



**TC. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
YATIRIM VE İŞLETMELER  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-  
GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ  
TÜRKBÜKÜ MAHALLESİ HEBİL MEVKİİ 1.ETAP REVİZYON  
UYGULAMA İMAR PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU**

---



# İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	i
AMAÇ.....	1
A. ANALİZ.....	4
I. KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	4
1.1. BÖLGENİN YÖNETİMSEL YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ.....	5
1.2. BÖLGESEL DEMOGRAFİK ve EKONOMİK YAPI.....	8
1.2.1. Demografi.....	8
1.2.1. Ulaşım Ağındaki Yeri.....	9
1.3. ÇEVRESEL YAPI.....	10
II. KENTİN MEKAN OLUŞUMU.....	11
2.1. TARİHSEL GELİŞİM.....	11
2.1.1. Bodrum İlçesi Tarihi.....	11
III. FİZİKSEL YAPI - ÇEVRESEL KAYNAKLAR.....	12
3.1. JEOMORFOLOJİK VE TOPOGRAFİK EŞİKLER.....	12
3.2. İKLİM.....	12
3.3. BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	13
3.4. JEOLJİK DURUM.....	13
3.4.1. Jeolojik Durum.....	13
IV. KENTSEL NÜFUS - DEMOGRAFİK YAPI.....	24
4.1. KENTSEL NÜFUS DEĞİŞİMİ.....	24
4.2. KENTSEL NÜFUSUN DAĞILIMI.....	25
V. BUGÜNKÜ KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ALTYAPI.....	25
5.1. ARAZİ KULLANIMI.....	25
5.2. ULAŞIM VE HAREKETLİLİK.....	36
5.4. TEKNİK ALTYAPI.....	36
VI. MÜLKİYET DURUMU.....	38
6.1. MÜLKİYET DURUMU.....	38
VII. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	42
VIII. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR.....	42
IX. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI.....	44
9.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	44
9.2. ÖNCEKİ İMAR PLANI.....	47
X. TRAFİK ETÜDÜ.....	58
XI. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	67
B. PLAN KARARLARI.....	72

## AMAÇ

---

Açıklama raporu doğrultusunda hazırlanmış olan tüm analiz ve değerlendirme çalışmalarına konu **1. Etap Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı** alanı Muğla İli, Bodrum İlçesi Türkbükü Mahallesi, Hebil Mevkii'nde yer almaktadır.

Planlama alanının tamamı, Muğla Bodrum-Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi sınırları içerisinde yer almakta olup söz konusu Turizm Merkezi ilk olarak 28.05.2009 tarih ve 27241 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak ve 11.05.2009 tarih ve 2009/14996 sayılı Bakanlar Kurulu'nca onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Planlama çalışmalarının hazırlanması aşamasında öncelikli olarak revizyon imar planı alanının içinde bulunduğu **Hebil (Göltürkbükü) Nazım ve Uygulama imar planları**, bu plana ait kullanım kararları, plan notları ve buna bağlı olarak yapılaşma koşulları incelenmiş olup bunların yürürlükteki kanun ve yönetmelikler ile uyumu irdelenmiştir.

Bahse konu **Hebil (Göltürkbükü) Nazım ve Uygulama İmar Planları** eski Göltürkbükü Belediye Başkanlığınca 07.11.2008 tarihinde onaylanmış olup bugüne kadar bu imar planı koşulları çerçevesinde yatırımlar şekillendirilmeye çalışılmıştır.

Ancak yürürlükteki bu planların tüm plan kararları, plan notları ve gösterim şekilleri o dönemki meri mevzuat hükümleri çerçevesinde oluşturulmuş olup günümüzdeki kanun ve yönetmelikler açısından önemli eksiklik ve uyumsuzlukları barındırmaktadır. Bu eksiklik ve uyumsuzluk özellikle yatırımcılar açısından uygulamaya yönelik sorunları beraberinde getirmekte olup yakın kesimlerde aynı yatırımı yapacak yatırımcılarla bu bölgeye yatırım yapacak kişi ve kuruluşlar açısından rekabet koşullarının da oluşturulamaması anlamına gelmektedir.

Bölge içinden gelen münferit plan değişikliği taleplerinin birçoğu bu sorunların çözümüne yönelik olarak hazırlanarak önerilmektedir. Ancak bu tip

taleplerin bütüncül olmayan yöntemle çözülmesi yerine etaplar halinde çözülmesi bölge de yapılacak yatırımlar açısından çok daha uygulanabilir sonuçları beraberinde getirecek olup rekabet koşularının da sağlanmasına olanak verecektir.

Bölgenin özellikleri dikkate alındığında özellikle konut ve turizm tesis alanı yatırımlarının ağırlıklı olarak bu bölge içinde yer seçtiği görülmektedir. Ancak yürürlükteki planın 2008 yılında onaylandığı dikkate alındığında turizm tesis alanları ve konut alanlarındaki yapılaşma koşulları bugünkü mevzuat ve yönetmelikler doğrultusunda büyük değişimler göstermiş durumdadır. O dönemki plan kararı ve yapılaşmaya yön veren plan notları bugünkü mevzuat hükümleri ile çelişkileri de barındırmakta olup bu uyumsuzluk ve uygulamaya ilişkin sorunların; hem yatırımcı hem de denetleyici ve uygulayıcı olan yerel yönetim açısından ortadan kaldırılması gerekmektedir.

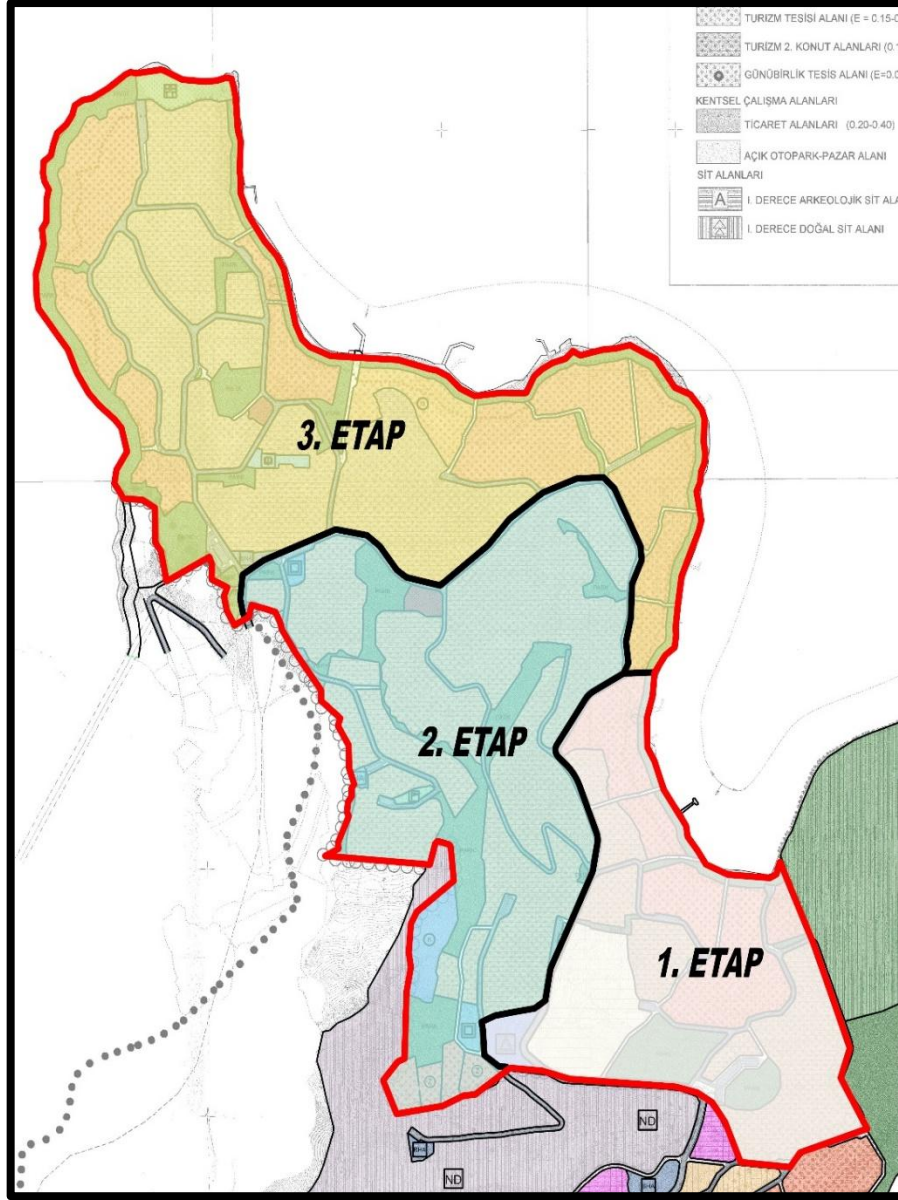
Benzer sorunların yaşandığı ve bunlara çözümlerin üretilmesi maksadı ile bu plana konu olan alanın güneyine bitişik olan alanda da revizyon çalışmaları başlatılmış olup bu bölgedeki imar planları da inceleme ve onay aşamasındadır. Bu bölgede yapılan revizyon planlarla da bütünleşmesi açısından bu rapora konu olan planlama bölgesi öncelikli olarak 1. etap olarak tanımlanmış olup bu çerçevede planın geri kalan bölümleri de etaplar halinde bütünleşecek şekilde revize edilebilecektir.

Bu gerekçeler doğrultusunda Hebil Mevkii Nazım ve Uygulama İmar Planları'nın revizyonunun hazırlanması için planlama alanı 3 ayrı etaba ayrılmış olup bu etaplardan birincisi için ekli rapor ve revizyon imar planı çalışmaları hazırlanmıştır.

Yukarıda özet olarak sunulan gerekçeler doğrultusunda hazırlanmış olan revizyon imar planına altlık oluşturacak ve plana yön verecek araştırma ve analiz çalışmaları yapılmıştır. Araştırma kapsamında; yerinde yapılan arazi çalışmaları, jeolojik-jeoteknik etüt çalışmaları, mevcut kısmi yapılaşma tutanak ve meclis kararları, trafik etüdü, sosyo-ekonomik ve idari boyutların ayrıntılı olarak incelenip değerlendirildiği bölümler bulunmaktadır.



## Hebil Mevkii Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyon Etapları



Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi, Hebil Mevkii'ne ilişkin olarak ekli rapora konu planlama alanı için **"1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"** hazırlanmış ve 08.08.2022 tarihinde Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce onaylanmıştır.

Ayrıca rapor kapsamında alanın tarihsel gelişimi, yasal-yönetmelik boyutları, hukuki süreçleri, sosyal-ekonomik ve fiziki boyutları ayrıntılı olarak ele alınmıştır. Tüm bu veriler ışığında, planlamaya yön verecek olan ayrıntılı araştırma çalışmaları tamamlanmış ve alana ilişkin analiz paftaları hazırlanmıştır.

## A. ANALİZ

### I. KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı Ege Bölgesi'nin Güney Ege bölümünde Muğla İlinde yer almaktadır. Muğla, 37° 12' 55.3464" enlem 28° 21' 48.2184" boylamında yer almaktadır. Muğla İlin topraklarının büyük bir kısmı Ege Bölgesi'nde, küçük bir kısmı Akdeniz Bölgesi'nde olan, her iki denize de kıyısı bulunmaktadır. Türkiye'nin güneybatısında yer alan Muğla; kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya ile komşu; güneyinde Akdeniz ve batısında ise Ege Denizi ile çevrilidir. Toplam uzunluk olarak Muğla ili Türkiye'nin en uzun sahil şeridine sahip ildir.

#### Planlama Alanının Ülke, İl ve İlçedeki Yeri



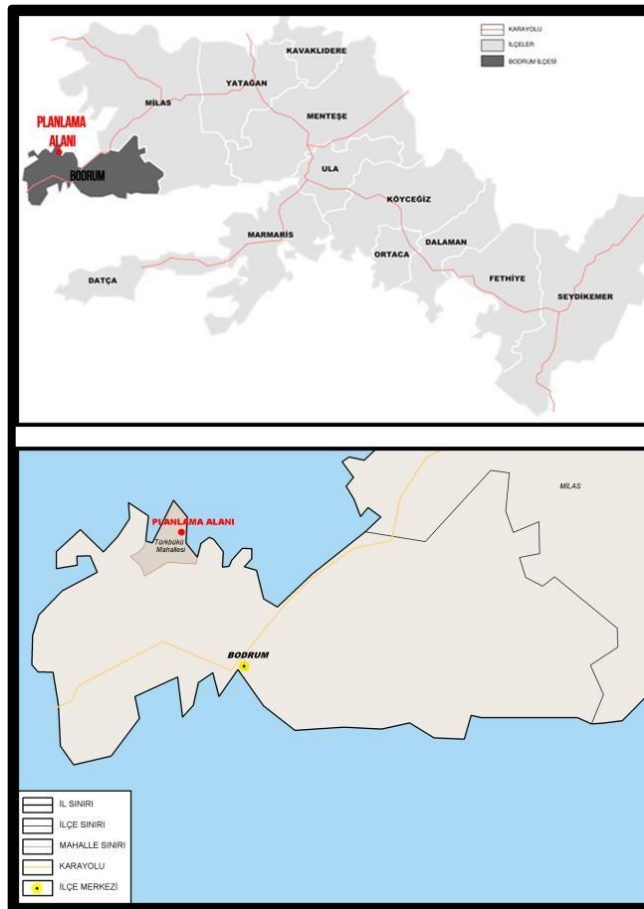
Planlama Alanı; Muğla İli Bodrum İlçesi Türkbükü Mahallesi Hebil Mevkii sınırları içerisinde yer almaktadır. 114 ada 16 parsel, 116 ada 1, 2, 3, 4, 5 parsellerden, 117 ada 1, 2, 3, 4, 5 parsellerden, 118 ada 1 parsel ve 119 ada 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 33, 36 ve 37 parsellerden ve 107 ada 2, 108 ada 8, 119 ada 20, 29, 30, 254 ada 111 parsellerin bir kısmından oluşmaktadır. Planlama alanının yüzölçümü yaklaşık olarak 37,12 hektar büyüklüğündedir.

## 1.1. BÖLGENİN YÖNETİMSSEL YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ

Muğla İli, 12.11.2012 tarihinde kabul edilen ve 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı Kanun'la büyükşehir statüsüne dahil olmuş ve idari açıdan yeniden yapılanarak, Mentese merkez ilçe olmak üzere toplam 13 ilçeden oluşmuştur. Yüzölçümü ise 12.974 km<sup>2</sup>'dir.

Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Mentese, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan olmak üzere toplam 13 ilçeye sahiptir. 1871 yılında Bucak olan Bodrum ilçesi 1872 yılında Muğla iline katılarak ilçe merkezi haline gelmiştir. Bodrum İlçesinde toplam 56 adet mahalle bulunmaktadır. Planlama alanı ise Muğla İli Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

### İl İdari ve İlçe Yönetimsel Bölünüş









## Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Kaynak: Google Earth, 2022



## 1.2. BÖLGESEL DEMOGRAFİK ve EKONOMİK YAPI

### 1.2.1. Demografi

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre, 2021 yılı Muğla İli 1.021.141 kişi olan nüfusu ile Türkiye'nin 24. kalabalık kentidir. Muğla, Türkiye nüfusunun (84.680.273 kişi 2021 yılı) % 1,2'sini oluşturmaktadır.

Planlama alanının içerisinde bulunduğu Bodrum ilçesinin 2021 yılı nüfusu 187.284 kişi olup, Muğla İlinin % 18,34'ünü oluşturmaktadır.

**Tablo 1: Bölgelerin Şehir ve Köy Nüfusları ve Nüfus Artış Hızları (2000-2021)**

Bölgeler	2000			2021			Nüfus Artış Hızı %		
	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy
TÜRKİYE	67.803.927	44.006.184	23.797.743	84.680.273	78.908.631	8.771.642	1,06	2,78	-4,75
Akdeniz	8.706.005	5.204.203	3.501.802	10.888.766	10.572.371	316.395	1,07	3,38	-11,45
Doğu Anadolu	6.137.414	3.255.896	2.881.518	6.123.373	4.825.241	1.298.132	-0,01	1,87	-3,80
<b>Ege</b>	<b>8.938.781</b>	<b>5.495.575</b>	<b>3.443.206</b>	<b>10.784.645</b>	<b>10.248.311</b>	<b>536.334</b>	<b>0,89</b>	<b>2,97</b>	<b>-8,85</b>
Güneydoğu Anadolu	6.608.619	4.143.136	2.465.483	9.210.444	8.580.108	630.336	1,58	3,47	-6,49
İç Anadolu	11.608.868	8.039.036	3.569.832	12.391.867	11.590.506	801.361	0,31	1,74	-7,11
Karadeniz	8.439.213	4.137.466	4.301.747	7.359.685	5.915.788	1.443.897	-0,65	1,70	-5,20
Marmara	17.365.027	13.730.962	3.634.065	27.921.493	27.176.306	745.187	2,26	3,25	-7,55

Tablo 1'de görüldüğü üzere Ege Bölgesi 2021 yılı nüfus verilerine göre kentsel nüfus büyüklüğü açısından dördüncü, kırsal nüfus büyüklüğü açısından altıncı, toplam nüfus büyüklüğü açısından ise coğrafi bölge içerisinde dördüncü sırada yer almaktadır. Ege Bölgesi'nin 2021 yılı toplam nüfusu 2000 yılına göre artmış olup; toplam nüfus artış hızı % 0,89, kentsel nüfus artış hızı % 2,97 iken kırsal nüfus artış hızı % -8,85'dir. Ege Bölgesi'nin 2000-2021 yılları arasında kırsal nüfusundaki azalma belirgin bir ölçüdedir. Kırsal nüfus büyüklüğünde ülke genelinde görülen düşüşler, yapılan yasal düzenleme ile büyükşehir belediyelerinin idari sınırlarının il mülki sınırı olmasından kaynaklanmaktadır.

## 1.2.1. Ulaşım Ağındaki Yeri

### 1.2.1.1. Karayolu

Türkbükü Mahallesi Ege Bölgesi'nde yönetsel bağlı bulunduğu Muğla İli'nin batısında Bodrum İlçesi'nin kuzeyinde yer almaktadır. Türkbükü Mahallesi Bodrum İlçesi'ne yaklaşık olarak 23 km, Muğla İl merkezine ise yaklaşık olarak 121 km mesafededir. Türkbükü mahallesine ulaşım Çamtepe ve Hebil Caddesi üzerinden sağlanmaktadır.

Planlama alanının batısından Hebil Caddesi geçmekte ve planlama alanını sınırlamaktadır. Planlama alanına ulaşım da Çamtepe ve Hebil Caddeleri üzerinden sağlanmaktadır.

