan 1/5.000 ve 1/25.000 ölçekli koruma amaçlı imar planı ve plan açıklamalarına ilişkin gerekli incelemelerin yapılması ve imar planına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi (a) yazı ile talep edilmiştir.
- Bodrum İlçe J.K.lığına söz konusu imar planına esas kurum görüşü istenen Bodrum ilçesi Eskiçeşme Mahallesinin Bodrum İlçe Emniyet Müdürlüğü sorumluluk bölgesinde olduğu ilgi (b) yazı tespit edilerek ilgi (a) yazı Bodrum İlçe Emniyet Müdürlüğüne gönderilmiştir.
- Muğla İl J.K.lığı Loj.Şb.Md.lüğünce J.Gn.K.lığına tahsisli taşınmaz durumu gösterir uydu fotoğrafı ilgi (ç) yazı ekinde alınarak Ek'te gönderilmiştir.
- Bodrum İlçe Emniyet Müdürlüğünün ilgi (c) yazısı ile Bodrum İlçesi Eskiçeşme Mahallesinde 934-4 parsel ile ilgili kurum görüşü ilgi (d) yazı ile Komutanlığımıza gönderilmiş olup, bu hususta tanzim edilen tutanak ve imar planı bilgilerinin Ek'te gönderildiğini rica ederim.

Erdem KARAMAN
J.Albay
Komutan a.
İl Jandarma Komutan Yrd.

Ek:

- Tutanak ve İmar Planı Bilgileri (2 Sayfa)
- J.Gn.K.lığına Tahsisli Taşınmaz Uydu Fotoğrafı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: B90D653D-BB2D-4602-890C-CED999396C5F

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

Telefon No.:+0312(456)1999 Faks No:+0312(418)9208

Bilgi İçin: J.Uzm.J.VII.Kad.Çvş. Seçkin AKARÇAY

Asyş.Suç.İşl.Astsb.

e-posta:seckinakarçay@jandarma.gov.tr İnternet Adresi:https://www.jandarma.gov.tr

Telefon No. / Dahili : +90 (252)212 8590 / 8087

Keş Adresi:jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Belgeyi Çıkaran Birim: Asyş.Suç.Ks.



HİZMETE ÖZEL



HİZMETE ÖZEL

T.C.
BODRUM KAYMAKAMLIĞI
İlçe Jandarma Komutanlığı



ACELE

04 Ekim 2023

Sayı : E-12514417-270.03.99-22501998
Konu : Bodrum İlçesi Eskiçeşme Mahallesi 934-4
Parsel Koruma Amaçlı İmar Planı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Asya Tek Planlama Mimarlık Müh. İnşaat Taah. Tic. ve San Ltd. Şirketinin 27.09.2023 tarih ve bila sayılı yazısı
b) 02.10.2023 tarihli ve E-27240242-270.03.99-22427822 sayılı yazınız.

- Muğla İli Bodrum İlçesi Eskiçeşme Mahallesinde 934-4 parsel için hazırlanan 1/5.000 ve 1/25.000 ölçekli koruma amaçlı imar planı ve plan açıklamalarına ilişkin gerekli incelemelerin yapılması ve imar planına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.
- Bu kapsamda; Komutanlığımızca yapılan araştırmada bahse konu olan adresin Bodrum İlçe Emniyet Müdürlüğü sorumluluk bölgesinde olduğu tespit edilerek evrakın gereğinin yapılarak 10 Ekim 2023 tarihine kadar Muğla Çevre Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilmesi ve komutanlığımıza bilgi verilmesini arz ederim.

Gökhan KURGAN

J.Binbaşı

İlçe Jandarma Komutanı

Ek:

- 934-4 Parsel Koordinatı 1-25.000 (1 Sayfa)
- 934-4 Parsel Koordinatı 1-25.000 devamı (1 Sayfa)
- 934-4 Parsel Koordinatı 1-5.000 (1 Sayfa)
- 934-4 Parsel Koordinatı 1-5.000 devamı (1 Sayfa)
- Tapu Kayıt Bilgisi (3 Sayfa)
- Vekaletname Fatma Şükran GENÇ (2 Sayfa)
- Vekaletname Hatice VARTEL Salih Zeki KOYLU (2 Sayfa)
- Uydu Görüntüsü (1 Sayfa)
- İlgi Yazı (1 Sayfa)

Dağıtım :

Gereği :
Bodrum İlçe Emniyet Müdürlüğüne

Bilgi :
Muğla İl J.K.lığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: C5DB6705-8D2A-4017-A3C0-74CC5EB05119

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

Telefon No.:+0312(456)1999 Faks No:+0312(418)9208

e-posta:41893247356_temporary@mail.com

İnternet Adresi:<https://www.jandarma.gov.tr>

Keş Adresi:jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: J.Teğmen Erkan ÇOPUR

Asyş.Ks.A.

Belgeyi Çıkarın Birim: Asyş. Ks. A.lığı



HİZMETE ÖZEL



HİZMETE ÖZEL

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Jandarma Komutanlığı



Sayı : Z-27240242-754-22460933
Konu : İmar Planı
Çalışması.

03 Ekim 2023

ASYŞ.Ş.MD.LÜĞÜNE

İlgi : Muğla İl J.K.lığının 02.10.2023 tarihli ve E-27240242-270.03.99-22427822 sayılı emri.

- Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi sınırları içerisinde kalan 934 Ada, 4 Parsel için hazırlanan koruma amaçlı imar planına esas görüşün bildirilmesi ilgi ile istenmiştir.
- Söz konusu bölge civarında J.Gn.K.lığna tahsisli taşınmazların Ek'te gösterildiğini arz ederim.

Tayfun ALTUNLU
J.Bakım Yüzbaşı
Loj.Şb.Md.

Ek: Uydu Fotoğrafi (1 Sayfa)



HİZMETE ÖZEL

T.C.
BODRUM KAYMAKAMLIĞI
İlçe Jandarma Komutanlığı



Sayı : E-12514417-270.03.99-23196484
Konu : Bodrum İlçesi Eskişehir Mahallesi 934-4
Parsel Koruma Amaçlı İmar Planı

30 Ekim 2023

MUĞLA İL JANDARMA KOMUTANLIĞINA

- İlgi : a) Asya Tek Planlama Mimarlık Müh. İnşaat Taah. Tic. ve San Ltd. Şirketinin 27.09.2023 tarih ve bila sayılı yazısı
b) Muğla İl J.K.lığının 02.10.2023 tarihli ve E-27240242-270.03.99-22427822/Asyş.Suç. Ks. sayılı emri.
c) Bodrum İlçe Emniyet Müdürlüğünün 04.10.2023 tarihli E-12514417-270.03.99-22501998 sayılı yazısı.

1. İlgi (b) sayılı emir gereği, Muğla İli Bodrum İlçesi Eskişehir Mahallesinde 934-4 parsel için hazırlanan 1/5.000 ve 1/25.000 ölçekli koruma amaçlı imar planı ve plan açıklamalarına ilişkin gerekli incelemelerin yapılması ve imar planına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazı istenmiştir.

2. Bu kapsamda Komutanlığımızca yapılan araştırma ve incelemeler sonucunda bahse konu adresin Bodrum İlçe Emniyet Müdürlüğü bölgesinde olduğu anlaşılmıştır. Konu ile ilgili Bodrum İlçe Emniyet Müdürlüğü ile koordine kurulmuş olup, istenen görüş önerisi İlgi (c) yazısı ile Komutanlığımıza bildirilmiştir. Bahse konu görüş önerisinin Ek'te sunulduğunu arz ederim.

Gökhan KURGAN

J.Binbaşı

İlçe Jandarma Komutanı

Ek: Tutanak (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: A44242BF-DDEA-402E-9950-05C501722373

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

Telefon No.:+0312(456)1999 Faks No:+0312(418)9208
e-posta:41893247356_temporary@mail.com
İnternet Adresi:<https://www.jandarma.gov.tr>
Kep Adresi:jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: J.Teğmen Erkan ÇOPUR
Asyş.Ks.A.

Belgeyi Çıkarın Birim: Asyş. Ks. A.lığı



HİZMETE ÖZEL

336071 - 1698816922067



336071 - 1698816922067

TUTANAK

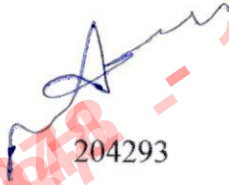
Bodrum ilçe Jandarma Komutanlığının 04.10.2023 tarih ve E-12514417-270.03.99-22501998 sayılı yazısı ve eklerinde bulunan evrak içeriği incelendiğinde; **ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK MÜH. İNŞAAT TAAH. TİC. VE SAN. LTD ŞTİ** isimli şirketin 27.09.2023 tarihli dilekçesinde Muğla İli Bodrum İlçesi Eskiçeşme Mahallesi 934 ada 4 parsel sayılı adreste imar planı çalışması yapılacağından dolayı imar planına esas olmak üzere ilgili kurum görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

Bahse konu yazı ekleri doğrultusunda yapılan araştırmalarda 934 Ada 4 Parselin tapu kütüğünde Eskiçeşme mahallesinde olduğu ancak Bodrum Belediyesinin <https://keos.bodrum.bel.tr/keos/> Url adresli sayfasından yapılan sorgulama parsel adresinin ise Gumbet Mahallesinde olduğu, cadde ve sokağın olmadığı yakınlarında herhangi bir ikamet, kamu kurum veya kuruluşun olmadığı tarafımızdan tespit edilmiştir.

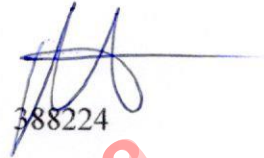
Ayrıca evrakta belirtilen ada parsel bilgileri tapu ve kadastro genel müdürlüğü sorgu sayfasında <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#ara/idari/56059/934/4/1698306974209> Url adresli sorgulamada belirtilen yerin kısmı olarak makilik alan olduğu görülmüştür.

Konu ile ilgili olarak diğer kamu kuruluşlardan (Bodrum Belediyesi, Bodrum Tapu Müdürlüğü vb.) gerekli görüşlerin alınması değerlendirilmektedir.

Bu tutanak tarafımızdan tanzim edilerek altı birlikte imza altına alınmıştır.26.10.2023 saat 12:00


204293

Polis Memuru


388224

Polis Memuru

bu belge, imar planı ve mevzuatına uygun olarak boş arazi için inşaat şartları aşağıda gösterildiği şekilde tanzim edilerek imar durumu ile ilgili proje tanzim edilebilir, inşaat yapılamaz. Bu imar durumunun süresi 1 yıl olup, imar planında ve mevzuatında bir değişiklik olması halinde hiçbir hak iddia edilemez.

bu belge, müracaatı esnasında MUSKİ' den alınacak tasdikli foseptik veya kanal projesi, rakı yönetim projesi ve raporu, zemin etüt raporu, itfaiye onayı, Kadastro Müdürlüğünden alınacak yönlendirme kroki, bloğun çekme mesafelerini gösteren inşaat istikamet rölevesi, tabii zemin ve yol kotları gösteren plan kotesi, gerekli görüldüğünde muhtelif en-boy kesitleri ve detay projeleri mimari ve statik projelere eklenecektir.

bu belge, UYGULAMASINA İLİŞKİN GENEL HUKÜMLER.

Bu Belge BODURUM Belediyesi Resmi Web Sitesinden 26.10.2023 Tarihinde Hazırlanmıştır.



14098619.187347-534662.764476j Netcad 2023

KMLDOWNLOAD [KML Formatında Parsel Geometrisini İNDİR](#)

YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI	
Ölçeği	1/1000
Plan Onay Tarihi	-
Mer'i İmar Planı	-

Fonksiyon Uyarı ⁽¹⁾	-
Plan Fonksiyonu	Arama Kriterlerinizdeki Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı Mevcut Değildir.

Bina Yüksekliği	-	Kat Adedi	-
Ön Bahçe	-	İnşaat Nizamı	-
Yan Bahçe	-	T.A.K.S.	-
Arka Bahçe	-	K.A.K.S.	-
Bina Derinliği	-	Emsal	-
		Kot Alınacak Nokta	-

Açıklama -

KADASTRO PARSEL

İl	MUĞLA	Pafta	N18C23C2A
İlçe	BODRUM	Ada/Parsel	934 / 4 Harita
Tapu Kutluğu	ESKİÇEŞME	Parsel Alanı ⁽¹⁾	33.280,35 m ² Tapu alanı değildir Bilgi

KADASTRO PARSEL ADRESİ

İdari Mahalle	GÜMBET
Cadde / Sokak	Mevcut değil
Kapı No	Mevcut değil Harita Parsel Kapı Listesi

KADASTRO PARSEL KONUM BİLGİSİ ⁽²⁾

Projeksiyon	TURK Transvers Merkator (TM), D O M=27° Harita
Kartezyen Koordinat	SAGA (Y) = 534604.85m - YUKARI (X) = 4098774.76m
Coğrafi Koordinat	37°11.141' N 27°23'19.922' E Google Maps Yandex Maps OpenStreet Maps
MEGSİS Parsel	TKGM Parsel Sorgu

- ⁽¹⁾UYARI: Tapu alanı değildir!
⁽²⁾UYARI: Yönlendirme mesajı dikkate alınmalıdır.
⁽³⁾UYARI: Parselin orta noktasına ait koordinat değeridir.
⁽⁴⁾UYARI: Koordinatlar bilgi amaçlıdır. Netcad 'de kullanabilirsiniz.

Ahmet ARAS

Bodrum Belediye Başkanı

YALNIZCA BİLGİ AMAÇLIDIR

Herhangi bir resmi işlem için kullanılamaz.
Bu belge 26.10.2023 tarihinde hazırlanmıştır.



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 754 /
Konu : Muğla, Bodrum, Eskiçeşme
Mahallesi, 934 Ada 4 Parselde İmar
Planı Görüşü

ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK MÜH. İNŞ. TAAH. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.'YE
Ceyhun Atıf Kansu Cad. 130/15 Balgat/ANKARA

İlgi: Asya-Tek Planlama Mimarlık Müh İnş Taah Tic Ve San Ltd Şti'nin 17/08/2023 tarihli
ve - - sayılı yazısı.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme mahallesi sınırları içerisinde bulunan 934 ada 4
parsel numaralı taşınmazda yapılacak olan İmar Planı çalışmasına esas Kurum görüşümüzün
bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu parselin sorumluluk ağıımız içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl Yollarına
cephesi bulunmamakta olup İmar Planı hazırlanmasında İdaremiz açısından herhangi bir
sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Suat CÜRE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "huupi8F249CF"

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

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin: Fatma Serap ARSLAN

Emlak ve İmar Şefi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks: 35307-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



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



Sayı : E-73982974-307.02.02.01[005]-4119309

24.08.2023

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme
Mahallesi, 934 Ada 4 Parsel Numaralı
Taşınmaz

ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK MÜH.İNŞAAT TAAH .TİC.VE SAN.LTD ŞTİ.NE
(Ceyhun Atf Kansu Cad.135/4 Balgat/Çankaya ANKARA)

İlgi : Bakanlığımız Genel Evrakına 18.08.2023 tarih ve 2211865 sayı ile giriş yapan başvurunuz.