### Planlama Alanının Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri



### 1.2.1.2. Havayolu

Bodrum merkezden Milas Havaalanı 30 km. Dalaman Havaalanı yaklaşık 210 km.'dir. Bodrum merkeze İzmir Havaalanı uzaklığı ise 150 km.'dir. Muğla İli'nde, Milas-Bodrum Havalimanı ve Dalaman Havalimanı olmak üzere iki adet uluslararası havalimanı bulunmaktadır.

### **1.2.1.3. Denizyolu**

İlde geçmiş dönemlerde karayolu ulaşım ağının yeterince gelişmemiş olmasından dolayı denizyolu ulaşımı hemen hemen tek ulaşım seçeneği olmuştur. Zamanla gelişen karayolu ağı nedeniyle eski önemini yitirmiş olsa bile yine de çok sayıdaki koyları, körfezleri ve limanları bulunan Muğla ili ve Bodrum için denizyolu günümüzde de özellikle turizm yönünden önemli bir ulaşım alternatifi olarak önemini devam ettirmektedir.

### **1.3. ÇEVRESEL YAPI**

Türkiye'nin güneybatı ucunda yer alan Muğla, kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya ile komşu olup, güneyinde Akdeniz, batısında Ege Denizi ile çevrilidir. Muğla merkez Asar (Hisar) Dağı eteklerinden, Karadağ, Kızıldağ, Masa ve Hamursuz dağları ile çevrelenmiş ovaya doğru yayılım göstermiştir. Muğla İli Akdeniz ve Ege denizine sahili bulunmakta olup Dünya'nın en girintili çıkıntılı yerlerinden biridir. Bu kıyılarda birçok körfez, koy, yarımada ve irili ufaklı adalar vardır. **Bodrum**, doğu ve kuzeydoğusunda Milas, kuzeybatı, batı ve güneyinde ise Ege Denizi ile çevrilidir. 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. İlçenin kıyı şeridinde doğrudan denize açılan, iç kesimlerde de küçük havzalar oluşturan çöküntü alanları ve bunlara bağlı vadiler vardır. Vadi ve çöküntü alanlarında akarsuların taşıdığı alüvyonların meydana getirdiği ovalar bulunmaktadır.

## II. KENTİN MEKAN OLUŞUMU

---

### 2.1. TARİHSEL GELİŞİM

Muğla İli Bodrum İlçesi tarihine ve mekânsal gelişimine ilişkin bilgiler Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Bodrum Belediyesi, Bodrum Kaymakamlığı, çeşitli tez ve diğer resmi internet sitelerinden elde edilen bilgilerden derlenerek hazırlanmıştır.

#### 2.1.1. Bodrum İlçesi Tarihi

Karya Uygarlığından günümüze kadar farklı uygarlıkların yerleşim alanı olan Bodrum'da ilk yerleşim 5000 yıl öncesine dayanmaktadır.

Yarımada, doğal değerlerinin yanı sıra, tarihi ve kültürel değerler bakımından da oldukça varıl bir bölgedir. Yöreye pre-historik çağdan beri: Miken, Pers, Karia, Med, Mısır, Suriye, Makedonya, Roma, Bizans, Rodos, Menteşe Beyliği gibi pek çok uygarlık yerleşmiştir. XIII. yüzyılın ikinci yarısında Menteşe Beyliği'nin eline geçen kent, 1415'te Rodos şövalyelerinin yönetimine geçti. Bodrum'un tarihi kalesi 1415-1437 tarihleri arasında şövalyeler tarafından Saint Peterium adına yaptırılmış ve Bodrum adının buradan geldiği ileri sürülmektedir

1522'de Kanuni Sultan Süleyman'ın Rodos seferi sırasında Osmanlı yönetimine geçen Bodrum, 1866'da Kaza olmuştur.

Evliya Çelebi Seyahatnamesinde: 1600 yıllarında Karaova İlçesine bağlı olan bu kasabanın halkının, kale içindeki 100 toprak evde yaşadığını belirtilmektedir. 18. yüzyılda yerleşme kale dışına da taşarak Tepecik Mahallesi kurulmuştur. 1832 yılındaki Girit ayaklanmasının ardından, adadaki Müslüman Türkler bölgeye gelmiştir. 1919'da İtalyan işgaline maruz kalan kent, 1921'de bağımsızlığını elde ederek Türkiye sınırları içinde yerini almıştır. Lozan Antlaşması gereğince yapılan mübadele sonucunda Girit adasından önemli bir göç almıştır. Kentin kuruluşundan günümüze kadar en hızlı büyümenin 1982 ve sonraki yıllarda olduğu gözlenmektedir.

### III. FİZİKSEL YAPI – ÇEVRESEL KAYNAKLAR

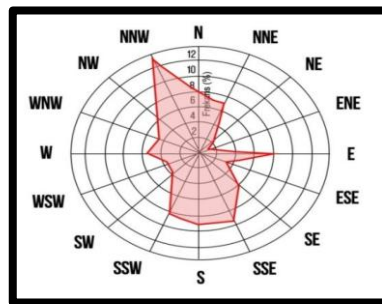
#### 3.1. JEOMORFOLOJİK VE TOPOGRAFIK EŞİKLER

Plan değişikliğine konu olan alanın içinde bulunduğu Muğla İli Ege Bölgesinde yer almaktadır. Muğla İlinin kuzey, kuzeybatı kesimini oluşturan Menteşe yöresi, oldukça engebeli topografyası ile dikkat çeker. Menteşe yöresinin bütününe kapsayan bu ana birim “Menteşe Platosu” dur. Menteşe yöresinin güneyinde ise plato karakteri daha belirgindir. Planlamaya konu alan ise yer yer eğimli yer yer ise düzlüklerden oluşmakta olup planlamaya ilişkin olarak yapılaşmaya engel bir jeolojik ve topografik eşik bulunmamaktadır.

#### 3.2. İKLİM

Muğla İlinde bulunan ilçelerin uzun yıllık meteoroloji verilerini ortalamalarına göre, yıllık ortalama sıcaklık; Bodrum’da 19 °C’dir. Yıllık sıcaklık değerleri üzerinde etkili olan tel faktör yükseltidir. Her 200 metrede sıcaklık değerleri 1 °C düşmektedir. Kıyı kesimlerde bulunan Bodrum, Turgutreis, Datça, Marmaris gibi ilçeler yükseltinin 100 metreyi geçmediği kıyı bölgelerde bulunmaktadır. Bodrumda kurulu olan metroloji istasyonu ise, 2012 yılından beri veri sağlamakta olup, hâkim rüzgâr yönü, kuzeybatı istikametindedir. İlkbahar aylarında güney sektörlü rüzgârlar hâkim iken, yılın diğer zamanlarında çok çeşitli yönlerden rüzgar almaktadır.

**Grafik 1: Bodrum İlçesi Rüzgar Gülü**



Muğla İlinin ortalama yıllık yağış miktarı 785 mm’dir. Yıllık ortalama yağış miktarının en fazla olduğu yerleşme, metrekaresine yıllık 1057 mm’yle Marmaris’tir. Bodrum İlçesine yıllık ortalama yağış miktarı metrekaresine yıllık 754 mm’dir.



### 3.3. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Yarımada bitki örtüsü ikiye ayrılmıştır; Bodrum-Milas karayolunun batısında yer alan kısımda bitki örtüsü yer yer çalılık ve fundalıklar ile yörede "çeti" tabir edilen dikenli otlarla kaplı iken, Karayolunun doğusunda yer alan kısım iğne yapraklı kızılçam, yabancı çilek, mersin ve sandal ağaçlarıyla kaplıdır. İlçe arazisinin % 61,3'ü orman sayılan alanlardan oluşmaktadır. Ancak son yıllarda çıkan orman yangınları sonucunda orman örtüsünde belirgin bir azalma gözlenmiştir. İlçede düzenli akarsu yoktur. Mumcular Beldesinde bulunan sulama göleti ise sulama ve içmesuyu amaçlı kullanılmaktadır.

### 3.4. JEOLJİK DURUM

#### 3.4.1. Jeolojik Durum

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi, Hebil Mevkii'ne ilişkin olarak ekli rapora konu planlama alanı için **"1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"** hazırlanmış ve 08.08.2022 tarihinde Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce onaylanmıştır.

Söz konusu rapora göre planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Önlemlili Alan-5.1 ve Önlemlili Alan-2.2 olarak 2 ayrı kategoride değerlendirilmiştir.

#### 3.4.1. Genel Jeoloji

Batı Anadolu'da yer alan Bodrum yarımadasında temeli Paleozoyik yaşlı ve Güllük Formasyonu olarak adlandırılan konglomera-kumtaşı-şeyl ardalanmalarından 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 – Senomadiyen yaşlı palejik kireçtaşları (Kışladağ Formasyonu) ile tüm bu çökelleri üstleyen Üst Kratese – Paleosen yaşlı bir vahşi filiş (Bodrum Formasyonu) ile belirgindirler. Senozoyik kaya birimleri Oligosen yaşlı çökeller (Koyunbaba formasyonu) ile başlar. Oligosen sonrası yarımada da şiddetli bir magmatizma etkin olarak şiddetli evrelerde plütonik ve volkanik kayalar oluşturmuştur. İlk kez Orta Miyosende bir monzonit intrüzyonu izlenir.

Daha sonra bölgede yaygın bir kalkalin volkanizma etkin olmuş ve tuf / aglomera yatakları, andezit-trakiandezit-latit-dasit türde lavlar oluşmuştur. Kabuksal malzeme ürünü alkali olivin bazaltik oluşumlara dönüşmüştür. Bu suretle, ikincil volkanik evrede başlamış olup, bu kez alkali nitelikte ve dayklar şeklinde bazalt-trakibazalt-trakit türde lavlar oluşmuştur. İnceleme alanında volkanizmanın üst Miyosende bitiminden sonra, Alt Piyosende oluşmuş kireçtaşları izlenir. Daha sonra Kuvaternerde travertenler, yamaç molozları, alüvyonlar ve olasılıkla komşu Kos adasından havadan gelen süngertaşları ve tüfler yer alır.

#### Güllük Formasyonu:

Konglomera-kumtaşı-şeyl detritik ardalanmalarından oluşmuştur. Çalışma alanında yüzeyde gözlenmemektedir. Konglomera, metakumtaşı ve şeyl düzeyleri, parlak, alacalı, kızıl, mor, kahverengi olup, gelişkin şistozite sunarlar. Konglomeralar çoğunlukla kuvars, yer yer gnays ve şist şakıllarından oluşmuştur. Metakumtaşları genelde kuvars, muskovit, biyotiti, klorit kristalleri içerirler. Güllük Formasyonu, fosil içermemektedir. Bu formasyonun yaşı, Üst Permiyen-Aşt Triyas olarak kabul edilmiştir. Güllük formasyonu, Dolomitik Kireçtaşları (Pazardağı formasyonu) tarafından örtülmektedir.

#### Pazardağı Formasyonu:

Güllük Formasyonu üzerinde, uyumlu olarak izlenen dolomitik kireçtaşlarıdır. Kireçtaşları, masif, yer yer kalın katmanlı ve beyaz renkli olup, gri dolomitlerle ardalanmıştır. Yer yer rekristalizasyona uğramıştır. İçerisinde isketetsi kavkı parçacıkları ve algler bulunmuştur. Bazı düzeylerde ikincil kuvars ve kalsit damarları içerir. Pazardağı Formasyonun kalınlığı en çok 300 m olarak hesaplanmıştır, yaşı ise Üst Triyas-Üst Liyas olarak bilinir. Pazardağı Formasyonu, Karadağ formasyonu tarafından örtülmektedir. İnceleme alanında, yüzeyde bu birime rastlanmamaktadır.

### Karadağ Formasyonu:

Pazardağı formasyonu üzerinde uyumlu olatak yer alan siltli marnlı kireçtaşlarıdır. Birim ince düzgün katmanlı, sarımsı pembe renkli olup yer yer çört bantları da içerir. Karadağ formasyonu yaşı Üst Triyas-Alt Malm olarak bilinir. Bu formasyonu çörtlü kireçtaşları (Kışladağ formasyonu) uyumlu olarak üstler. Her iki formasyonda çörtlü kireçtaşlarının bulunması birimlerin ayrılmasını güçleştirmektedir.

### Kışladağ Formasyonu:

Karadağ formasyonu üzerinde, uyumlu olarak yer alan gri renkli, düzgün ince/orta katmanlı ve bol kavkı parçacıkları içeren, yer yer çört bant ve yumruları gözlenen pelajik kireçtaşlarıdır. Kireçtaşı düzeyleri içinde kimi zaman ince marnlı seviyeler bulunmaktadır. Kalınlığı yaklaşık 800 m kadardır. Formasyonun çeşitli yerlerinde alınan örneklerde, hem Jura hem de Kretase yaşı fosiller bulunmuştur. Bodrum Formasyonu tarafından örtülmüştür.

### Bodrum Formasyonu:

Değişik litoloji ve boyutlarda konglomera, kumtaşı, miltaşı, silttaşı içerir. Alt düzeylerde breşik zonlar izlenir. İçinde çakıltası iriliğinden büyük olistolitlere kadar değişen boyda ekzotik kireçtaşı blokları yer alır. Bu ekzotik bloklar, daha yaşı Pazardağı Formasyonu, Karadağ Formasyonu ve Kışladağı Formasyonuna ilişkin, çeşitli türde kireçtaşlarıdır. "Vahşi filiş" olarak nitelendirilebilir. Vahşi filiş çökelleri yer yer, Kışladağı formasyonu çörtlü kireçtaşarı üzerinde 2-3 m kalınlıkta, çört ve kireçtaşı çakıllarında oluşan bir bileşik zon ile diskordant olarak başlar. İnceleme alanında 300 m kalınlığa erişen Bodrum Formasyonu, Üst Kretase-Paleosen yaşındadır. Bu yaş aralığı, içerisinde bulunan fosiller sayesinde saptanmıştır.

### Andezit-Traki Andezit:

Kabuksal malzeme ürünü Kalkalkalin volkanizma ile ikinci evrede andezit/trakiandezitler oluşmuştur. Birim, Bodrum yarımadasında özellikle batıda geniş alanda yayılım sunmaktadır. Andezit, sarımsı kahve, yeşil-gri pembe renkli porfirik ve mikrolitik dokulu, camsı matriksli, orta ayrışmış ve süreksizliklerle kesilmiştir. Süreksizlik açıklıkları, ayrışma ürünü kil dolguludur. Trakiandezitlerde benzer özelliklerdedir. Andezitik lavlarda K/Ar yöntemi ile radyometrik yaş belirlemesi yapan Pişkin (1980), 9.7+/-1 milyon yıl yaşları elde etmiştir. Burri ve diğerleri (1997) bu kalkalkalin lavlarda incelemeler yapmış ve genellikle trakiandezit türde olduklarını belirtmişlerdir.

### Tüf-Aglomera:

Monzonit intrüzyonu şeklindeki magmatik aktivite sonrasında tüm bölgeyi etkisi altına alan bir volkanik dönem başlamış ve ilk volkanizma evresinde, kabuksal malzeme nitelikli kalkalkalin ürünlerden aglomera ve tüfler ortaya çıkmıştır. Bodrum yarımadası genelinde geniş bir yayılım sunan aglomera-tüf yüzeylenmesi görülmektedir. Tüf; krem-bej sarı renkler sunan ve izole boşluğu, nispeten sık süreksizliklerle kesilmiş ve ayrışma nedeniyle süreksizlik açıklıkları kil ile doldurulmuştur. Tüflerde plajiyoklas kristal parçalarının ve küçük biyotit levha ve pulcuklarının, kloritle killi serisitli bir çimentoyla birleşmesinde meydana geldikleri görülmektedir. Aglomera birimi gri-sarımsı kahve renklerde olup tüf matriks içerisinde iyi tutturulmuş köşel, andezit çakıllarından oluşmuştur.

### Yamaç Molozu:

Yörede genelde üstlediği birime göre değişen birim, kil boyutundaki ince taneli malzemeye sarılmış andezit blok ve çakıllarından oluşmaktadır. Oldukça dar alanlarda yüzlek vermekte ve 0.50-2.00 m kalınlıkta olup yamaç önlerinde örgütsüz yığılımlar şeklinde bulunur.

### Alüvyon:

Yörede dere ve kıyı şeridi boyunca yer yer alüvyon gözlenmektedir. Genelde dere alüvyonu, iri çakıl boyutundan kil boyutuna kadar değişen boyutlardaki malzemedan oluşmuştur. Çevre kayaların aşınması ve kırılması ile oluşmuştur.

Denizel alüvyon malzemesi daha değişkendir. Çevre kayalardan kopan parçalar dışında daha uzak kıyılardan dalgalar sayesinde gelen malzemelerle de oluşmuştur. Çakıllar yuvarlak tanelidir. Bu çakıllar içerisinde, volkanizma ürünü olan sünger taşı bolca görölmektedir.

### **3.4.2. İnceleme Alanı Jeolojisi**

Planlama alanı, alüvyon, tuf-aglomera ve kireçtaşı birimlerinden oluşmaktadır. Kireçtaşı birimi, dolomitik özellikte olup, Pazardağı Formasyonu olarak adlandırılmaktadır. Sondaj çalışmaları neticesinde alınan zemin numuneleri üzerinde laboratuvarda yapılan deneylere göre alüvyon birim, kötü derecelenmiş çakıl ve kötü derecelenmiş kum/siltli kum birimi olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca Gözlem Noktası-5 lokasyonundan alınan zemin numunesi üzerinde yapılan laboratuvar sonuçlarına göre alüvyon birim çakıllı siltli kum olarak adlandırılmıştır.

### Kuvarterner Yaşlı Alüvyon (Qal):

Alüvyonlar; daha önceki zamanlarda meydana gelen orojenik hareketler sonucu vadilerde, dış etkenlerin meydana etirdiği, etrafını saran sırt ve teperin yamaçlarından ayrıca rezervuar alanı fazla geniş olmayan, ehemmiyet arz etmeyen kuru derelerden taşınarak gelmiş yarı köşeli kalker blok çakıllarından, kum ve kil ihtiva eden genç alüvyon malzemesinden oluşmuştur. Genelde dere alüvyonu, iri çakıl boyutundan, kil boyutuna kadar değişen boyutlardaki malzemedan oluşmuştur. Çevre kayaların aşınması ve kırılması ile oluşmuştur.