İlgi başvurunuz ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesinde yer alan 934 ada 4 parsel numaralı taşımaza ilişkin koruma amaçlı imar planı yapım çalışmalarına ilişkin olarak 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu taşınmaz, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları kapsamında kalmamakta olup anılan taşınmaza ilişkin Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

Bununla birlikte bahse konu taşınmaz Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında "Doğal Sit Alanı" gösterimine sahip olmakla beraber ve tapu kaydında "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri" içerisinde kaldığından ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması gerekmekte olup ayrıca imar planı çalışmaları kapsamında konaklama tesisi plan kararları oluşturulması durumunda da plan hükümlerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığından turizm işletmesi belgesinin alınmasının zorunlu olduğuna yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Emin ÖZKAN
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B0ADF618-575E-4C8F-93CA-5627DBF9426D

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 internet adresi : www.kultur.gov.tr

KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Erdem ÖZTÜRK

Şehir Plancısı

Telefon No:(312) 470 80 00-

7508





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



Sayı : E-66782052-165.02.02-7760361

Konu : 48.01.6742- Muğla İli, Bodrum İlçesi,
Eskiçeşme Mahallesi, 934 Ada 4 Parsel,
1/100.000 ölçekli Aydın- Muğla- Denizli
Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı
Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000
ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar
Planı Teklifi Kurum Görüşü(48.01.8759)

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA İŞLERİNDEN SORUMLU ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ 2E

İlgi : a) 16.12.2025 tarihli ve E-89002622-250-14361277 sayılı yazınız.
b) 30.04.2024 tarihli ve E-66782052-165.99-5058171 sayılı yazımız.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada 4 parselde koruma amaçlı uygulama imar planı teklifine ilişkin kurum görüşümüzün talep edildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

İlgi yazı eki plan paftalarının incelenmesi neticesinde; Plan onama sınırının Muğla ili, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada 4 parseli kapsadığı, Müdürlüğümüz arşivinde 934 ada, 4 parsel ile ilişkin yapılan incelemede; ilgi (b) yazımız ile iletilen söz konusu parsel ile ilişkin kurum görüşümüzde belirtildiği üzere, taşınmaz kısmen Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 23.11.2000 tarih ve 182 sayılı kararıyla tescilli I. derece arkeolojik sit alanında kalmakta iken **Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.02.2024 tarih ve 15540 sayılı kararı ile sit sınırlarının irdelenmesi ve sayısallaştırması sonucu 2863 sayılı yasa kapsamında kalan tescilli kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanları ile kültür varlığı korunma alanları dışında kaldığı tespit edilmiştir. Sit sınırları dışında Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamakta olup, söz konusu alanda yapılacak fiziki ve inşai faaliyetler sırasında herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği çalışmaların durdurularak, en yakın Müze Müdürlüğü veya Mülki İdare Amirliğine başvurulması gerektiği hususunda;**

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Lütfi EKİNCİ
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7E0F715B-4B5F-4B71-93E7-69D60BD35A05

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

EM RBAYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTE E/MUĞLA
muglakurul@ktb.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217

Bilgi için: Gül en KAYA
ehir Plancısı
Telefon No:(252) 213 01 53





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

Sayı : E-34703502-622.02[.302;312]-2720224

14 Eylül 2023

Konu : Koruma Amaçlı İmar Planı Yapılması Hk.
(Muğla-Bodrum)

ASYA TEK PLN.MİM.MÜH.İNŞ.TAAH.TİC. VE SAN.LTD.ŞİRKETİNE
Ceyhun Atıf Kansu Cad. 135/4 Balgat ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : a) 18.08.2023 tarihli yazınız.
b) 3194 sayılı İmar Kanunu.

Muğla ili Bodrum ilçesi Eskiçeşme Mahallesi sınırları içinde bulunan 934 ada 4 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Koruma Amaçlı İmar Planı Yapılması" çalışmasına ilişkin Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi İlgi (a) ile talep edilmiştir.

Bu kapsamda; bahse konu talebe yönelik olarak Yetkili Komutanlık nezdinde incelemenin devam etmesi nedeniyle İlgi (b) Kanun'un 8'inci maddesi "e" bendinin devamında belirtilen, "Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışmalar yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir." hükmü gereği 30 günlük ek sürenin verilmesini arz ve rica ederim.

Mustafa ÖZTÜRK
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

Asya Tek Pln.Mim.Müh.İnş.Taah.Tic. ve San.Ltd.
Şirketine
Ceyhun Atıf Kansu Cad. 135/4 Balgat ÇANKAYA
/ ANKARA

Bilgi:

Lojistik Genel Müdürlüğüne

2023206279

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7E25170C-5E7C-4992-99F5-66768AFCC71A

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

MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LIĞI
9 439 890232 243 67 000232 243 00 83
Fax: 0232 243 21 49
KEP Adresi: msbinsblg.35@hs01.kep.tr

Bilgi için: Müh.De.Me. Ayda
ÖZÇELİK
Harita Mühendisi
Telefon No:(232) 243 67 00-
2122





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

Sayı : E-34703502-622.02[.302;.312]-2788147

05 Ekim 2023

Konu : Koruma Amaçlı İmar Planı Yapılması Hk.
(Muğla Bodrum)

ASYA TEK PLN.MİM.MÜH.İNŞ.TAAH.TİC. VE SAN.LTD.ŞİRKETİNE
Ceyhun Atıf Kansu Cad. 135/4 Balgat Çankaya / ANKARA

İlgi : a) 18.08.2023 tarihli yazınız.
b) Emlak Hizmetleri Yönergesi.

1. Muğla ili Bodrum ilçesi Eskiçeşme Mahallesi sınırları içinde bulunan 934 ada 4 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Koruma Amaçlı İmar Planı Yapılması" kapsamındaki çalışmalara ilişkin Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi İlgi (a) ile talep edilmiştir.

2. Konuya yönelik olarak, İlgi (b) Yönerge kapsamında Tapu ve Kadastro Genel Md.lüğü Mekânsal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve saymanlık kayıtları ile Yetkili Komutanlık nezdinde yapılan inceleme neticesinde;

a. Planlamaya konu alanda Askerî Alan, Askerî Yasak Bölge ve Askerî Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı ancak söz konusu taşınmazın "Bodrum Bağlar Stratejik Bölgesi" içinde kaldığı tespit edilmiş,

b. Bu kapsamda, "Yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin taşınmaz mal edinemeyecekleri ve izin alınmadıkça kiralayamayacakları bölge" hükmüne uyulması koşuluyla, Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Arz ve rica ederim.

Osman GÜNDOĞDU
Astihkâm Albay
Bölge Başkanı V.