*Miyosen Yaşlı Tüf-Aglomera (Tmb):*

İnceleme alanını Miyosen yaşlı koyu gri-mor-kahve-açık yeşil-bej renkler sunan tüf-aglomera birimi (andezit breşleri) oluşturmaktadır. Pilotaksitik dokulu tüf-aglomera çapları genelde 3 cm'den 15 cm'e varan ama yer yer 2 m'yi bulan andezit çakıl ve bloklarını içerir. Andezit breşler tam olarak yuvarlanmamış ve boylanma genel olarak görülmemiştir. Boylanmanın olmayışı nedeniyle, altere andezitlerin kısa bir mesafede bulunan kaynaktan gelere; söz konusu kaynaktan pek uzakta olmayan bir sahada depolandığı sanılmaktadır (Bayramgil, 1959).

*Pazardağı Formasyonu (Ktr):*

Güllük Formasyonu üzerinde, uyumlu olarak izlenmektedir. Kireçtaşı rengi beyaz grimsi bej renkli olup gri renkli dolomitlerle ardalanmalıdır. Birim sıkışma tektonizması etkisinde değişik yönelimli çok sık aralıklarla tekrarlanan eklem takımları ve çatlak sistemleri içermektedir. Yer yer rekristalizasyona uğramıştır. İçerisinde isketletsi kavkı parçacıkları ve alglar yer almaktadır. Bazı düzeylerde ikincil kuvars ve kalsit damarları içerir.

**3.4.3. Çalışma Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi**

Planlama alanı, Yerleşime Uygunluk Açısından, Önlemler Alan- 5.1 ve Önlemler Alan-2.2 olarak değerlendirilmiştir.

**3.4.4. Sonuç ve Öneriler**

1. Bu raporun amacı "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi, Hebil Mevkii 1.Etap Revizyon 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu"nun hazırlanmasıdır. Bu rapor, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Plan. Gen. Müd.) 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi ekli formata uygun olarak hazırlanmıştır.

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

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

4. Planlama aşamasında DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda uygulamaya gidilmelidir.

5. Planlama alanı, Yerleşime Uygunluk Açısından, Önlemler Alan-5.1 ve Önlemler Alan-2.2 olarak değerlendirilmiştir.

### **Önlemler Alan-5.1;**

Planlama alanında alüvyon zeminin gözlemlendiği alanlardır. Zeminler için yapılan değerlendirilmelerde alanda taşıma gücü problemleri bulunmaktadır. Ayrıca alüvyon üzerinde yapılan zemin sondaj çalışmasında yeraltı su seviyesi bulunmaktadır. Oturma değeri ise kabul edilebilir sınırlar içerisinde olarak değerlendirilmiştir. Taşıma gücü, yüksek yer altı su seviyesi ve deniz suyu girişiminin olduğu alanlar ile planlama alanının I. Derece Deprem Bölgesi olması sebebiyle alüvyonun oluşturduğu bu alanlar Önlemler Alan-5.1 olarak tanımlanmıştır.

Birimin jeoteknik özellikleri göz önüne alındığında düşük yoğunluklu yapılaşmaya gidilmesi durumunda uygun inşaat, zemin periyodu değişimi ve zemin iyileştirme teknikleri kullanılarak doğacak risklere karşı önlem alınmalıdır. Bu alanlarda zemin etüt içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile birlikte zemin parametreleri belirlenmeli, temel derinliği önerilmeli ve takibi yapılmalıdır. Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı olarak yapılmalı, mevcut ve kazı sonrası oluşacak diğer zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek problemlerin belirlenmesi, önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gereklidir.

İnceleme alanının depremsellik özellikleri tüm yapıların proje aşamasında göz önünde bulundurulmalı, olası depremin zeminde yaratacağı olumsuz etkiler gözetilmelidir. Rapor içeriğindeki hesaplamalar belirli kabullere dayanan örnek hesaplama niteliğinde olduğundan yukarıda belirtilen tüm risk faktörleri yapılacak zemin etüt çalışmalarında irdelenerek yapı güvenliği açısından alınması gereken statik proje ve gerek görülen zemin iyileştirme önlemleri ile yapı-zemin etkileşime uygun olarak tasarım parametreleri belirlenmeli; Zeminin taşıma gücü, büyültme vb. hesaplamalar ile birlikte zemin parametreleri yapım aşamasında tekrar değerlendirilmelidir. Parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmasında, jeoloji-jeofizik çalışmalı zemin etüt çalışması yapıp, yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak, yüzey, yeraltı suyu ve atık suların temel ortamıyla teması önlenmeli ve alandan uzaklaştırılmalıdır. İyi bir çevre drenajı sağlanmalı, deprem yönetmeliğinde belirtilen kriterlere uygun olarak projeler yapılmalıdır.

### **Önlemler Alan-2.2;**

Planlama alanında tuf-aglomera ve kireçtaşı birimlerinin gözlemlendiği, eğimli alanlar Önlemler Alan-2.2 olarak değerlendirilmiştir.

Arazideki blok görünümündeki çıkıntılar, süreksizlikler denetimin dinamik durumda kaya düşmesine ve blok düşmesine neden olabilir. Arazinin bazı kısımlarında blok kayalar bulunmaktadır. İnceleme alanında eğimin yüksek olması sebebiyle doğabilecek blok ve kaya düşmesine karşı önlemler alınmalıdır. Bu alanlarda serbest halde duran bloklar, alınmalı, yola bakan kısımlarında, kademe olan alanlarda istinat duvarları yapılmalıdır. Ayrıca alanda var olan boşluklu kayalar stabilize hale getirilmeli ve istinat duvarları ile desteklenmelidir.

İnceleme alanında hali hazırda herhangi bir kitlesel hareket görülmemektedir. Ancak alanın eğimli olması nedeniyle yapılaşma sırasında kazı ve kademelendirme çalışmalarına gereksinim olacaktır. Kademelendirme çalışmaları sonucu oluşacak şevlerin stabilize sorunları olacaktır. Bu nedenle bu alanlar büyük bir bölümü önlem alınabilecek nitelikte stabilize sorunlu alanlar

olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda kayaçların jeoteknik özellikleri ve eğimli topoğrafya göz önüne alındığında uygun inşaat ve zemin iyileştirme teknikleri kullanılarak, doğacak risklere karşı tedbirler alınarak yapılaşmaya gidilmesi önerilir.

Alanda parsel bazında Jeoloji-Jeofizik çalışmalı zemin etüdü yapıp, kayaçların ve zeminin jeoteknik özellikleri ayrıntılı olarak ortaya konulmalıdır. Yapılaşma öncesinde zemin etüdünde tespit edilen üstte yer alan bitkisel toprak ve ayrılmış seviyeler kaldırılmalıdır.

Alanın eğimli olması nedeniyle temel için kazı çalışmasına gereksinim duyulacaktır. Bu alanda mutlak suretle yapılaşma öncesinde stabilite analizleri yapılmalıdır. Şev duraylılığına yönelik uygun analizler (Kinematik analiz ve şev duraylılığı analizi) yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip sonuçlarına göre gerekmesi durumunda, konsol istinat duvarları ve bu yapıların ankrajlı-destek kirişleri ile desteklenmesi, çelik hasır üzerine beton püskürtme (shotcrete) ve kaya blonu gibi önlemlerin alınması önerilir.

Kazı şevlerinin stabilitelerini arttırmak, erozyona ve kaymaya karşı destek yapıları projeye dahil olmalıdır. Doğal ve yapay şevlerin stabilitesinin sağlanması üst yapı çalışmalarına başlamadan önce yapılması önemle belirtilir. Yapılaşmalardan önce parsel bazındaki etütlerde şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekirse yukarıdaki önlemlerden bir veya birkaçının alınması önerilir.

Alanda gözlenen yarı gömülü kayalar ıslah edilerek, süreksizlikler denetiminin dinamik durumda blok ve kaya düşmesi riskini ortadan kaldıracak önlemler alınmalıdır. Bu alanlarda serbest halde duran bloklar, alınmalı, parsel

bina bazında yapılacak zemin etütlerinden şev stabilite analizleri yamaç boyunca yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

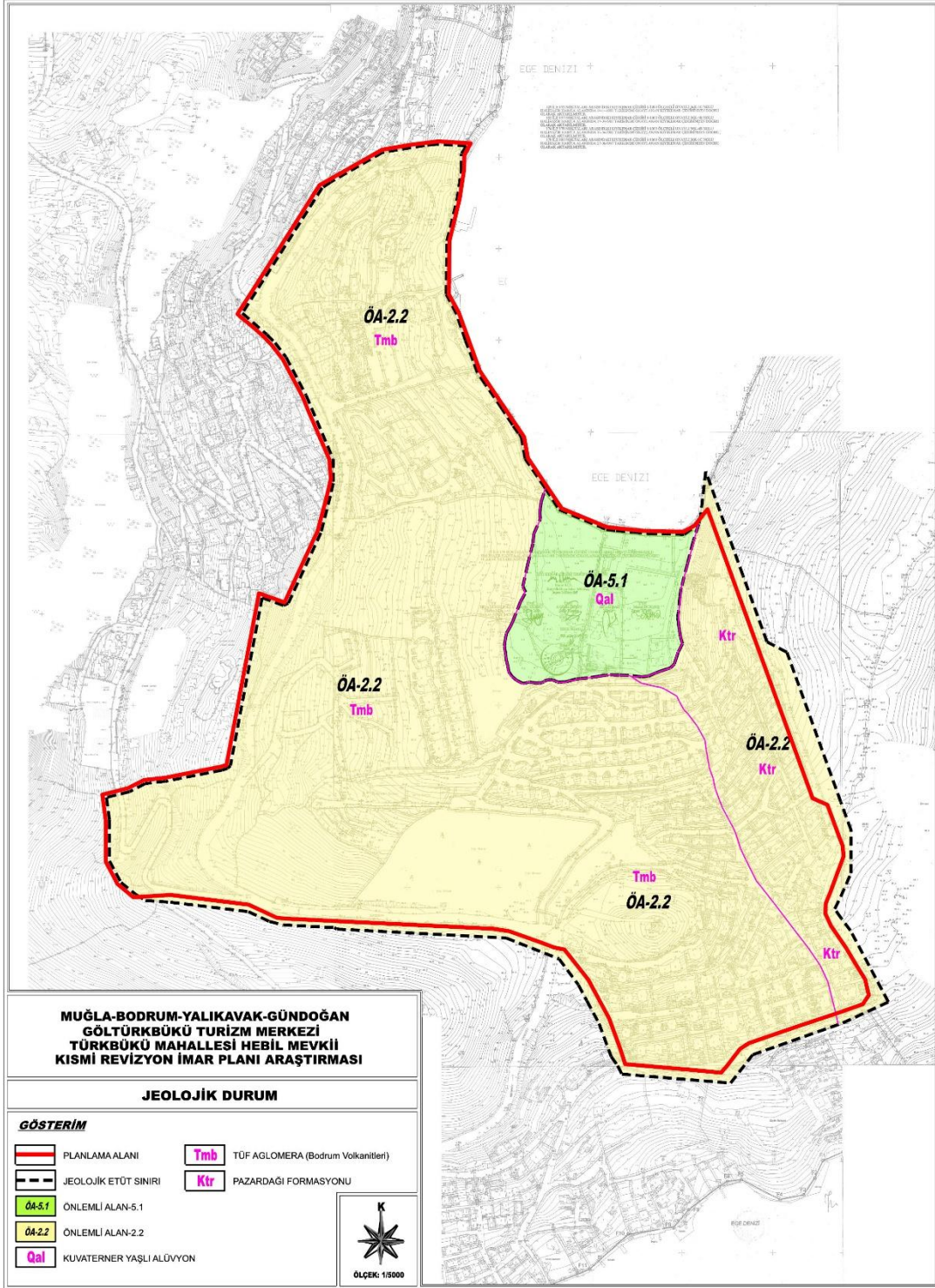
Parsel bazında zemin etüt raporlarında yapı ve destek yapılarının güvenli temel derinliğı belirtilmeli ve takibi yapılmalıdır. Yapı yükü sağlam zemine gelecek şekilde temel tasarımı yapılmalıdır. Doğal ve kazılar sonrası oluşan şevler, dayanma yapıları ve benzeri önlemlerle daha güvenli hale getirilmeli komşu parsellerde oluşabilecek stabilite bozulmalarına karşı tedbirler (dayanma yapılar vb.) önceden alınmalı, çevre ve yer altı suyu drenajları yapılmalı ve destek yapıları arkasına dren boruları koyularak alt yapıya bağlanmalı, temel kazılarında yeraltı suyuna rastlanılan kesimlerde zemin kütesinin drenajının sağlanması gereklidir. Drenaj sistemleri yapılacak altyapı projelerine dahil edilmelidir.

Parsel bazında zemin etüt çalışmaları ile belirlenmesi gereken mevcut ve kazı şevleri ile gerekli zemin parametrelerinden kaynaklanabilecek problemlere yönelik önlemlerin yapılaşma öncesi alınması ve eğimli arazilerdeki inşaat tekniklerine uyulması önerilir.

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

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

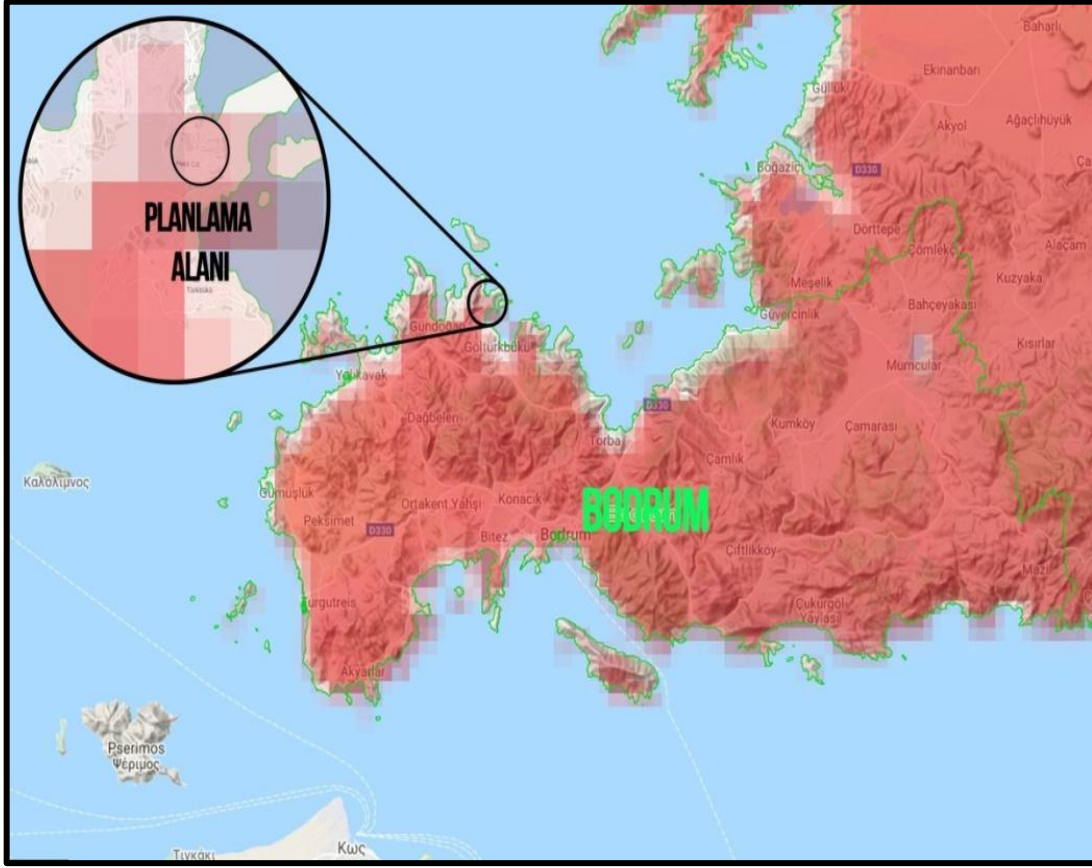




### 3.4.2. Deprem Durumu

Planlama alanı; 22.01.2018 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ve 18.03.2018 tarih, 30364 (mükerrer) sayılı Resmi gazetede yayınlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Deprem Tehlike Haritası”na göre, çalışma alanı yer ivmesi (g) 0.414 değerindedir.

## Deprem Durumu



## IV. KENTSEL NÜFUS – DEMOGRAFİK YAPI

### 4.1. KENTSEL NÜFUS DEĞİŞİMİ

Bu bölümde ilçe ve il merkezi ile Türkiye'nin nüfus sayım yıllarına göre kentsel nüfus bilgileri karşılaştırılmaktadır. Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre Bodrum İlçesinin 2020 yılı nüfusu 181.541 kişidir. İlçenin kentsel nüfus artış verileri ve kentsel nüfus artış endeksleri incelendiğinde, 1980-2020 arasında sürekli olarak nüfusun arttığı görülmektedir. 1990-2000 yılları arasında Bodrum İlçesinde belirgin bir ölçüde nüfusun arttığı görülmektedir.

**Tablo 2:** Bodrum İlçesi, Muğla İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Kentsel Nüfusunun Değişimi (1980-2021)

Yerleşimler	1980	1985	1990	2000	2010	2015	2021
Bodrum	32.517	37.966	56.821	97.826	124.820	155.815	187.284
Muğla	438.145	486.290	562.809	715.328	817.503	908.877	1.021.141
Türkiye	44.736.957	50.664.458	56.473.035	67.803.927	73.722.988	78.741.053	84.680.273

**Tablo 3:** Bodrum İlçesi, Muğla İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Kentsel Nüfus Artış Endeksi (1980-2021)

Yerleşimler	1980	1985	1990	2000	2010	2015	2021
Bodrum	100,00	116,76	174,74	300,85	383,86	479,18	575,96
Muğla	100,00	110,99	128,45	163,26	186,58	207,44	223,06
Türkiye	100,00	113,25	126,23	151,56	164,79	176,01	189,28

**Tablo 4:** Bodrum İlçesi, Muğla İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Kentsel Nüfus Artış Oranları (%)

Yerleşimler	1980-1985	1985-1990	1990-2000	2000-2010	2010-2015	2015-2021
Bodrum	17	50	72	28	25	20
Muğla	11	16	27	14	11	12
Türkiye	13	11	20	9	7	8

## 4.2. KENTSEL NÜFUSUN DAĞILIMI

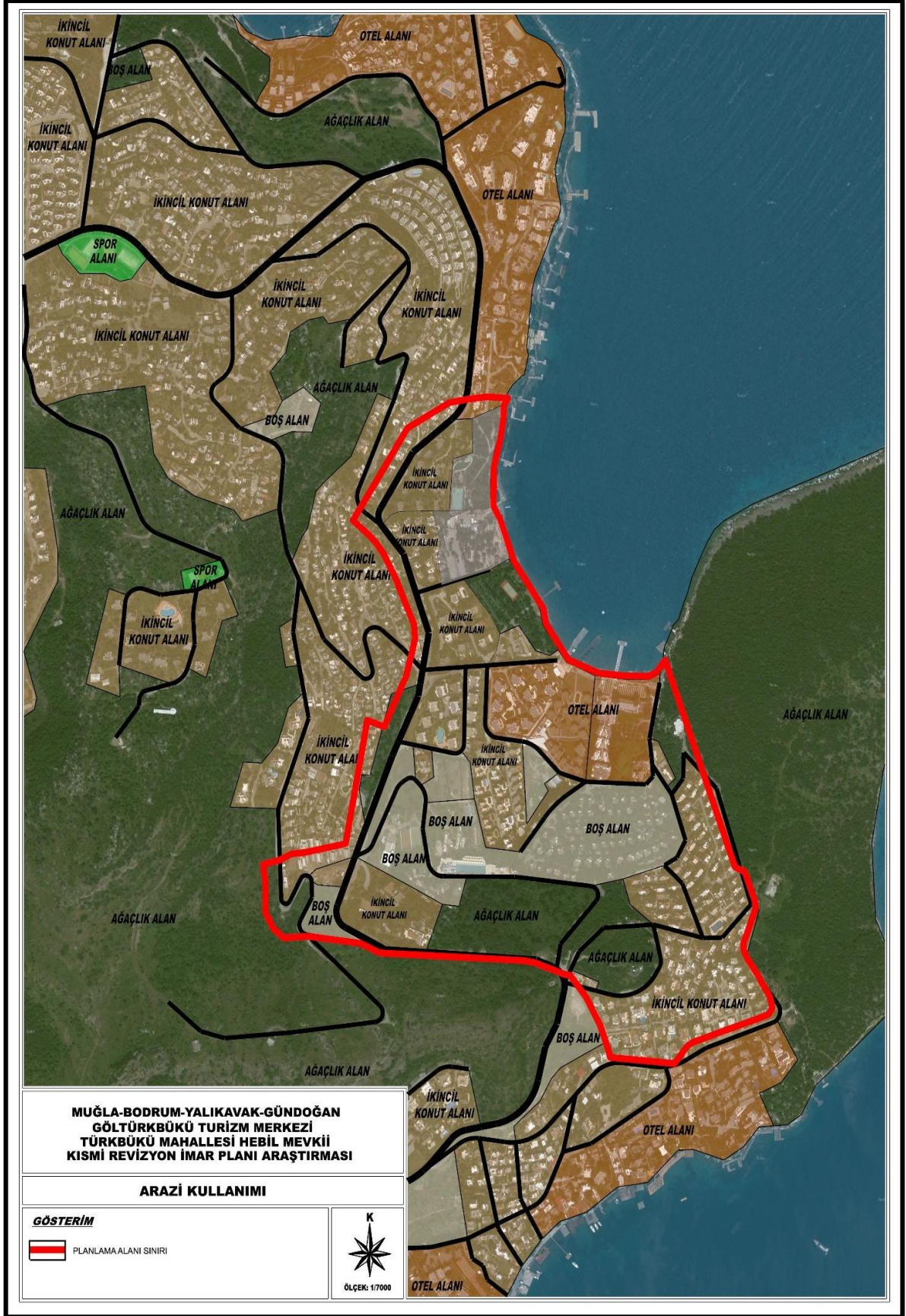
TÜİK verilerine göre Muğla İlinin ortalama hane halkı büyüklüğü **2,79 iken** Bodrum İlçesinin ortalama hane halkı büyüklüğü ise **2.9'dur**. Bu bilgi doğrultusunda Bodrum ilçe sınırları içinde yer alan planlama çalışmalarında ve buna bağlı hesaplarda Bodrum ilçesi hane halkı büyüklüğü olan 2,9 kişi kabul edilmiştir.

## V. BUGÜNKÜ KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ALTYAPI

### 5.1. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı; Bodrum-Yalıkavak-Gündoğan-Gölkürbükü Turizm Merkezi sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı içinde ikinci konut alanları, otel alanları, henüz yatırım ya da uygulamaya geçmemiş boş alanlar ve ağaçlık alanlar bulunmakta olup bu alanlar arasında yer alan yollar dar profilli ve genellikle taş parke kaplamadır. Planlama alanı sınırları içinde yer alan ikinci konut alanları site tarzında oluşmuş konut alanlarıdır. Planlama sahasının kıyı kesiminde ise 3 adet konaklama tesisi bulunmaktadır.



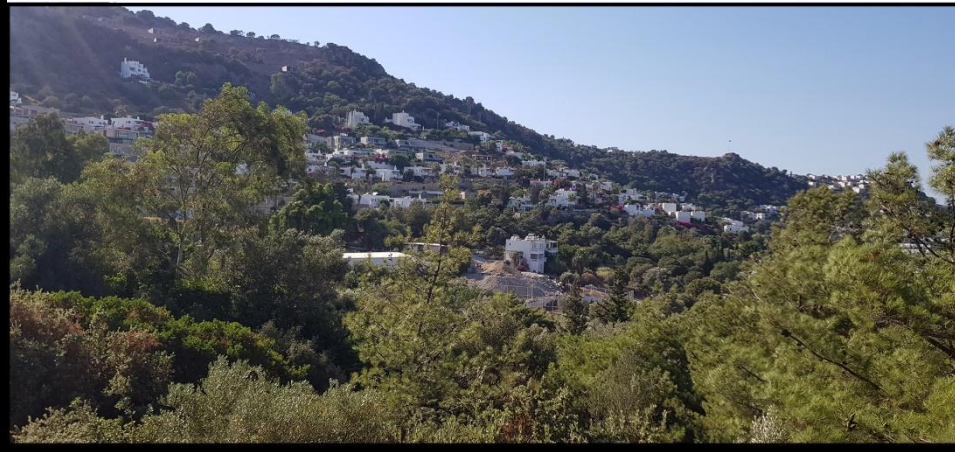






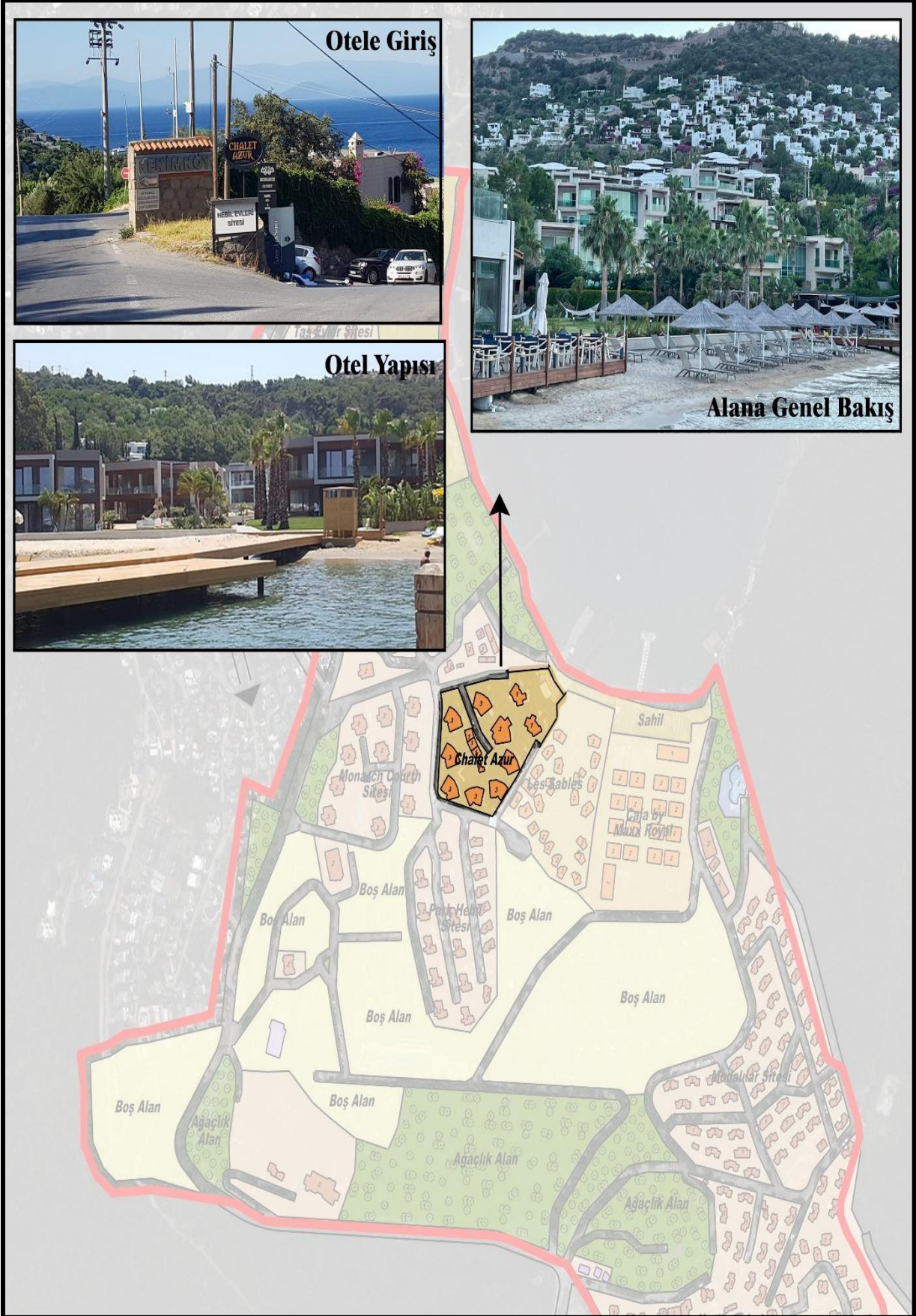


## Planlama Sahasına Genel Bakış



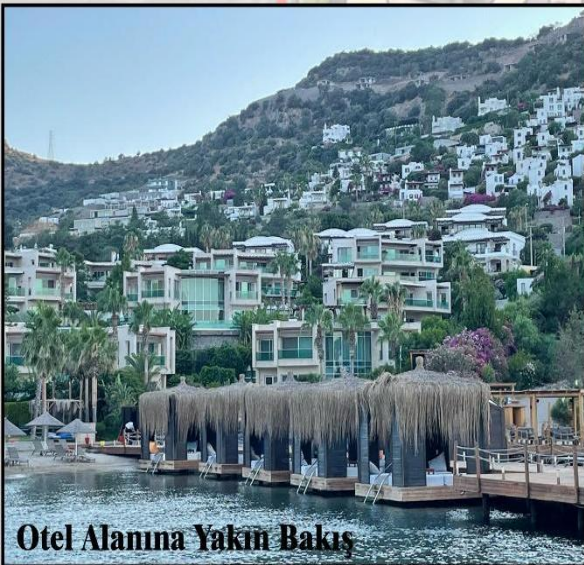
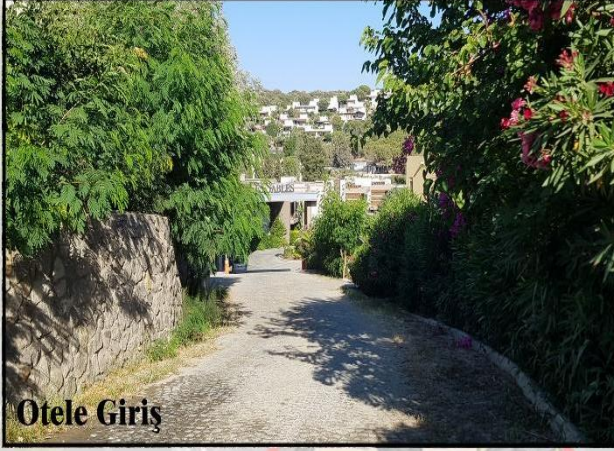