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Asya Tek Pln.Mim.Müh.İnş.Taah.Tic. ve San.Ltd.
Şirketine
Ceyhun Atıf Kansu Cad. 135/4 Balgat Çankaya /
ANKARA

Lojistik Genel Müdürlüğüne

130/15

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D3087701-BFD1-41D3-A455-9FF140398D4E

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

MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LİĞİ
9 439 89
0232 243 67 00
0232 243 00 83
Fax: 0232 243 21 49
KEP Adresi: msbinsblg.35@hs01.kep.tr

Bilgi için: Müh.De.Me. Ayda
ÖZÇELİK
Harita Mühendisi
Telefon No:(232) 243 67 00-
2122





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

Sayı : E-34703502-622.02[.302;.312]-2720224

14 Eylül 2023

Konu : Koruma Amaçlı İmar Planı Yapılması Hk.
(Muğla-Bodrum)

2023206279

ASYA TEK PLN.MİM.MÜH.İNŞ.TAAH.TİC. VE SAN.LTD.ŞİRKETİNE
Ceyhun Atıf Kansu Cad. 135/4 Balgat ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : a) 18.08.2023 tarihli yazınız.
b) 3194 sayılı İmar Kanunu.

Muğla ili Bodrum ilçesi Eskiçeşme Mahallesi sınırları içinde bulunan 934 ada 4 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Koruma Amaçlı İmar Planı Yapılması" çalışmasına ilişkin Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi İlgi (a) ile talep edilmiştir.

Bu kapsamda; bahse konu talebe yönelik olarak Yetkili Komutanlık nezdinde incelemenin devam etmesi nedeniyle İlgi (b) Kanun'un 8'inci maddesi "e" bendinin devamında belirtilen, "*Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışmalar yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir.*" hükmü gereği 30 günlük ek sürenin verilmesini arz ve rica ederim.

2023206279

Mustafa ÖZTÜRK
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

Asya Tek Pln.Mim.Müh.İnş.Taah.Tic. ve San.Ltd.
Şirketine
Ceyhun Atıf Kansu Cad. 135/4 Balgat ÇANKAYA
/ ANKARA

Bilgi:

Lojistik Genel Müdürlüğüne

2023206279

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7E25170C-5E7C-4992-99F5-66768AFCC71A

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

MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LİĞİ
9 439 890232 243 67 000232 243 00 83
Fax: 0232 243 21 49
KEP Adresi: msbinsblg.35@hs01.kep.tr

Bilgi için: Müh.De.Me. Ayda
ÖZÇELİK
Harita Mühendisi
Telefon No:(232) 243 67 00-
2122





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-65116061-045.01-345232

31.08.2023

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme
Mahallesi, 934 Ada 4 Parsel Kurum Görüşü

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : a) Asya-tek Planlama Mimarlık Müh. İnş. Taah. Tic. ve San. Ltd. Şti' nin 18.08.2023 tarihli yazısı.
b) Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 22.08.2023 tarihli ve E-78524407-804.03-206316 sayılı yazısı.

Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğünden alınan (b)'de kayıtlı yazıda; Asya-Tek Planlamanın; Muğla İli, Bodrum İlçesi Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada 4 parsel ile ilişkin koruma amaçlı imar planı yapım çalışmalarına esas Kurum görüş yazısının İlgi (a)'da kayıtlı olduğu belirtilerek; konuya ilişkin Kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli N18-c3 paftasına ait Jeoloji Haritası arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Vedat YANIK
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ED51E86E-4F60-48F3-8F7C-7C3F6100056C

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

Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:11 Çankaya/ANKARA

Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71

Elektronik A : <http://www.mta.gov.tr/>

KEP Adresi : mtahaberlesme.sb@hs01.kep.tr

Bilgi için:Leyla YEN AY

Mühendis

Telefon No:(312) 201 15 04





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

Sayı : E-81441201-115.01.05-258376
Konu : Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934
Ada 4 Parsel

13.11.2023

Sayın ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK MÜH. İNŞAAT TAAH. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ
Ceyhun Atıf Kansu Cad. 135/4
Balgat/ANKARA

- İlgi :
- 28.08.2023 tarihli dilekçeniz
 - 11.09.2023 tarihli ve E-81441201-045.01-238605 sayılı yazımız
 - 15.09.2023 tarihli dilekçeniz.
 - 25.09.2023 tarihli ve E-81441201-115.01.99-242318 sayılı yazımız
 - 05.10.2023 tarihli dilekçeniz.
 - Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 13.10.2023 tarihli E-10452259-115.01.06-248096 sayılı yazısı.
 - 16.10.2023 tarihli ve 81441201-115.01.05-248809 sayılı yazı.
 - 17.10.2023 tarihli dilekçeniz.
 - Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğünün 24.10.2023 tarihli ve E-40380833-115.01.05-251180 sayılı yazısı.
 - Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 26.10.2023 tarihli ve E-43826297-115.01.05-252063 sayılı yazısı.
 - İtfaiye Dairesi Başkanlığının 26.10.2023 tarihli ve E-88106925-180.99-252347 sayılı yazısı
 - Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığının 27.10.2023 tarihli ve E-81152636-115.01.05-252483 sayılı yazısı.
 - Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 27.10.2023 tarihli ve E-33529255-115.01.05-252687 sayılı yazısı
 - Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 01.11.2023 tarihli ve E-13327030-115.01.05-253948 sayılı yazısı.
 - Kent Planlama ve İmar Planlama Koordinasyon Şube Müdürlüğünün 01.11.2023 tarihli ve E-20342415-115.01.05-253851 sayılı yazısı.
 - Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 08.11.2023 tarihli ve E-93846640-115.01.05-134893 sayılı yazısı.
 - Ulaşım Dairesi Başkanlığının 09.11.2023 tarihli ve E-21365915-115.01.05-257283 sayılı yazısı.

İlgi (a), (c)'de kayıtlı dilekçeleriniz ile İlimiz, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada 4 parselde koruma amaçlı imar planı çalışmasına ilişkin kurum görüşümüz talep edilmiş, ilgi (b), (ç)'de kayıtlı yazılarımız ile görüş dosyasına ilişkin eksiklerin tamamlanması bildirilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: mcxZvB-FzNAuK-oln2Mp-yvcCyw-uDy1UF2j Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



İlgi (d), (g)'de kayıtlı dilekçeleriniz ile eksiklerin tamamlandığı belirtilmiştir.