## Planlama Sahası İçerisinde Yer Alan Konaklama Tesisi





## Planlama Sahası İçerisinde Yer Alan Konaklama Tesisi



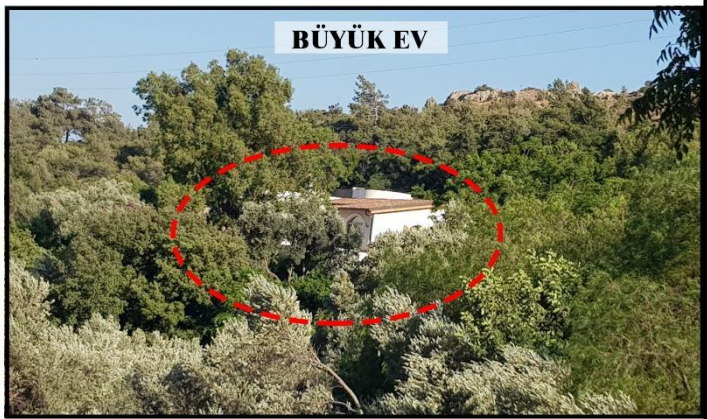


## Planlama Sahası İçerisinde Yer Alan Konaklama Tesisi





## Planlama Sahası İçerisinde Yer Alan Konut Alanları

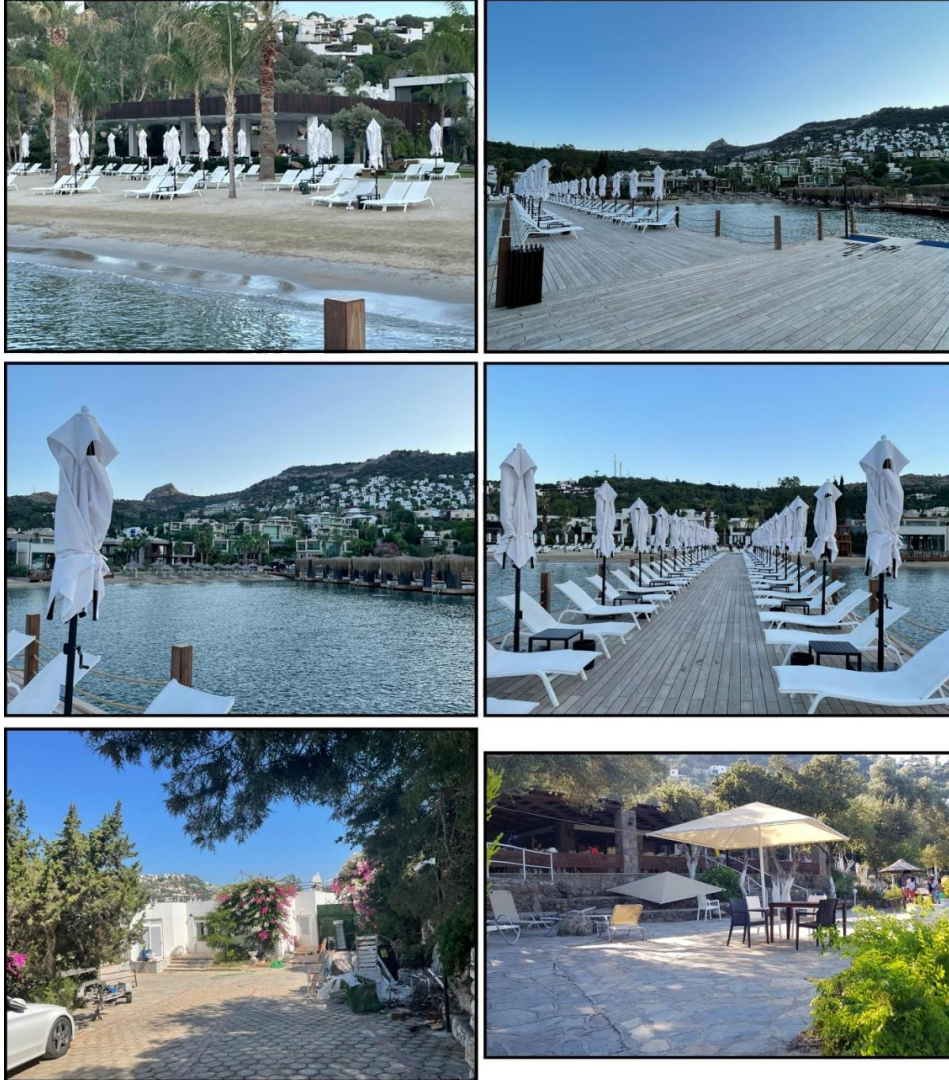




## Planlama Sahası İçerisinde Yer Alan Baz İstasyon Alanı

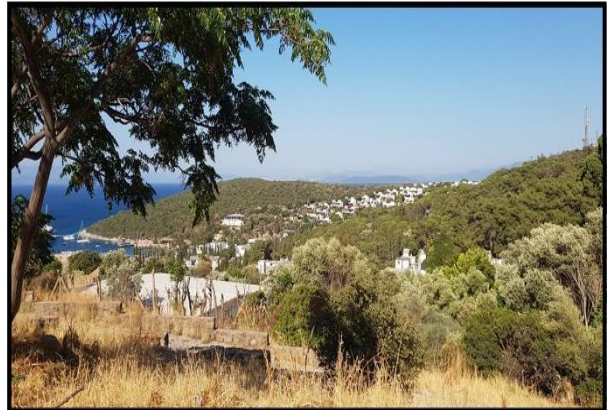


## Planlama Sahası İçerisinde Yer Alan Eğlence, Dinlenme ve Güneşlenme Alanları



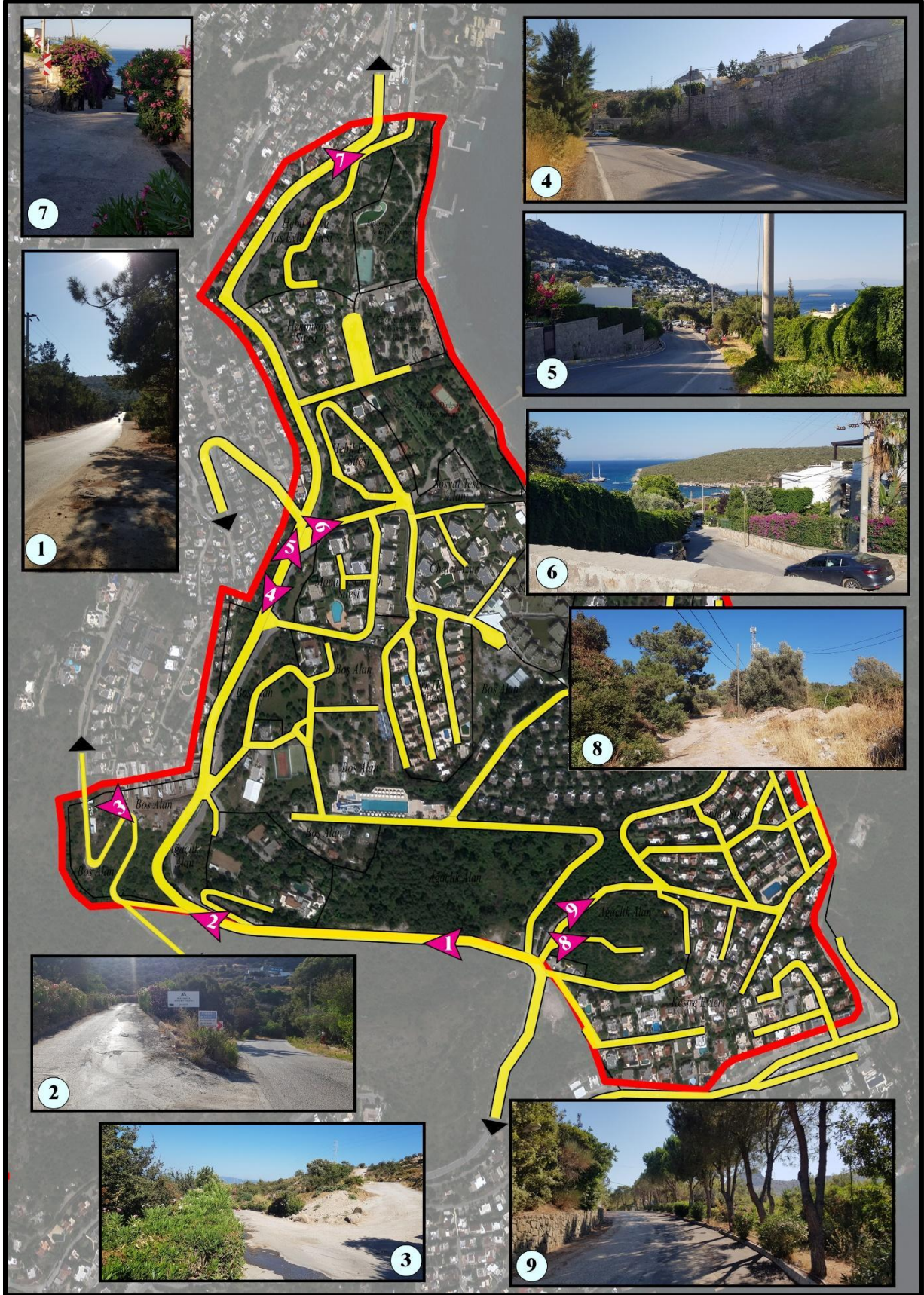


## Planlama Sahası İçerisinde Yer Alan Ağaçlık Alanlar





## Planlama Sahası İçerisinde Yer Alan Ulaşım Bağlantıları



## 5.2. ULAŞIM VE HAREKETLİLİK

İmar planı çalışmasına konu alanın bulunduğu bölgede ulaşım; 15 m genişliğindeki ana ulaşım aksı (Hebil Caddesi) ve bu aksa bağlı 10 m genişliğindeki tali ulaşım aksları ile sağlanmaktadır. Doğu-batı istikametinde bağlantıyı oluşturacak nitelikte bir taşıt yolu aksı bulunmamakta olup bu alanlar arasındaki ulaşım Hebil Caddesi üzerinden sağlanmaktadır.

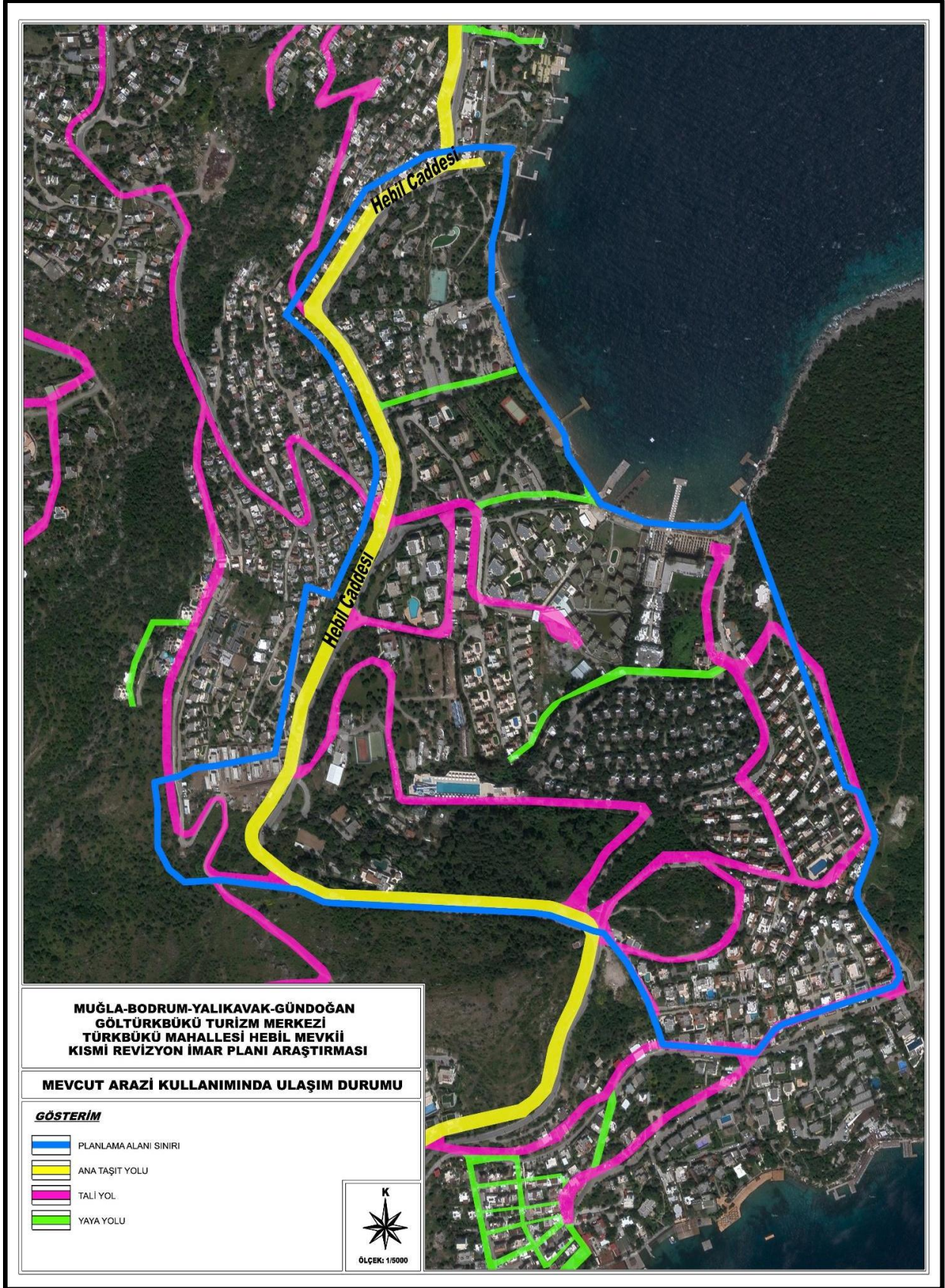
Bölgedeki mevcut ulaşım durumu incelendiğinde; eğimli alanlar, mülkiyet durumu ve yapılaşmasını tamamlamış büyük yapı adaları gibi kısıtlardan dolayı ana ulaşım aksı dışında devamlılığı olan taşıt veya yaya yolu bulunmamaktadır. İmar planının ulaşım planı senaryosu; topografik ve idari kısıtlar dikkate alınarak oluşturulmuş, ana ulaşım aksı dışında tali yollar imar adalarına cephe ve servis amaçlı olarak planlanmış ve çoğunlukla otopark alanları ile sonlanmıştır.

Belirlenen bu tespitler doğrultusunda ulaşım sisteminin detaylı incelemesi ve imar planı kararları ile oluşturulan yeni ulaşım sistemine ilişkin bilgiler trafik etüdü başlığı altında aktarılmıştır.

## 5.3. TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanının yer aldığı bölgede içme suyu sistemleri, yağmur suyu toplama sistemleri ve kanalizasyon sistemleri çalışmalarını MUSKİ (Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi) yetkilendirilmiş durumdadır. Elektrik, enerji ihtiyacı ise bölgede toprak üstü direkler, yer altı iletim hatları ve trafolar vasıtası ile sağlanmaktadır.







## VI. MÜLKİYET DURUMU

### 6.1. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi, Hebil Mevkii'nde yer alan 114 ada 16 parsel, 116 ada 1, 2, 3, 4, 5 parsellerden, 117 ada 1, 2, 3, 4, 5 parsellerden, 118 ada 1 parsel ve 119 ada 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 33, 36 ve 37 parsellerden ve 107 ada 2, 108 ada 8, 119 ada 20, 29, 30, 254 ada 111 parsellerin bir kısmından oluşmaktadır. Söz konusu bu parsellerin bir kısmı tevhid işlemleri ile ortaya çıkmıştır.

Alan içerisinde yer alan parsellerin % 66'sı şahıs mülkiyetine ait, %11'i hazine mülkiyetine ait ve % 4'ü Bodrum Belediyesine aittir. Aşağıda yer alan tabloda ayrıntılı olarak parsel bilgileri sunulmuştur.

**Tablo 5:** Planlama Alanı Mülkiyet Durumu Dağılımı

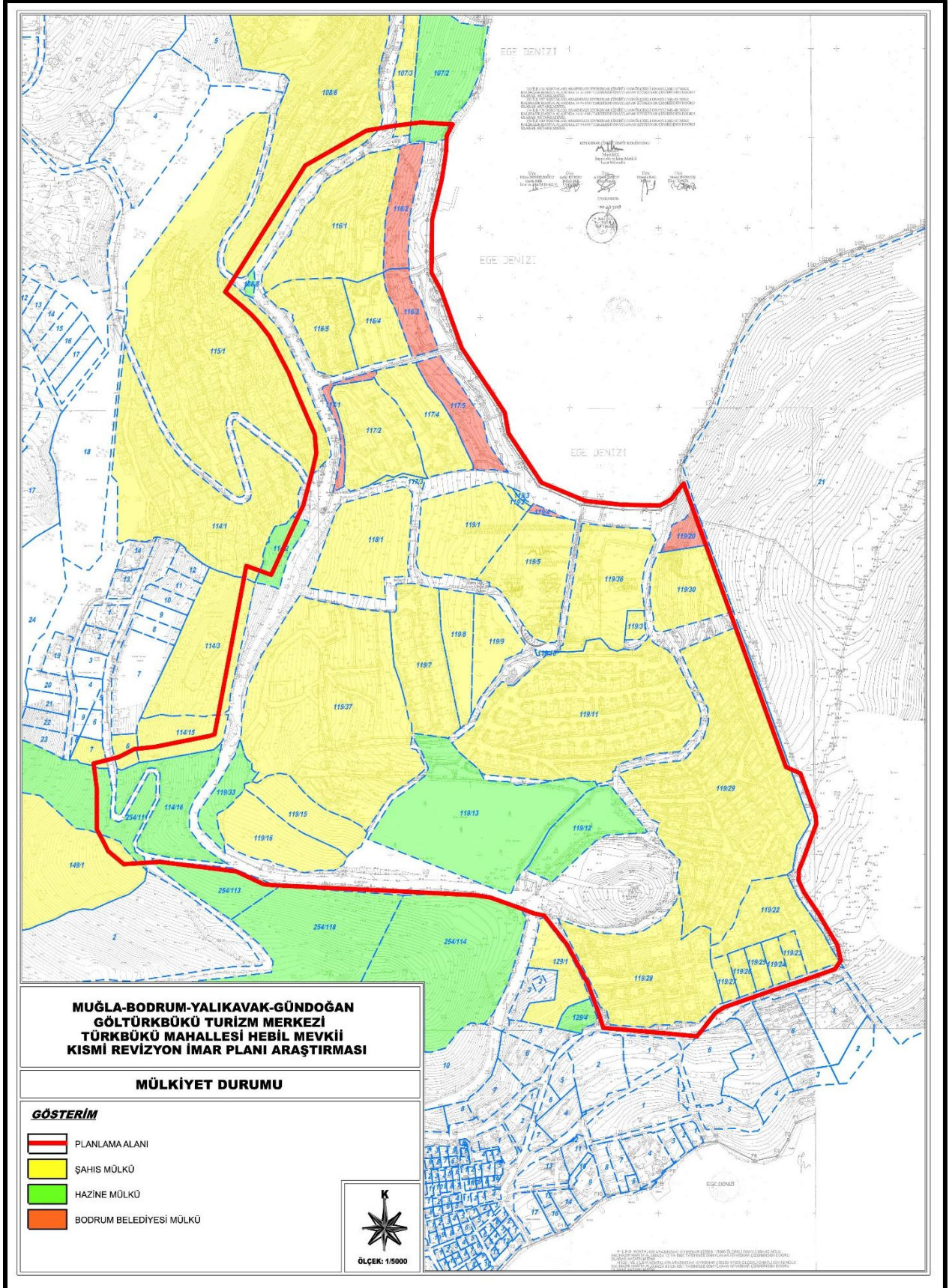
MÜLKİYET DURUMU	PARSEL YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)
ŞAHIS PARSELİ	246219	66
HAZİNE PARSELİ	40338	11
BODRUM BELEDİYE PARSELİ	13528	4
TAPULAMA HARİCİ	71106	19
TOPLAM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	371190	100

**Tablo 6:** Planlama Alanında Yer Alan Parsellerin Mülkiyet Durumu ve Yüzölçümü

ADA	PARSEL	MÜLKİYET DURUMU	PARSEL YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )
107	2	Hazine	8965.9
108	8	Hazine	238.48
114	16	Hazine	7835.87
116	1	Şahıs	13698.84
	2	Belediye	3799.75
	3	Belediye	3020.78
	4	Şahıs	5025.15
	5	Şahıs	6881.28
117	1	Belediye	1074.89

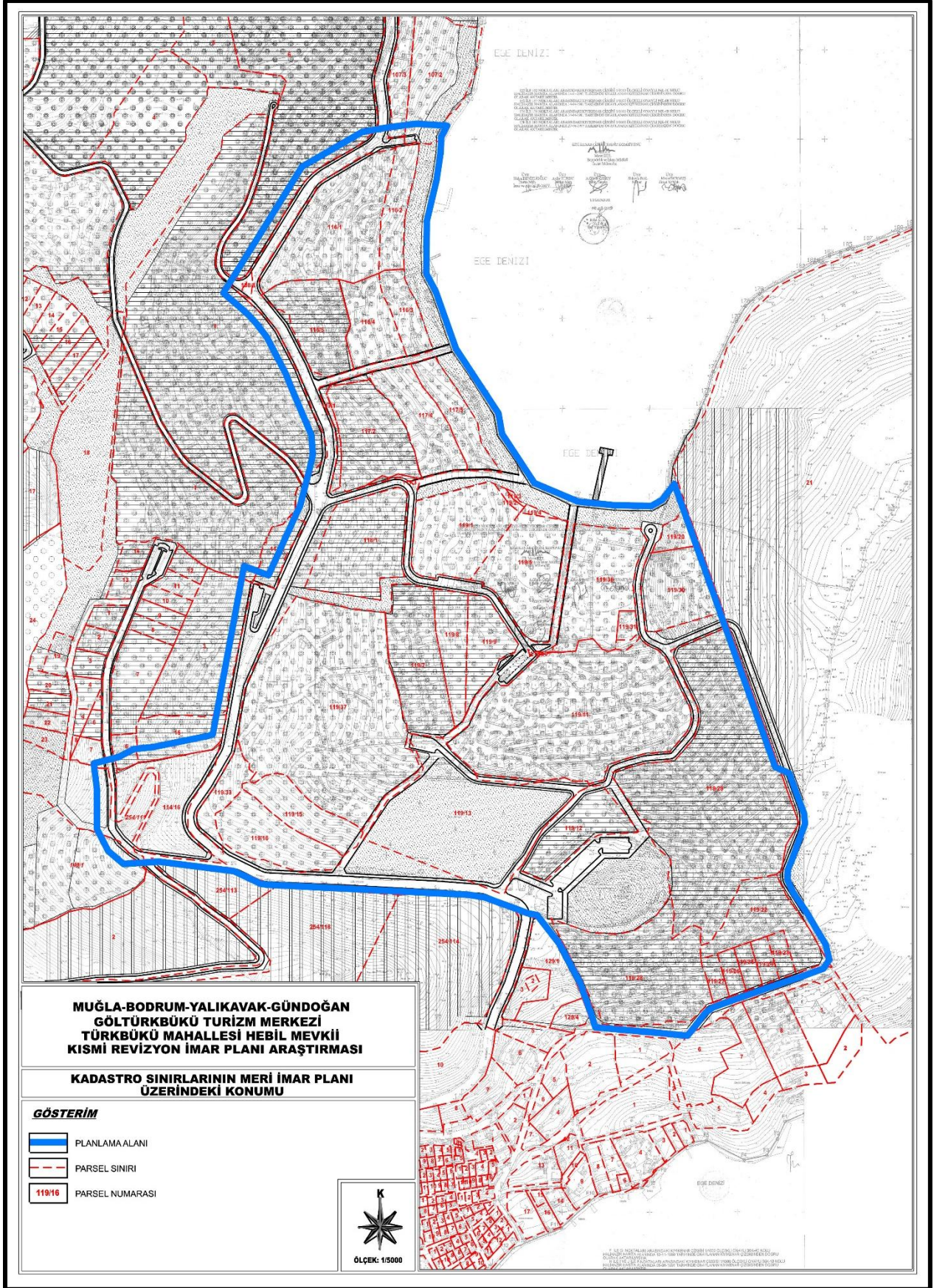
	2	Şahıs	8458.86
	3	Şahıs	287.31
	4	Şahıs	6205.83
	5	Belediye	4120.74
118	1	Şahıs	10137.41
119	1	Şahıs	9370.79
	2	Şahıs	270.73
	3	Şahıs	98.3
	4	Belediye	523.62
	5	Şahıs	9472.22
	7	Şahıs	9285.7
	8	Şahıs	4206.52
	9	Şahıs	4215.93
	10	Şahıs	72.39
	11	Şahıs	30401.13
	12	Hazine	6110.41
	13	Hazine	21728.68
	15	Şahıs	4950.48
	16	Şahıs	6644.74
	20	Belediye	1440.836
	22	Şahıs	6970.76
	23	Şahıs	1006.29
	24	Şahıs	1009.82
	25	Şahıs	993.9
	26	Şahıs	1009.28
	27	Şahıs	993.15
	28	Şahıs	15530.94
	29	Şahıs	36489.17
	30	Şahıs	6640.28
31	Şahıs	670.72	
33	Hazine	2684.16	
36	Şahıs	10323.58	
37	Şahıs	35875.62	
254	111	Hazine	16009.84

Muğla-Bodrum-Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi Türkbükü Mahallesi Hebil Mevkii  
1.Etap Revizyon İmar Planı Açıklama Raporu





Muğla-Bodrum-Yalıkavak-Gündoğan-Göltürbükü Turizm Merkezi Türkbükü Mahallesi Hebil Mevkii  
1.Etap Revizyon İmar Planı Açıklama Raporu





## VII. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Muğla Bodrum-Yalıkavak-Gündoğın-Göltürkbükü Turizm Merkezi ilk olarak; 28.05.2009 tarih ve 27241 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak ve 11.05.2009 tarih ve 2009/14996 sayılı Bakanlar Kurulu'nca onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

### Planlama Alanının Turizm Merkezi Sınırı İçindeki Yeri



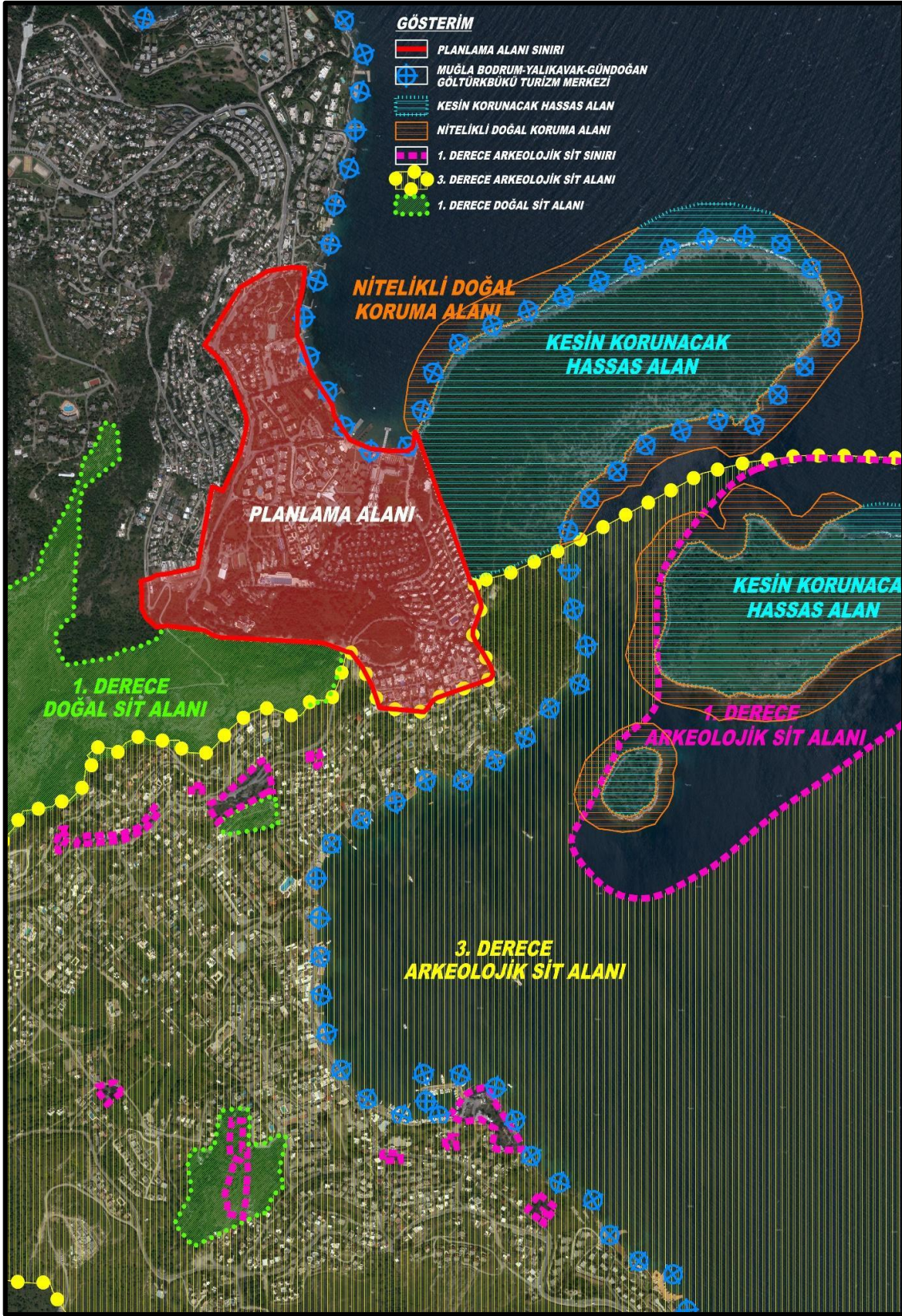
## VIII. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

Muğla Bodrum-Yalıkavak-Gündoğın-Göltürkbükü Turizm Merkezi sınırları içerisinde yer alan planlama alanı sınırları içerisinde sit alanı, tescilli anıt, , tescilli parsel bulunmamaktadır.

Alanın hemen güneyinde 1. Derece Doğal Sit Alanı ile 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, doğusunda Kesin Korunacak Hassas Alan ile Nitelikli Doğal Koruma Alanı statüsünde sit alanları bulunmaktadır. Bu alanları gösterir kroki aşağıda sunulmuştur.



## Planlama Alanı Çevresi Sit Alanları





## IX. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI

### 9.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

Yukarıda yeri detaylı olarak tanımlanan alanı kapsayacak nitelikte yürürlükte olan ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 09.03.2011 tarihinde onaylanan **Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**'dır.

Çeşitli tarihlerde revize edilerek onaylanmış olan bu planın halen yürürlükte olan son hali 26.12.2016 tarihinde onaylanmış olup bu planda, planlamaya konu alan **“Özel Kanuna Tabii Alanlar” (Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/ Turizm Merkezi)** ve Turizm Tesis Alanı, Tercihli Kullanım Alanı olarak tanımlanmıştır.

### Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri



Bu plana ait plan hükümlerinin 4.54. maddesinde;

**“4.54. Özel Kanunlara Tabii Alanlar:** Özel çevre koruma bölgeleri, milli parklar, tabiatı koruma alanları, tabiat parkları, tabiat anıtları, yaban hayatı



geliştirme sahaları, **turizm merkezleri ile kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri**, özelleştirme kapsam ve programındaki alanlar ve TOKİ alanları gibi **planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan alanlardır.**” biçiminde ifade edilmektedir.

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

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

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

Bunun yanında özel kanunlara tabi alanlar başlığı ile tanımlanmış olan alanlarda yapılacak buna benzer revizyon planlar kapsamında çevre düzeni planında belirlenmiş olan hususların nasıl değerlendirileceği hususunda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü’nden görüş talep edilmiş olup bu görüş çerçevesinde revizyon plana konu alanda önceki imar planında belirlemiş olan mevcut yapılaşma koşullarının korunarak değerlendirilebileceğine ilişkin görüş alınmış olup tüm çalışmalar bu görüş çerçevesinde oluşturulmuştur. Bahsi geçen Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü görüş yazısı aşağıda verilmiştir.



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

Sayı : E-65842636-305.02-4385231

31.08.2022

Konu : Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 Ölçekli  
ÇDP Kapsamında Özel Kanunlara Tabi  
Alanlara (Turizm Merkezleri ile Kültür ve  
Turizm Koruma ve Gelişi Bölgesi) İlişkin  
Görüş

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Kültür ve Turizm Bakanlığı (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)'nün 18.08.2022 tarihli ve 2820149 sayılı yazısı.  
b) Muğla Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 10.08.2022 tarihli ve 4268502 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda ile 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş olan Muğla Bodrum Yalıkavak Gündoğan Göltürbükü Turizm Merkezi kapsamındaki Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi, Hebil Mevkiinde eski Göltürbükü Belediye Başkanlığınca 07.11.2008 tarihinde onaylanan Göltürbükü Hebil Mevkii İmar Planında etaplar halinde yapılacak olan revizyon çalışmaları kapsamında kurum görüşleri talep edildiği bu kapsamda Muğla Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)'nün ilgi (b) yazısı ile Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın (ÇDP) "8.36. Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümleri"nde yer alan Konut, Ticaret, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları, Turizm Tesis Alanları, Kentsel Gelişme ve Tercihli Kullanım Alanlarındaki yapılanma koşullarına atıfta bulunularak anılan plan hükümlerine uyulması kaydıyla plan çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin yürütülebileceğinin bildirildiği bununla birlikte yapılan incelemede ÇDP'de Turizm Merkezleri ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinin planlama yetkisinin farklı kurumlara ait olduğu "Özel Kanunlara Tabi Alanlar" kapsamında yer değerlendirildiğinin anlaşıldığından tereddütte düşüldüğü belirtilmekte olup ÇDP kapsamında yeniden görüş talep edilmektedir.

İlgi (a) yazının incelenmesi sonrasında imar planı çalışmalarına konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) özel kanunlara tabi alanlar kapsamında yer alan "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları içerisinde kaldığı belirlenmiştir.

ÇDP'de özel kanunlara tabi alanlar "Özel Çevre Koruma Bölgeleri, Milli Parklar, Tabiat Koruma Alanları, Tabiat Parkları, Tabiat Anıtları, Yaban Hayatı Geliştirme Sahaları, Turizm Merkezleri İle Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri, Özelleştirme Kapsam ve Programındaki Alanlar ve TOKİ alanları gibi planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan alanlar" olarak tanımlanmaktadır. ÇDP'nin "8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar" hükmü uyarınca bu alanlarda, ÇDP ile yeni kullanım kararı getirilmemiş olup ÇDP'nin onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tur ve oıçekteki planlar geçerlidir ve yetkin kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarla ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılması gereklidir.

Bu çerçevede ilgi (a) yazı ile görüş talep edilen hususlara ilişkin Yalıkavak Gündoğan Göltürbükü Turizm Merkezi sınırları içinde kalan alanda ÇDP'nin "8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar" hükmü doğrultusunda arazi kullanım kararları ve yapılaşma koşullarının 2634 sayılı Kanun uyarınca turizm merkezleri ile kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde yetkili idare olan Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından alt ölçekli planlardaki mevcut yapılaşma koşulları çerçevesinde değerlendirilerek planlama çalışmalarının yürütülmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR  
Bakan a.  
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Kültür Ve Turizm Bakanlığına  
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

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



## 9.2. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI

Planlama alanında içinde bulunduğu Göltürkbükü (Hebil) Uygulama İmar Planı, Göltürkbükü Belediye Meclisi'nin 07.11.2008 tarih ve 66 sayılı kararı ile onanmıştır. Bu planın ilgili idarece onaylanması aşamasında özellikle kıyı bölgesindeki yapılaşma tür ve şartları belirlenirken Bodrum Belediyesi'nin 05.10.1995 tarih ve 38 sayılı meclis kararı ile belirlenmiş olan kısmı yapılaşma karar ve tutanakları doğrultusunda işlem yapılmış ve planlar bu doğrultuda oluşturulmuştur. Bahsi geçen kısmi yapılaşma tutanak ve meclis kararları bu revizyon kapsamında da dikkate alınmış olup bu kapsamda revizyon plan kararları oluşturulmuştur Kısmi yapılaşma tutanak ve meclis kararları rapor ekinde sunulmuştur.

Daha sonra Göltürkbükü'nün tamamını kapsayan bölge, 28.05.2009 tarih ve 27241 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Muğla, Bodrum, Yalıkavak Gündoğın-Göltürkbükü Turizm Merkezi" içerisinde kalmıştır.

Turizm Merkezi ilanı sonrasında Bakanlığımızca 09.03.2016 tarihinde onaylanan Türkbükü Mahallesi, Hebil Mevkii 1915 (eski) ve 1939 (eski) parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 30.12.2016 tarihinde onaylanan Türkbükü Mahallesi, Hebil ve İncirlişınar Mevkiileri 1329 (eski) ve 1332 (eski) parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Değişiklikleri onaylanmıştır.

Bu plan değişiklikleri ile ilgili alanlarda turizm tesis alanı olarak tanımlanmış olan alanlar park alanı olarak tanımlanmış olup bu doğrultuda o dönemki mahkeme kararları doğrultusunda işlem tesis edilmesi sağlanmıştır.

Planlama alanının içerisinde yer aldığı ve halen yürürlükte olan bütüncül Göltürkbükü (Hebil) Uygulama İmar Planı alan dağılımı ve planlama alanı alan dağılımı aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Bu tablo ile hazırlanan revizyon plan ile bir kısmı düzenlenen Göltürkbükü (Hebil) Uygulama İmar Planı bütünündeki kullanımlar ve donatı alanlarına ilişkin bilgi verilmesi hedeflenmiştir.

**Tablo 7:** Göktürkbükü (Hebil) Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMI		BÜYÜKLÜK (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)	
Turizm Alanı		422993.6	25.55	
Turizm+İkinci Konut Alanı		778658.01	46.59	
Ticaret Alanı		4357.25	0.26	
Belediye Hizmet Alanı		1333.01	0.08	
Ağaçlandırılacak Alan		10490.60	0.63	
Mevcut Arazi Kullanımı Devam Ettirilecek Alan		14915.52	0.89	
Eğitim Tesisleri	Anaokulu	0.00	0.00	
	İlköğretim	İlkokul	9149.68	0.55
		Ortaokul		
	Lise	0.00	0.00	
Açık ve Yeşil Alanlar	Park Alanı	239362.38	14.08	
	Spor Tesis Alanı	1711.05	0.10	
Sağlık Tesisi Alanı		6234.87	0.37	
Sosyal Tesis Alanı		3426.79	0.21	
Dini Tesis Alanı		1264.07	0.08	
Teknik Altyapı Alanı		217.65	0.01	
Ulaşım		177308.31	10.61	
<b>GENEL TOPLAM</b>		<b>1671422.78</b>	<b>100.00</b>	

Göktürkbükü (Hebil) Uygulama İmar Planı'nda planlanan Turizm+İkinci Konut Alanlarının yapılaşma koşulu konut kullanımları için Emsal=0,20, Otel kullanımları için ise E:0.30 olarak belirlenmiştir. Bu imar planının barındıracağı nüfus kapasitesi hesaplanırken hane büyüklüğü 150 m<sup>2</sup>, hane halkı büyüklüğü ise 2.9 kişi kabul edilmiştir. Göktürkbükü (Hebil) Uygulama İmar Planı'nda Turizm+İkinci Konut Alanının tamamının konut olması halinde alanda 3.011 kişinin yaşayacağı öngörülmüştür.

**Tablo 8:** Göktürkbükü (Hebil) Uygulama İmar Planı Kapasite Nüfusu

TURİZM+İKİNCİ KONUT ALANI	EMSAL	YAPI ALANI (m <sup>2</sup> )	ORT. HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ	NÜFUS
778.658,01	0,2	150	2,9	3.011

Öngörülen 3.011 nüfus Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar Tablosuna (Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2) göre incelenmiştir.



**Tablo 9:** Gölkürbükü (Hebil) Uygulama İmar Planı Donatı Alanları

ALAN KULLANIMI	BÜYÜKLÜK (m <sup>2</sup> )	STANDARTLAR TABLOSUNA GÖRE ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ 0-75.000 Nüfus (m <sup>2</sup> /kişi)	ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> ) (3011 Nüfusa Göre)	MERİ İMAR PLANI KİŞİ BAŞINA DÜŞEN DONATI ALANI (m <sup>2</sup> /kişi)		
Turizm Alanı	422993.6	-	-	-		
Turizm+İkinci Konut Alanı	778658.01					
Ticaret Alanı	4357.25					
Belediye Hizmet Alanı	1333.01					
Ağaçlandırılacak Alan	10490.60					
Mevcut Arazi Kullanımı Devam Ettirilecek Alan	14915.52					
Eğitim Tesisleri	Anaokulu	0.00	0.50	1505.41	0.00	
	İlköğretim	İlkokul	9149.68	2.00	12043.24	3.04
		Ortaokul		2.00		
	Lise	0.00	2.00	6021.62	0.00	
Açık ve Yeşil Alanlar	Park Alanı	239362.38	10.00	2393623.8	79.5	
	Spor Tesisi Alanı	1711.05				
Sağlık Tesisi Alanı	6234.87	1.50	4516.22	2.07		
Sosyal Tesis Alanı	3426.79	0.75	2258.11	1.14		
Dini Tesisi Alanı	1264.07	0.50	1505.41	0.42		
Teknik Altyapı Alanı	217.65	1.00	3010.81	0.07		
Ulaşım	177308.31	-	-	-		
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>1671422.78</b>					

Bütüncül planın kapsadığı alanlardaki plan kararları ve yerinde yapılan arazi çalışmalarında elde edilen veriler ışığında alanın çok büyük bir kısmının turizm tesis alanı ve özellikle yaz aylarında kullanılan ikinci konut kullanımları şeklinde yapılaştığı görülmektedir.

Yerleşik nüfustan ziyade sadece yaz aylarında kullanılan ikinci konut varlığı ve turizm tesis alanı kullanımları dikkate alındığında yukarıdaki tabloda da görüleceği üzere temel ihtiyaç; alan içinde konumlanmış kullanım tiplerinin enerji, trafo, arıtma, su deposu, haberleşme vb. ihtiyaçları için teknik altyapı

alanları, dini tesis alanı ve anaokulu ihtiyacı olduğu görülmektedir. Bu doğrultuda revizyon plan kapsamında mülkiyet deseni, yapı adalarının doluluk oranı ve topografik özellikler dikkate alınarak öncelikli olarak teknik altyapı alanı ve dini tesis alanı ihtiyaçlarının karşılanması gerekmektedir. Ayrıca nüfus özellikleri, mülkiyet deseni ve yapı adası doluluk oranları dikkate alınarak alan içinde yürürlükteki bütüncül plana hiç konu edilmemiş olan anaokulu ihtiyacının (yürürlükteki plan içinde yer alan ilkokul alanı, ihtiyacı karşılayacak büyüklükte konumlanmış durumdadır) karşılanması gerekmektedir.