Başkanlığımızın ilgi (f) yazısı ile ilgili Müdürlükler, Daire Başkanlıkları ve MUSKİ Genel Müdürlüğünden plan çalışmasına yönelik bilgi ve görüş istenilmiş olup ilgi (e), (ğ), (h), (ı), (i), (j), (k), (l), (m) ve (n) yazılar doğrultusunda;

Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığınca Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi Belediye Başkanlığımıza ait sulama tesisi mevcut olmamakla birlikte, 934 ada 4 no.lu parselin bulunduğu alanda sulama projesi kapsamında herhangi bir çalışma yürütülmediği,

Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğünce TAMBİS sisteminde yapılan incelemede, söz konusu taşınmazın Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında, kısmen de I. Derece Arkeolojik Sit Alanında kaldığının tespit edildiği, söz konusu taşınmaza ilişkin, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında nihai görüşün ilgili Kurumlardan (Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması gerektiği,

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığınca; yapılan incelemeler sonucunda Daire Başkanlığı görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada, 4 parsel için koruma amaçlı imar planı çalışması uygun mütalaa edildiği,

Konu ile ilgili Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. ve 22. Maddelerinde belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerektiğinin değerlendirildiği,

Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığınca, Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağı yer almamakta olduğu, Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmasında Daire Başkanlığı yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı,

Fen İşleri Dairesi Başkanlığınca, bahse konu plan sınırlarında Daire Başkanlığınca yapılmakta olan bir projenin yer almaması sebebiyle; plan çalışmasında Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları dâhilinde herhangi bir sakıncanın bulunmadığı,

Belirtilen alanda Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığınca mevcut/yürütülen veya proje aşamasında herhangi bir çalışma bulunmadığı, Büyükşehir Belediyemizin, mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan çalışmasına izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 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,

Kent Planlama ve İmar Planlama Koordinasyon Şube Müdürlüğünce yapılan incelemede; taşınmazın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 08.09.2022 tarihli, 4517852 sayılı Oluru ile "Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilen Bodrum ilçesi, Eskiçeşme-Bitez Mahalleleri ve Çevresi (5. Etap) içerisinde yer aldığı; daha önce 1. Derece Doğal Sit Alanı statüsündeki bölgenin sit statüsünün Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak değiştirilmesi üzerine Başkanlığımızca bölgenin sit derecesini düşüren tescil kararının iptali istemiyle Muğla 3. İdare Mahkemesinin E: 2023/623 sayılı dosyasında dava açıldığı tespit edilmiş olup plan çalışmasının bu doğrultuda değerlendirilmesi,

Yapılan inceleme neticesinde; Eskiçeşme Mahallesi 934 ada 4 parsel numaralı taşınmaz içerisinde Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı bulunmamakta olduğu, planlama alanı içerisinde veya yakın çevresinde (planlama alanına dahil edilebilecek uzaklıkta) halihazırda doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün de görüşü alınması ve görüşü doğrultusunda hazırlanacak olan planlara genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmesi,

Planlama alanının (934 ada 4 parsel) içme-kullanma suyu ihtiyacı ve atıksuların bertarafının sağlanabilmesi adına yakın çevresinde Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne ait içme-kullanma suyu şebeke hattı ve atıksu (kanalizasyon) şebeke hattı bulunmadığından dolayı Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü tarafından karşılanamayacak olduğu, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: mcxZvB-FzNAuK-oln2Mp-yvcCyw-uDy1UF2j Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün bilgisi ve uygun gördüğü şekilde karşılanacağı "Plan Notlarında ve Açıklama Raporlarında" açıkça belirtilmeli ve eklenmesi gerektiği,

Atıksuların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya Endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama desarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür" denildiği,

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 olacağı,

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

Ayrıca, planlama alanı ve yakın çevresinin ileriki yıllarda içme-kullanma suyu, atıksu vb. altyapı hizmetlerinin karşılanabilmesi adına "Mekansal Planlar Yönetmeliği'ne ve yönetmeliğin eki Ek-2' de belirtilen Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu'na" göre alt ve üst kotlarda farklı lokasyonlar da "Teknik Altyapı Alanlarının" ayrılması ve TA1 olarak gösterilmesi gerekmekte olduğu, Ayrılması talep edilen "Teknik Altyapı Alanı (TA1) için hazırlanacak olan Plan Notlarına "(TA1) bu alanların kullanım önceliği Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne ait olup, herhangi başka bir kurum/kuruluş tarafından kullanımı talep edilmesi halinde Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünden muvafakatname alınması gerekmektedir" şeklinde eklenmesi gerektiği,

Planlama alanının içme-kullanma suyu ihtiyacı, atıksu bertarafı ve yağmursuyu önlemleri 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanununun 9. maddesinin (b) fıkrası gereği "Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri sınırları içinde ve bu bölge ve merkezlere hizmet verecek alanlarda, turizmin gelişmesi amacıyla yol, su, kanalizasyon, atık su arıtma tesisi, katı atık bertaraf tesisi gibi altyapı yatırımları Bakanlıkça da yapılabilir, yaptırılabilir, bu amaçla ödenek aktarılabilir," denildiği,

Bu sebeple; içme-kullanma suyu ihtiyacı, atıksu (kanalizasyon) bertarafı ve yağmursuyu önlemlerinin sağlanabilmesi adına Plan Notlarına ve Açıklama Raporlarına planlama alanının içme-kullanma suyu ihtiyacının karşılanması için ilave veya yeni su temin noktası (sondaj kuyusu, kaynak vb.) tespiti, arıtma tesisi, depo, iletim ve şebeke hatlarının yapımı, atıksu (kanalizasyon) bertarafı ve yağmursuyu deşarj önlemleri ile ilgili her türlü projelendirme, yapım, izin vb. tüm iş ve işlemlerin "MUSKİ Genel Müdürlüğü'nün bilgisi ve uygun gördüğü şekilde yatırımcı kurum/kuruluş veya ilgilisi/ilgilileri tarafından yapılarak MUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE ŞARTSIZ OLARAK DEVREDİLECEKTİR." hükmünün eklenmesi gerektiği,

Ancak, Bodrum İlçemizde su kıtlığı 2000'li yıllardan bu yana devam etmekte olduğu, her ne kadar DSİ Genel Müdürlüğüne 2011 yılında ana su temin edilmeye çalışılsa da teknik sorunlar nedeniyle sürekli arızalar yaşanmakta ve ana su temininde ciddi sıkıntılar yaşanmakta olduğu,

Ana su temininin kalıcı olarak çözümlenmemesi ve Bodrum İlçemize su dağıtımını yapan hatların DSİ tarafından revizyonunun yapılmaması nedeniyle, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü tarafından içme-kullanma suyu temini sağlanamayacağı,

Yukarıda da belirtilen sebepler ve 934 ada 4 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Turizm Tercihli Konut Alanı ve Günöbirlik Tesis Alanı" amaçlı Koruma Amaçlı İmar Planı çalışması ile içme-kullanma suyu tüketimini arttırıcı fonksiyon getireceğinden dolayı Kurumumuzca **zoraki** olarak uygun görülmediği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: mcxZvB-FzNAuK-o1n2Mp-yvcCyw-uDy1UF2j Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



Ulaşım Dairesi Başkanlığınca; planlama alanının bölgedeki yerinin belirtilmesi, etrafında bulunan merkezi alanlar ve yerleşim bölgeleri ile yoğun talep çeken büyüklükteki temel donatı alanlarına mesafesinin ve ulaşım bağlantılarının gösterilmesi, bölge içerisinde yol kademelerinin belirlenmesi ve söz konusu yol kademelerinin birbiri ile bağlantılarının belirtilmesi, bölgede var olan kavşakların çözümlerinin yapılması, uygulama projesine altlık olacak şekilde kavşakların tasarlanması ve geometrik düzenlemesinin planlarda gösterilmesi, planlanan yolların ölçek gözetmeksizin kavşak oluşturan bölgelerinde dönüş yarıçaplarının minimum 10 metre olarak belirlenmesi (yol kademelenmesine göre değişebilir), bölgeye getirilecek kullanımlar doğrultusunda yol genişliklerinin belirlenmesi, bölgeye hizmet edecek, mevcutta ve uzun vadede planın uygulanması sonucunda ihtiyaç duyulacak otopark sayısının ve söz konusu ihtiyacın plan bütününde nasıl karşılanacağı belirlenmesi; ihtiyaçlar doğrultusunda bölge otoparklarının ve/veya yol üstü araç park yerlerinin belirlenerek plana işlenmesi, parsellerin servis alacağı yollardan giriş-çıkışının “Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik” doğrultusunda belirlenmesi, bisiklet –yaya ve toplu taşıma sistemlerinin bütünleştirilmesi ve ilişkilerinin kurulması, bisiklet ve yaya yollarının ve dolaşım şemalarının belirlenmesi, var ise bisiklet ve/veya yaya öncelikli yolların belirtilmesi, toplu taşıma güzergahları doğrultusunda yol ağının değerlendirilmesi, toplu taşıma durak yerlerinin planlara işlenmesi, bölgenin mevcuttaki taksi durak yerlerinin ve bekleme yerlerinin planlara işlenmesi, bölgeye getirilen kullanımlar doğrultusunda yük araçlarının yük indirme-indirme yerlerinin ve depolama alanlarının imar planlarında gösterilmesi, bölgede oluşacak kullanım değişikliğinin getirdiği ilave otopark ihtiyacının nasıl çözüleceğinin, otopark giriş ve çıkışlarının belirlenmesi, trafik etüdünün yapılması ve sonuçlarının planda gösterilmesi koşulu ile koruma amaçlı imar planı çalışması yapılmasının uygun değerlendirildiği bildirilmiştir.

Söz konusu teklife ilişkin yapılan incelemede; “Turizm Tercihli Konut Alanı”, “Günöbirlik Tesis Alanı”, “Rekreatif Alan”, “Park Alanı” olarak hazırlandığı ancak söz konusu parselin 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda “Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan” kullanımında kaldığı, 4.48 numaralı plan hükmünde “4.48. Doğal ve ekolojik yapısı korunacak alanlar: kayalıktaşlık, makilik-fundalık-çalılık, plaj-kumsal, sazlık-bataklık, kanyon ve benzeri doğal, ekolojik, topografik, jeolojik, yerel bitki örtüsü ve silüet gibi özelliklere, tarımsal değerlere sahip olan ve bu planın ilke ve stratejileri ile nüfus kabulleri doğrultusunda, **bu planla yapılaşmaya kapatılması öngörölen alanlardır.**” olarak belirlendiği,

Ayrıca 1. Derece Doğal Sit Alanı statüsündeki bölgenin sit statüsünün Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak değiştirilmesi üzerine Başkanlığımızca bölgenin sit derecesinin düşürölmesine ilişkin dava açıldığı ve dava sürecinin devam ettiği anlaşılmaktadır.

Yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda; söz konusu parseli de içeren alanda sit derecesi değişikliğine ilişkin yargı sürecinin devam ettiği ve plan teklifinin 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Revizyonu kullanım kararlarına uygun olarak hazırlanmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize sunulur.

Emin MADRAN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: mcxZvB-FzNAuK-oln2Mp-yvcCyw-uDy1UF2j Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





T.C.
MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ
Projeler Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-93846640-115.01.01-257657
Konu : 48.01.6742-İlimiz, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme
Mahallesi 934 Ada 4 Parsel 1/100.000 ÇDP
Değ., 1/5000 NİP ve 1/1000 UİP

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 16.12.2025 tarihli ve E-89002622-250-14361277 sayılı yazımız.

İlimiz, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada 4 parselde belirlenen etaplama sınırları dahilinde 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifinin Müdürlüğünüze sunulduğu ve planlama alanının "*Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı*" sınırları içerisinde kaldığı belirtilerek, konunun Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu tarafından değerlendirilebilmesi için; İmar Planı tekliflerine ilişkin Kurum görüşümüzün İl Müdürlüğünüze gönderilmesi ilgi yazınız ile talep edilmiştir.

Dosyasında yapılan inceleme neticesinde; söz konusu planlama alanına 08.11.2023 tarihli ve 134893 sayılı yazımız ile Kurum görüşümüzün bildirildiği tespit edilmiş olup yazımızda da belirttiğimiz üzere;

Planlama alanına konu, Eskiçeşme Mahallesi 934 ada 4 parsel numaralı taşınmaz içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmamaktadır.

Plan teklifinde önerilen kullanımlar ile bölgeye artı nüfus ve altyapı hizmetlerine ihtiyaç duyacak yeni kullanımlar getirildiği anlaşılmakta olup planlama alanına ulaşan herhangi bir içme-kullanma suyu ya da atık su şebeke hattı altyapısı bulunmaması nedeniyle söz konusu hizmetlerin halihazır durumda Kurumumuzca karşılanamayacağı değerlendirilmektedir.

Bu kapsamda planlama alanının altyapı ihtiyaçlarının Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından Kurumumuzun bilgisi ve uygun gördüğü şekilde karşılanacağına "*Plan Notlarında ve Açıklama Raporlarında*" belirtilmesi gerekmektedir.

Alanda oluşacak olan işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya Endüstriyel nitelikli atıksuların MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğinin 23. Maddesinin 1 inci Fıkrasının (a) bendinde "*Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sırdırmazsınız fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür.*" denilmekte olup iş ve işlemlerin bu kapsamda yürütülmesi gerekmektedir.

Aynı zamanda, 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*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0d6ac25d-f4b3-4191-9929-de8eabdc9d8b

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

Adres: Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Menteşe / Muğla
Telefon No: 02521850000 Faks No:
e-Posta: info@muski.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.muski.gov.tr>
Kep Adresi: muski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Meltem Deniz AKAR
Şehir Plancısı
Telefon No: -



alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur." hükmü ile İmar Planı İlkeleri başlığı altında 21. Maddesinin 10. Fıkrasında belirtilen "İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla % 30 konut kullanabileceği varsayılır." hükmüne istinaden planlama alanının alt ve üst kotlarında alana önerilen fonksiyonlar ve planlama çalışmasıyla gelecek olan artı nüfusa hizmet etmesi amacıyla teknik altyapı alanlarının ayrılması gerekmektedir.

Yukarıda açıklanan hususların yanı sıra Bodrum Yarımadası genelinde su temininde yaşanan teknik sorunlar, su kaynaklarının yetersizliği, planlama alanına ulaşan mevcut içme kullanma suyu ile atık su şebeke altyapısının bulunmaması ve teknik altyapı alanının yetersizliği, bölgenin şartları, artan nüfus ve yaşanan kuraklıklara bağlı olarak; plan değişikliği çalışmaları 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 teklifleri Kurumumuzca uygun görülmemektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim.

Yılmaz ŞENGÜL
Genel Müdür

Ek : 08.11.2023 Tarihli ve 134893 Sayılı Yazı Örneği (2 Sayfa).