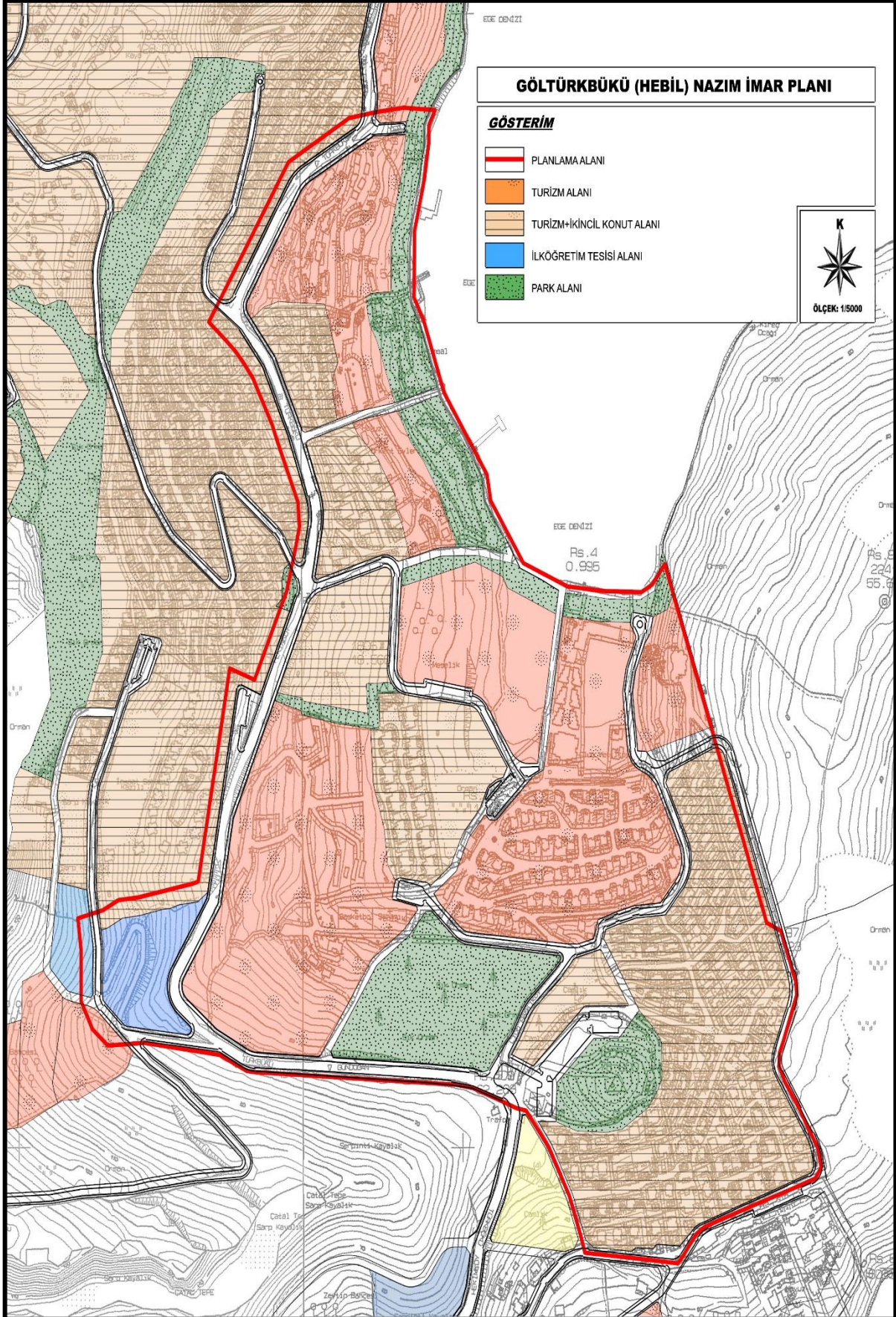
Yukarıda açıklanan eksik donatı alanlarının yürürlükteki bütüncül planın yapıldığı dönemdeki meri mevzuat hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesi ve o günkü mevzuat çerçevesinde ikinci konut alanlarının nüfus hesabına dahil edilmediğinin bilinmesi önem arz etmektedir. Bu doğrultuda revizyon plan çalışması yapılırken tüm plan kapsamındaki ikinci konut alanlarının içinde yaşayacak olan nüfusun yerleşik nüfus olarak kabul edilmesi ve yürürlükteki kanun ve yönetmelikler çerçevesinde bu nüfusa göre ihtiyaç olan sosyal ve teknik altyapı donatı alanlarının 1. Etap olarak belirlenen revizyon imar planı içinde mümkün olduğunca sağlanmasının bile hazırlanan revizyon plan ile çok önemli bir kamu yararı sağlandığı görülecektir. Revizyon planlama alanı içindeki alan kullanımlarına ait alan büyüklükleri ve oranları ise aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Tablo 10:** Planlama Alanı Alan Dağılımı

<b>ALAN KULLANIMI</b>	<b>ALAN (m<sup>2</sup>)</b>	<b>ORAN (%)</b>
Turizm Alanı	<b>149800</b>	<b>40.36</b>
Turizm+İkinci Konut Alanı	<b>116594</b>	<b>31.41</b>
İlkokul	<b>9150</b>	<b>2.46</b>
Park Alanı	<b>52710</b>	<b>14.2</b>
Yol ve Otopark	<b>42936</b>	<b>11.57</b>
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>371190</b>	<b>100.00</b>

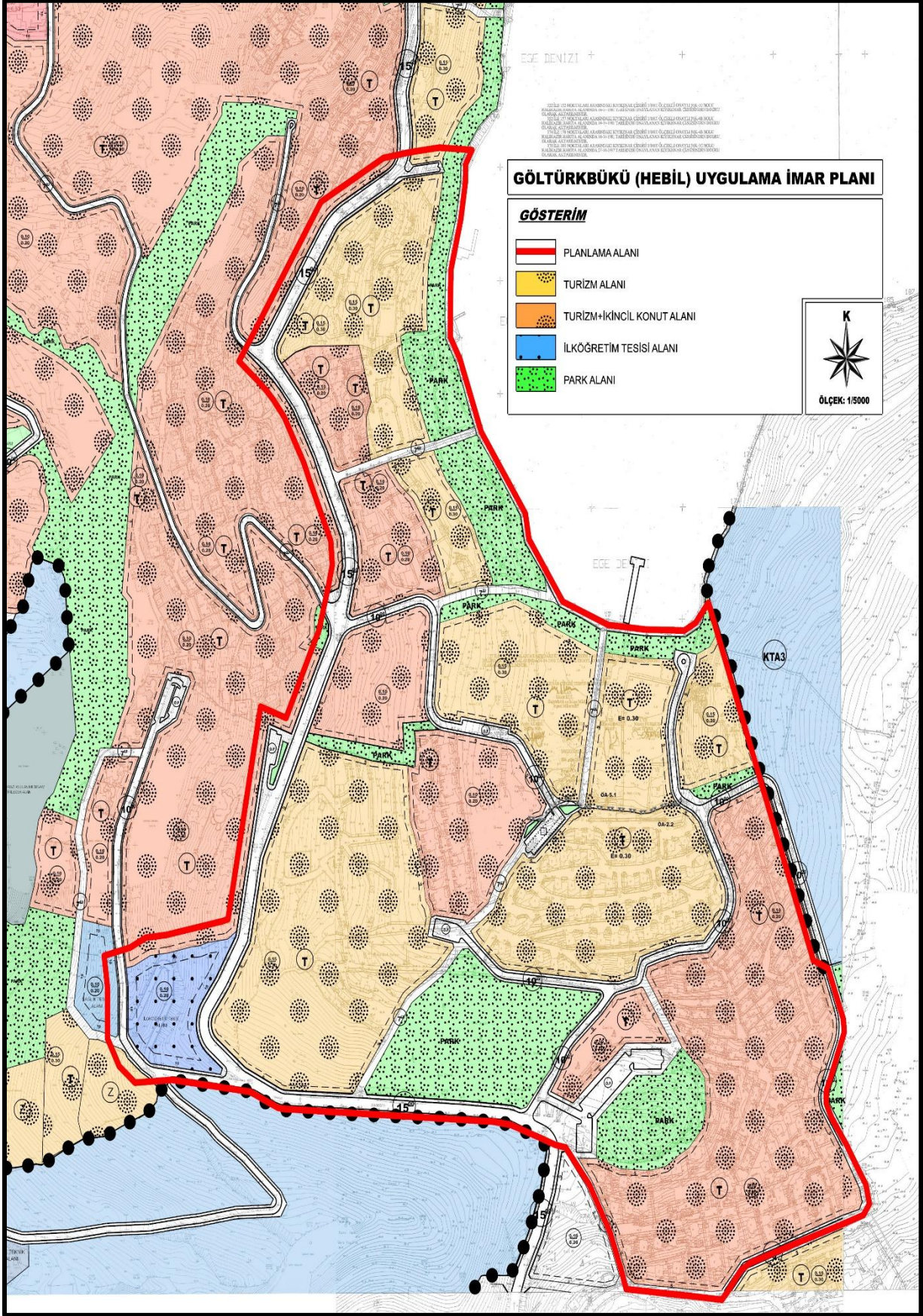


## YÜRÜRLÜKTEKİ NAZIM İMAR PLANI





## YÜRÜRLÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANI





Planlama alanı incelendiğinde; kıyı bölgesinde denize cephesi olan parsel ve yapı adalarının Turizm Tesis Alanı ve park olarak planlandığı, kıyı bölgesinin iç kesimlerinin yani denize cephesi olmayan yapı adalarının ise Tercihli Alan Kullanımı olarak tanımlandığı görülmektedir.

Buna göre alan bütünü incelendiğinde denize kıyısı ve cephesi olmayan parsel ve yapı adalarının tamamına yakını Tercihli Kullanım Alanı olarak tanımlanmış olup bu yapı adalarında hem turizm tesisi hem de konut yapımına olanak verecek düzenlemeler yürürlükteki imar planı doğrultusunda halen geçerliliğini devam ettirmektedir.

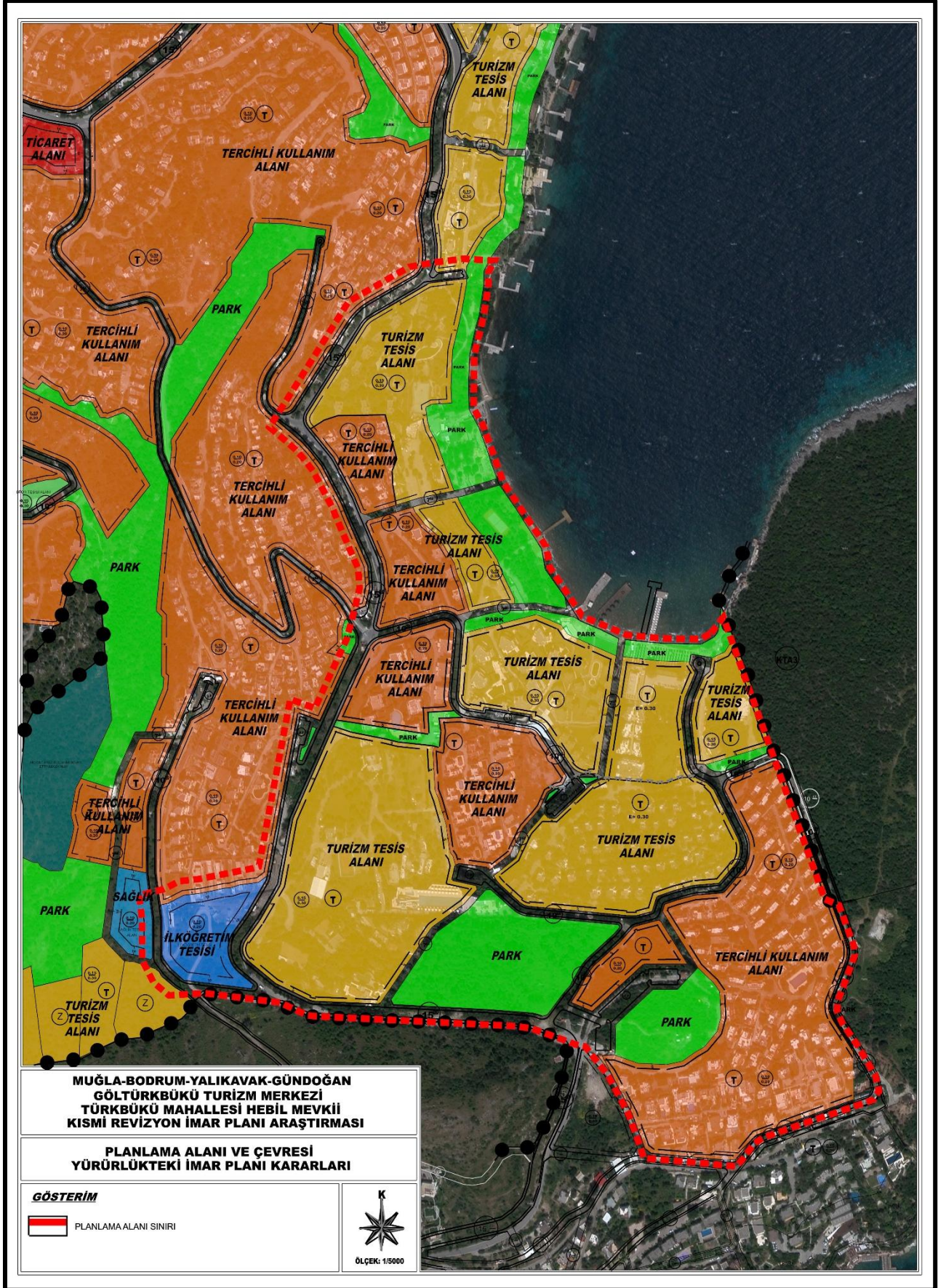
Yürürlükteki imar planı kararları doğrultusunda planlama alanı ve çevresinde Tercihli Kullanım Alanı olarak tanımlı alanların tamamının İkinci Konut Alanı olarak uygulamaya geçtiği tespit edilmiştir. Denize cephesi olan parseller ise Turizm Tesisi olarak kullanımını sürdürmektedir.

Yürürlükteki imar planı plan kararları doğrultusunda planlama alanı incelendiğinde;

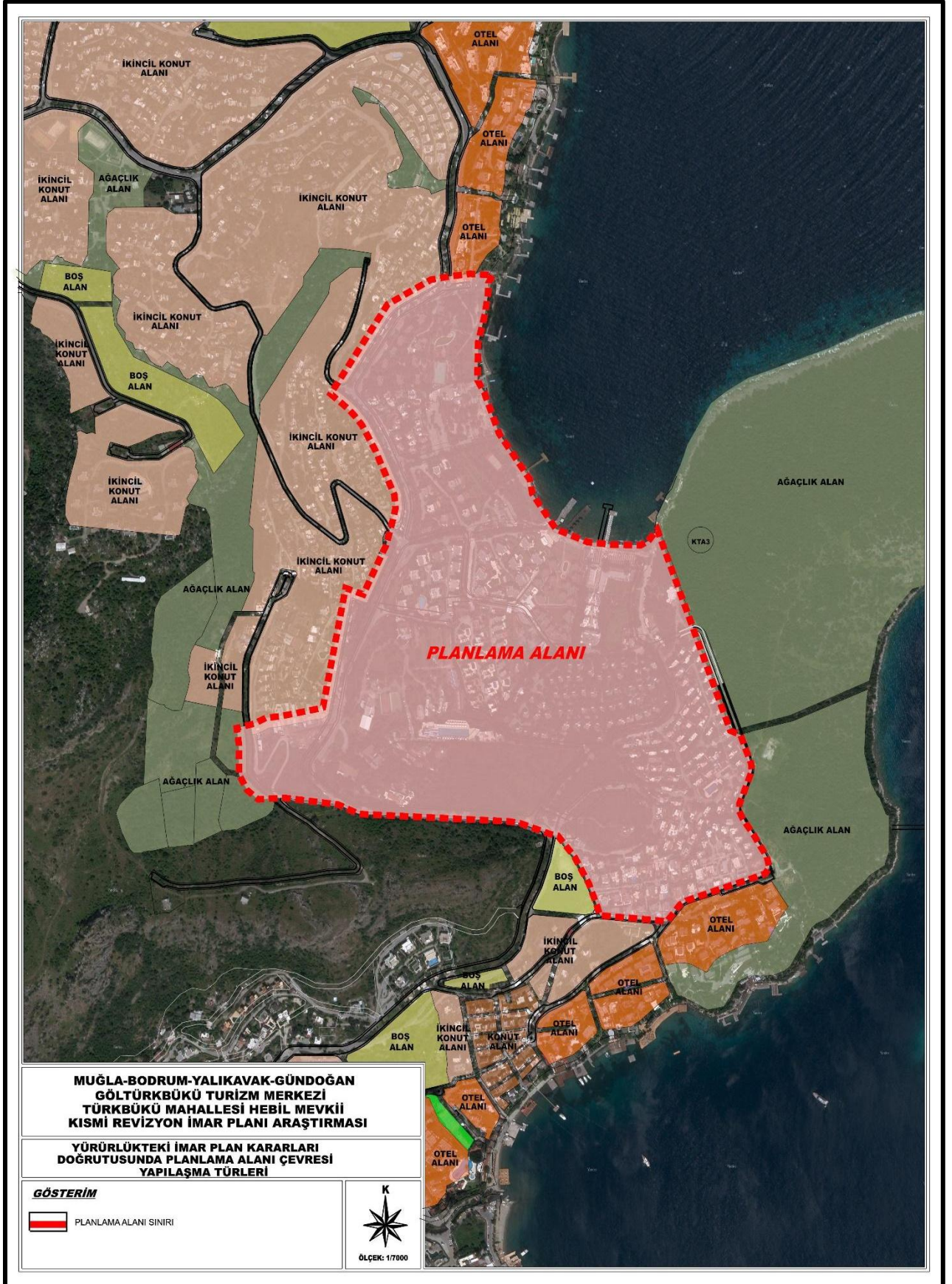
- Turizm Tesis Alanı olarak planlı alanların uygulamaya geçtiği
- Tercihli Kullanım Alanı olarak tanımlı adaların İkinci Konut Alanı olarak uygulamaya geçtiği ancak alanın güneyinde yer alan bir adet yapı adasının boş olduğu,
- İlköğretim tesisi alanı olarak tanımlanmış yapı adasının boş ve yatırıma hazır halde bulunduğu,

Kıyı kesiminde yer alan park alanları hariç diğer park olarak tanımlı alanların ise ağaçlık alanlar olarak varlığını sürdürdüğü tespit edilmiştir

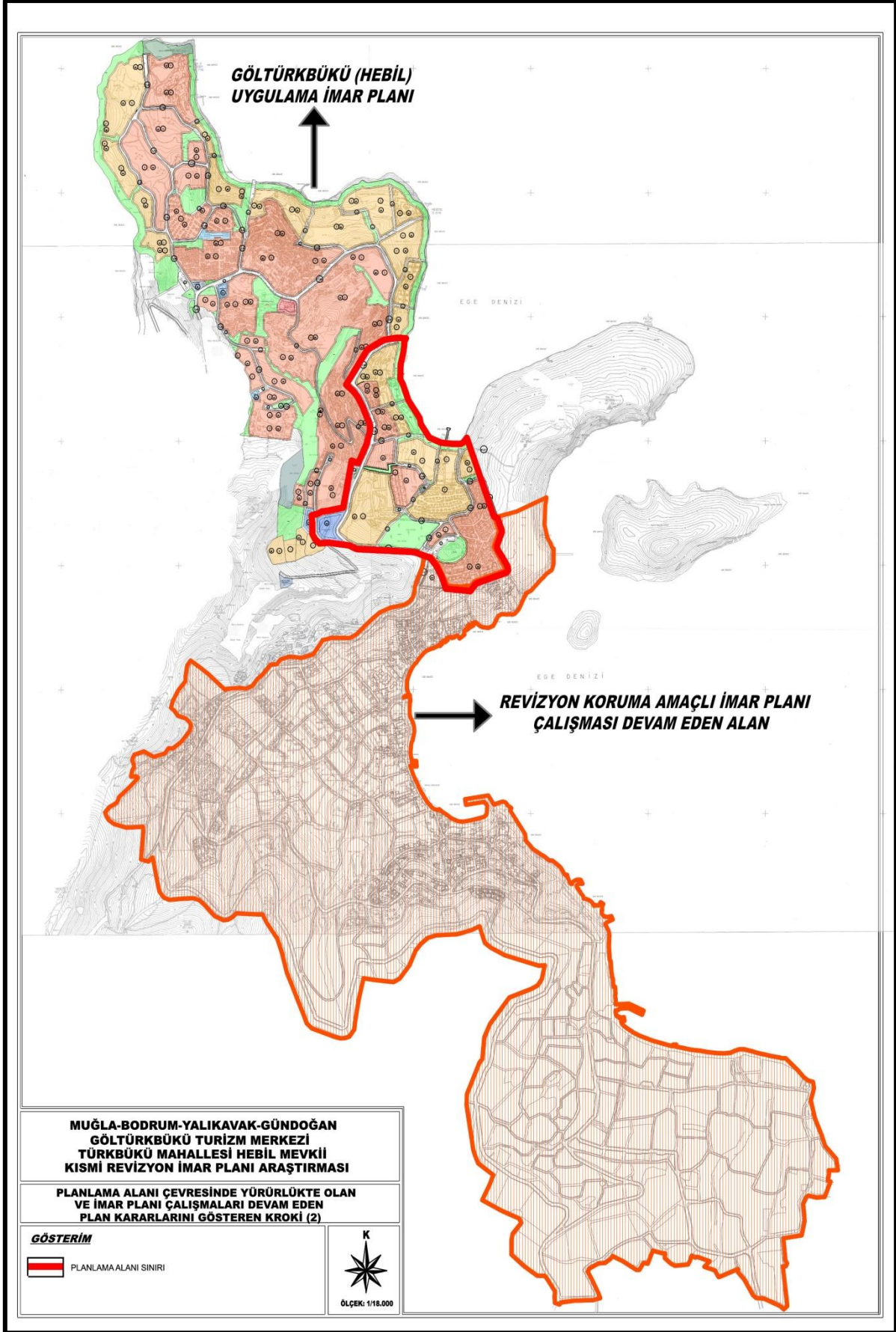
Öte yandan planlama alanının güneyinde ve alanın bitişiğinde revizyon koruma amaçlı imar planı çalışması yapılmakta olup inceleme ve onaylanmasına ilişkin süreç devam etmektedir.



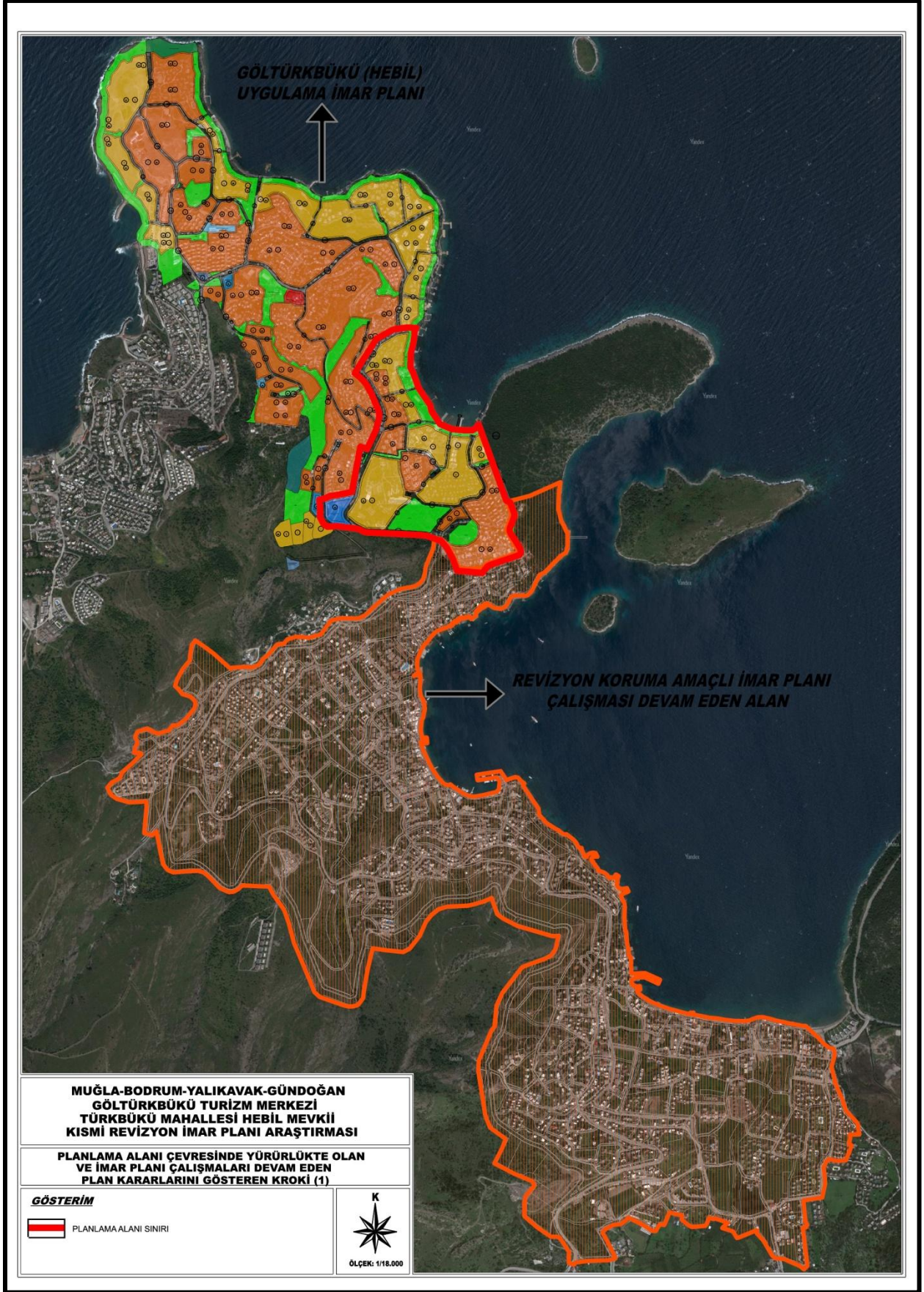














## X. TRAFİK ETÜDÜ

---

Bodrum ilçesi Türkbükü Mahallesine ulaşım D330 karayolu Torba kavşağından Bülent Ecevit Caddesi üzerinden sağlanmakta olup alana giriş Hebil Caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Hebil Caddesi yaklaşık 7 metre genişliğinde platforma sahip çift yönlü yol statüsündedir. Yol asfalt kaplama olup yol kenarında kaldırım bulunmamaktadır. Ayrıca alan içerisinde stabilize nitelikli yol, taş-parke kaplama nitelikli yol ve toprak nitelikli yollarda bulunmaktadır.

Bodrum-Göltürkbükü arasında ulaşım otobüs ve dolmuş hatları ile sağlanmakta olup Hebil Caddesi üzerinde durak noktaları bulunmaktadır.

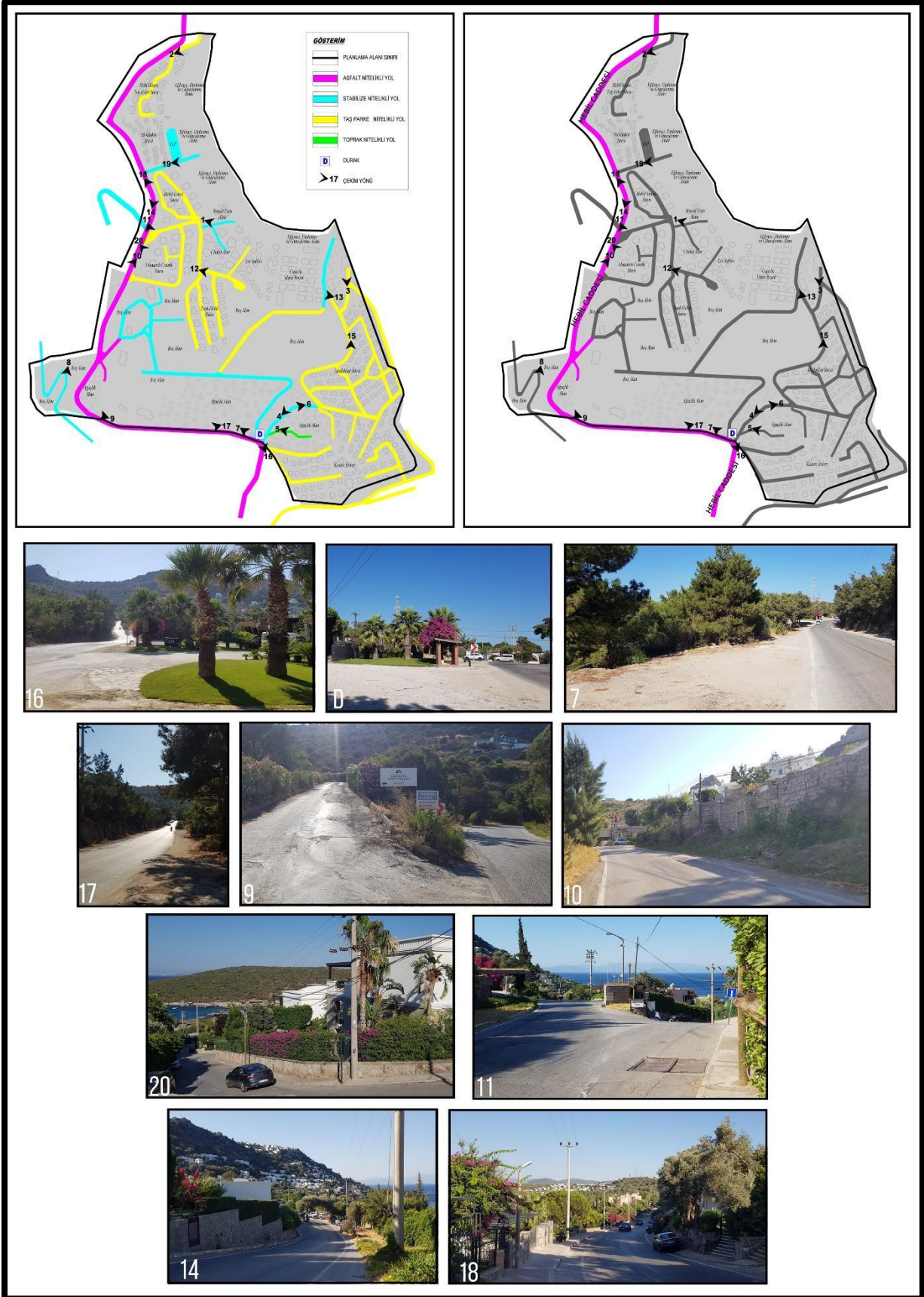
Planlama alanına ilişkin mevcut durumda yer alan toplu taşıma durak noktası ile ulaşım bağlantılarını gösterir krokiler sunulmuştur.

### Planlama Alanı Yakın Çevresinde Yer Alan Durak Noktası



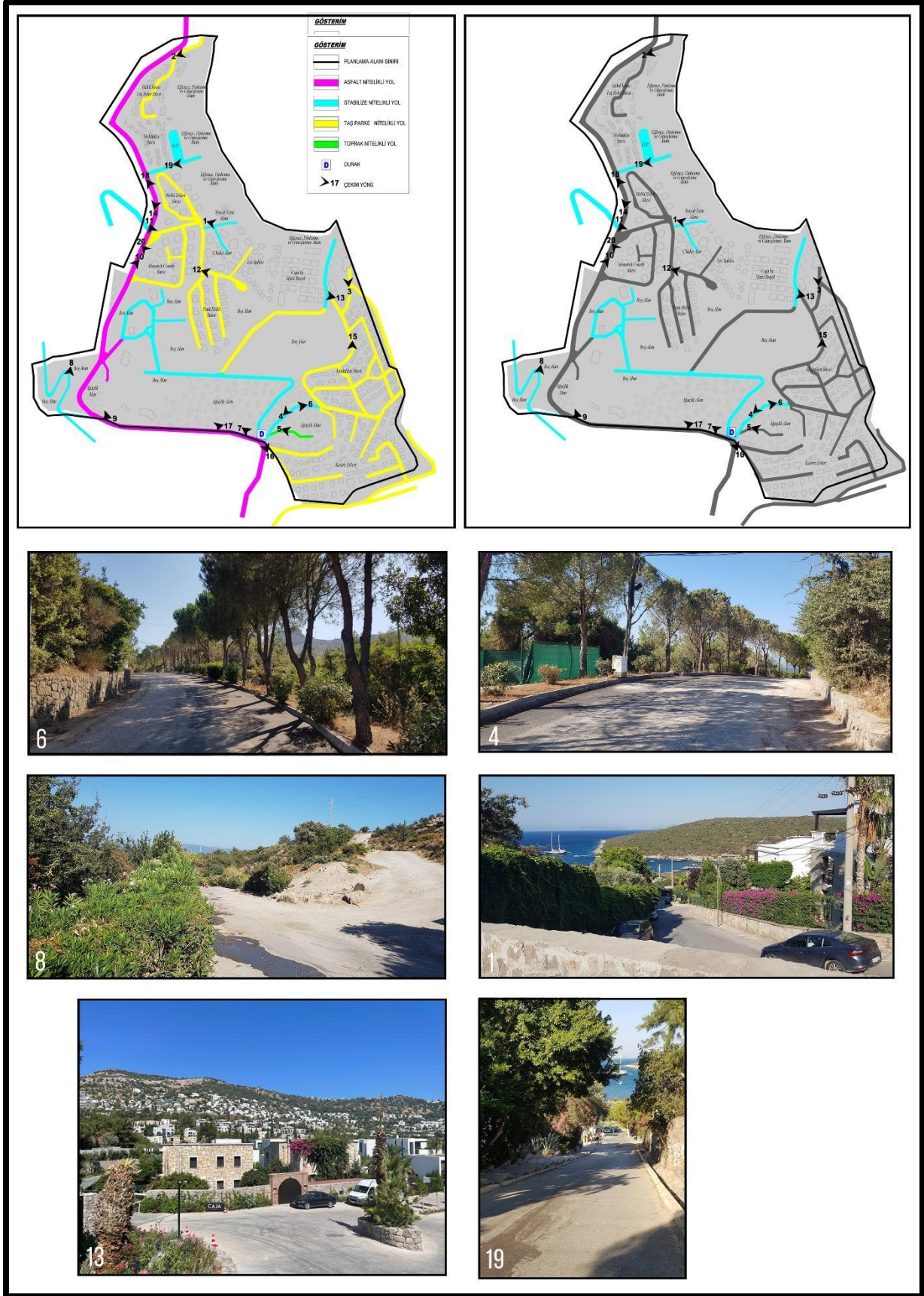


## Asfalt Nitelikli Yol (Hebil Caddesi)



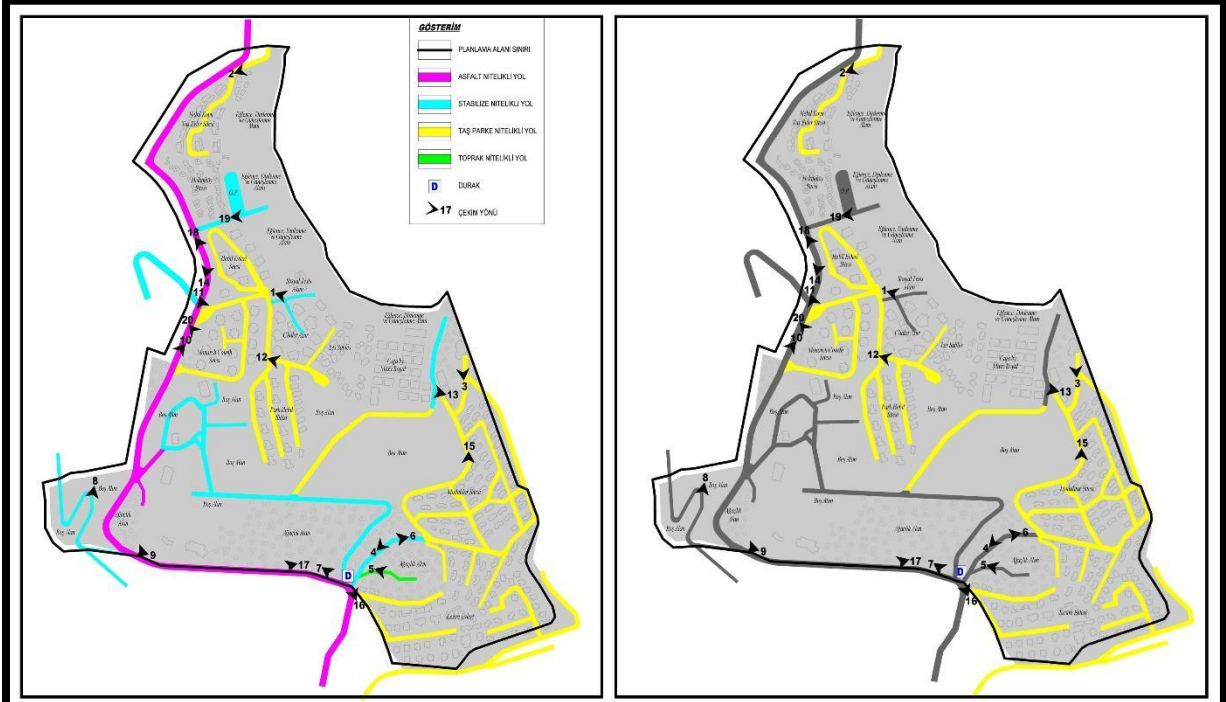


## Stabilize Nitelikli Yol