Dağıtım:

Gereği:

Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne

Bilgi:

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve
Şehircilik Dairesi Başkanlığına
İşletmeler 1. Bölge Dairesi Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0d6ac25d-f4b3-4191-9929-de8eabdc9d8b

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

Adres: Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Menteşe / Muğla
Telefon No: 02521850000 Faks No:
e-Posta: info@muski.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.muski.gov.tr>
Kep Adresi: muski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Meltem Deniz AKAR
Şehir Plancısı
Telefon No: -





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : E-64718352-100-5489126

24.08.2023

Konu : Kurum Görüşü

ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK MÜH. İNŞAAT TAAH. TİC. VE SAN.LTD.ŞTİ.İNE

İlgi : Asya-tek Planlama Mimarlık Müh. İnşaat Taah. Tic. ve San.LTD.Şti.'nin 18.08.2023 tarihli ve - sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazınızda Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada, 4 parsel ile ilişkin koruma amaçlı imar planı yapım çalışmalarında kullanılmak üzere, kurumumuzla alakalı hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Musa Kazım AÇIKBAŞ
İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A2884A1E-2343-407F-86B3-4294B53B641B

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

Adres: Kötekli Mah. Marmaris Yolu (1. Kısım) No:54 Menteşe - MUĞLA

Telefon : (0252) 214 12 38 Belgegeçer: (0252) 214 60 13

Elektronik A : <http://mugla.gsb.gov.tr> e-posta: mugla@gsb.gov.tr

KEP Adresi : genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Cengiz ÇAM
Yurt Yönetim Personeli





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜ ĞÜ
Mu ğla Orman Bölge Müdürlü Ğü



Sayı : E-41964787-255.03-9238231

Konu : Mu ğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme
Mahallesi 934 Ada 4 Parsel hk. 29.11

İADELİ TAAHHÜTLÜ

ASYA TEK PLANLAMA MİMARLIK MÜH.İNŞAAT TAAH.TİC.VE SAN.LTD ŞTİNE
(KEP) CEYHUN ATIF KANSU CAD. 135/4 BALGAT ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : 17/08/2023 tarihli dilekçeniz.

Mu ğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi 934 Ada 4 Parsel ile ilgili ilgi sayılı yazısız
incelenmiş olup, 934 ada 4 parsel orman tahdit sınırları dışında orman sayılmayan yerlerdendir.
Bilgilerinize rica ederim.

Ersen ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do ğrulama Kodu: 3A128E3A-3D53-4C09-8C89-5EEE6AC3DACA

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

Mu ğla Orman Bölge Müdürlü Ğü/zin ve rtifak ube Müdürlü Ğü Merkez/MU LA

Telefon No:0(252) 214 12 02-1150

Belge Geçer No:0(252) 214 14 09

e-posta:muglaobm08@ogm.gov.tr

internet adresi:muglaobm.ogm.gov.tr

KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Zühra Filiz YENER
Bilgisayar letmeni





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

MUĞLA DESTEK HİZMETLERİ BAŞKAN YARDIMCISI I
MUĞLA İDARI HİZMETLER BİRİMİ
28.08.2023 11:45:54 E-36256805-754-223036030



223036030

Sayı : E-36256805-754-223036030
Konu : İmar Planı (Bodrum İlçesi Eskiçeşme
Mahallesi 934 ada 4 parsel)

28.08.2023

ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK MÜH. İNŞAAT TAAH. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.
Ceyhun Atıf Kansu Caddesi 130/15
Balgat/ANKARA

İlimiz, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme mahallesi, 934 ada 4 parsel ile ilişkin koruma amaçlı imar planı yapım çalışmalarında kullanılmak üzere, kurumumuzla alakalı hususlar çerçevesinde sakınca bulunup bulunmadığını ve varsa diğer görüşlerimizin tarafımıza bildirilmesi ile ilgili ilgi yazınız Müdürlüğümüzce incelenmiştir.

Bahsi geçen, Bodrum İlçesi Eskiçeşme Mahallesi 934 ada 4 Parsele yönelik imar planı yapılmasında, Müdürlüğümüzce, planlamamız ve ihtiyacımız bulunmamakta olup, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu Kanunlara dayanılarak çıkarılan ilgili mevzuata uyulması ayrıca, İl Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü ve İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün uygun görüşleride alınarak İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca yoktur.

Bilgilerinize rica ederim.

Dr. Ali Burak MÜLAYİM
İl Sağlık Müdürü

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Açık Hava / yurd. 28.08.2023
İsmail TAŞ
İl Sağlık Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 140AABB1-2D53-4985-88FD-D06F956251C5

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Orhaniye, İsmet Çatak Cd. 22-6, 48000 Muğla Merkez/Muğla 48000
Telefon No: 02522141105
e-Posta: [Internet Adresi: https://www.saglik.gov.tr/](https://www.saglik.gov.tr/)
Kep Adresi:

Bilgi için: Mehmet Ali AY
Teknisyen(Ö)

Telefon No: 02522141105





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü

Sayı :E-95500665-110.03-5044039 /48
Konu :Sektörel Faaliyetler İle İlgili
Görüşler

08/09/2023

ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK MÜH. İNŞ. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.
Ceyhun Atıf Kansu Cad. 135/4 Balgat/ANKARA

İlgi : 29.08.2023 tarihli ve 5028118 kayıt sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçede Muğla ili, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme mahallesi, 934 ada 4 parsel ile ilişkin koruma amaçlı imar planı yapım çalışmalarında kullanılmak üzere, kurumumuzla alakalı hususlar çerçevesinde sakınca bulunup bulunmadığı hakkında kurum görüşü istenmiştir. Konu ile ilgili olarak mevzuatımız açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Muzaffer AKGÜL
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:A4926336-39DF-4997-9692-6B0C8BF26B66

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

Muslihittin Mahallesi Mehmet Polatoğlu Caddesi No:22/1 Menteşe/MUĞLA

Telefon :444 6 100- Dahili: 24810

Bilgi İçin: Murat DEMİR Mühendis

Faks:902522141047

e-posta:murat2.demir@sanayi.gov.tr

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.muglail@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr





T.C.
MU LA VAL L
I Tarım ve Orman Müdürlü ü



Sayı : E-46656313-235.01-22407282
Konu : Muğla ili, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme
Mahallesi, 934 ada 4 parselle ilişkin kurum
görüşü

ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK MÜH.
İNŞAAT TAAH. TİC. VE SAN. LTD ŞTİ

İlgi : a) 07.11.2025 tarihli başvurunuz.
b) 06.11.2023 tarihli ve E-46656313-235.01-11906067 sayılı yazımız.

İlgi yazınız ile İlimiz Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesinde bulunan 934 ada 4 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Koruma Amaçlı İmar Planı yapımına ilgi b yazımız ile tarafınıza iletilen kurum görüşümüzün yenilenmesi talep edilmiştir.

Söz konusu parselde Müdürlüğümüz teknik personellerince yapılan etüt neticesinde parsel 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3.Maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak tespit edilmiştir.

İlimiz Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesinde bulunan 934 ada 4 parsel Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapmak üzere, tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanununun 20. ve 21. inci maddelerine göre işlemler yapılır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Seyfettin BAYDAR
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: F3DE278E-BE51-4338-91AB-B6B9708CF06A

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Mentem / MU LA

Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42

E-Posta: mugla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ersan ERKEN
Mühendis





T.C.
ULA TIRMA VE ALTYAPI BAKANLI I
Sivil Havacılık Genel Müdürlü ü
Havaalanları Daire Ba kanlı 1

Sayı : E-46715750-105.03[048.01]-60688

28.08.2023

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü Hk.

ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK MÜH.E
Ceyhun Atf Kansu Cad. 135/4 BALGAT ANKARA

İlgi : a) Asya-tek Planlama Mimarlık Müh.'nün 18.08.2023 tarihli ve 001 sayılı yazısı.
b) 08.03.2022 tarihli ve E-46715750-105.03[099]-26950 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazınız ile Muğla ili, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme Mahallesi 934 ada 4 parselde yapılacak imar planlama çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüz kurum görüşleri talep edilmektedir.

Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin belediye başkanlıklarına veya imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara başvurulması ve bu kurum kuruluşlarca bir örneği Ek'te yer alan İlgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Murat TOPCU
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: İlgi (b) Yazı Örneği (6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: FA863E35-D93B-4912-A62F-A3794E2CCF90

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Internet adresi: www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ahmed Taha UZUN

Analist

Telefon No:(312) 203 61 64





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLI ĞI
4. Bölge Müdürlü ğü



Sayı : E-51133611-045.01-11227314

Konu : Bodrum Eskiçeşme Mah. 934Ada 4Parsel

DAĞITIM YERLERİNE

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada 4 parselle ilişkin koruma amaçlı imar planı yapım çalışmalarında kullanılmak üzere 17 Ağustos 2023 tarihli dilekçeniz ile kurum görüşümüz istenmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde; bahse konu taşınmaz üzerinde yetki ve sorumluluk alanımızda kalan herhangi bir statülü korunan alan ve tescilli sulak alanın bulunmadığı, Akdeniz Foku potansiyel yaşam ve üreme alanlarında kaldığı tespit edilmiştir.

Akdeniz Foku potansiyel yaşam ve üreme alanlarının koordinatları ekte gönderilmekte olup söz konusu koordinatlar dikkate alınarak koruma amaçlı imar planının yapılması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Kemal CAN
Bölge Müdürü V.

Ek: Akdeniz Foku Yaşama ve Üreme Alanları Koordinatları (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK
MÜHENDİSLİK İNŞAAT TAAHHÜT TİCARET
VE SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİNE
Cevizlidere Mah. Ceyhun Atuf Kansu Cad.
No:135/4 ÇANKAYA / ANKARA

Bilgi:

Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğüne
Muğla İl Şube Müdürlüğüne
Doğa Koruma ve Sulak Alanlar Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3F645604-122E-4469-ACB2-1AF8B76C51D1

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

Tevfikiye Mahallesi 3808 Sokak No:2, PK:45010 Yunussemre/MAN SA

Tel: (0236) 237 10 61 Faks: (0236) 237 08 03

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Hakan KÖRBALTA
Mühendis





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLI I
Do a Koruma ve Milli Parklar Genel M¼d¼rl¼ ü



Sayı : E-26137614-754[420.02]-11224628
Konu : Muğla ili, Bodrum İlçesi, Eskiçesme
Mahallesi, 934 ada, 4 parsel imar planı
kurum görüş¼

12.09.2023

TARIM VE ORMAN BAKANLIğI 4. BÖLGE M¼D¼RL¼ę¼NE

İlgi : Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge M¼d¼rl¼ę¼ (Avcılık ve Yaban Hayatı Şube
M¼d¼rl¼ę¼)'n¼n 08.09.2023 tarihli ve E-51133611-754-11198795 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçesme Mahallesi, 934 ada, 4 parsel ile ilişkin koruma
amaçlı imar planı yapım çalışmalarına başlandığından bahsedilerek görüş¼m¼z talep edilmektedir.

Bu kapsamda ilgi yazı ve ekleri tarafımızca incelenmiş olup, konu ile ilgili olarak daha önceden
tarafınıza iletilmiş olan bir örneği gönderilen yazı doğrultusunda, söz konusu imar planı hakkında görüş
oluşturulması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mustafa Tuğrul ŞAHİN
Bakan a.
Genel M¼dür Yardımcısı V.

Ek: yazı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmı tr.

Do rulama Kodu: 95D019A9-13EB-4724-A1F5-67C062D33412

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Be tepe Mah. Alparslan Türke Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA

Telefon: (0312) 207 50 00

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Mahmut AKAN

Mühendis





T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İZLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (Zmir)
Emlak Servis Müdürlüğü

106
Yıl

Sayı : E-48661910-754-630404

25.08.2023

Konu : Muğla, Bodrum, Eskişehir mahallesi 934 ada
4 parselde Koruma Amaçlı İmar Planı
Hakkında

ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK MÜHÜR İNŞAAT TAA SANA
CEYHUN ATIF KANSU CAD 135/4 BALGAT ANKARA / TÜRKİYE

İlgi : Asya-tek Planlama Mimarlık Mühür İnşaat Taa San'ın 18.08.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile Muğla ili Bodrum ilçesi Eskişehir mahallesi 934 ada 4 parsel ile ilişkin Koruma amaçlı plan çalışması yapılacağından bahisle Teşekkürümüz görüşünün bildirilmesi istenmiştir. Bahse konu alanda Teşekkürümüze ait demiryolu hattımız ve mülkiyetimiz bulunmamaktadır. Bilgi ve gereğini rica ederiz.

Zekeriya KARAKURT
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Cemal Yaşar TANGÜL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B93671A7-87F1-4DE5-98CE-3E2D78917E96

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

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
KEP Adresi : tcdd.3bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: brahim TECMAN
Uzman Mühendis
Telefon No:(232) 464 31 31-
4128





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



Sayı : E-92914634-754-2019512

01.09.2023

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme
Mahallesi 934 Ada 4 Parşele İlişkin Kurum
Görüşü

ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK MÜH.İNŞAAT TAAH. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.NE
Cevizlidere Mahallesi Ceyhun Atuf Kansu Cd. No:135/4 06520 ÇANKAYA / Ankara

İlgi : 18.08.2023 tarihli yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 ada 4 parşele ilişkin koruma amaçlı imar planı yapım çalışmalarında kullanılmak üzere Teşekkürümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkürümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu alana isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Gül MISIRLI
Daire Başkanı

Deniz COŞKUN
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 497D3A1D-03A9-4858-A5CD-047F0E4AA191

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

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias@hs01.kep.tr

Bilgi için:Samed ÖZEN

Harita Mühendisi

Telefon No:(312) 203 85 62





T.C.
ULA TIRMA VE ALTYAPI BAKANLI I
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlü ü

Sayı : E-11937228-754-1410161

20.09.2023

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme
Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı
Çalışmaları Hk.

ASYA-TEK PLANLAMA MİMARLIK MÜH.İNŞ.TAAH.TİC.VE SAN.LTD.ŞTİ.NE
Ceyhun Atıf Kansu Cad. No:130/15 Balgat/ANKARA

İlgi : 18.08.2023 tarihli ve E.1361443 (AYGM kayıt) sayılı yazınız.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 934 ada, 4 parsel numaralı alanda Koruma Amaçlı İmar Planı yapılması kapsamında çalışmalar yapıldığı ilgi yazınız ile tarafımıza bildirilerek, Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu alanda yapılacak olan imar planı çalışmaları hazırlandıktan sonra da Kurumumuz görüşüne başvurulması kaydıyla, bahse konu çalışmanın Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü yatırımları açısından herhangi bir sakıncası bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

M.Kerem YEĞNİDEMİR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı



**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ESKİÇEŞME MAHALLESİ, 934 ADA
4 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM
İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA
İMAR PLANI**

Sinan PINARBAŞI
Şehir Plancısı

Plan İşlem No: KNİP-481133996 KUIP-481133998
Kurum Arşiv No: 80/2026
Ölçek: 1/5000-1 /1000

**Muğla İli, Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, 934 Ada 4 Parcele
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 07.05.2026 tarihli ve 15619047
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

Burhan ÖZDEMİR
3.Bölge Planlama Şube Müdürü V.

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı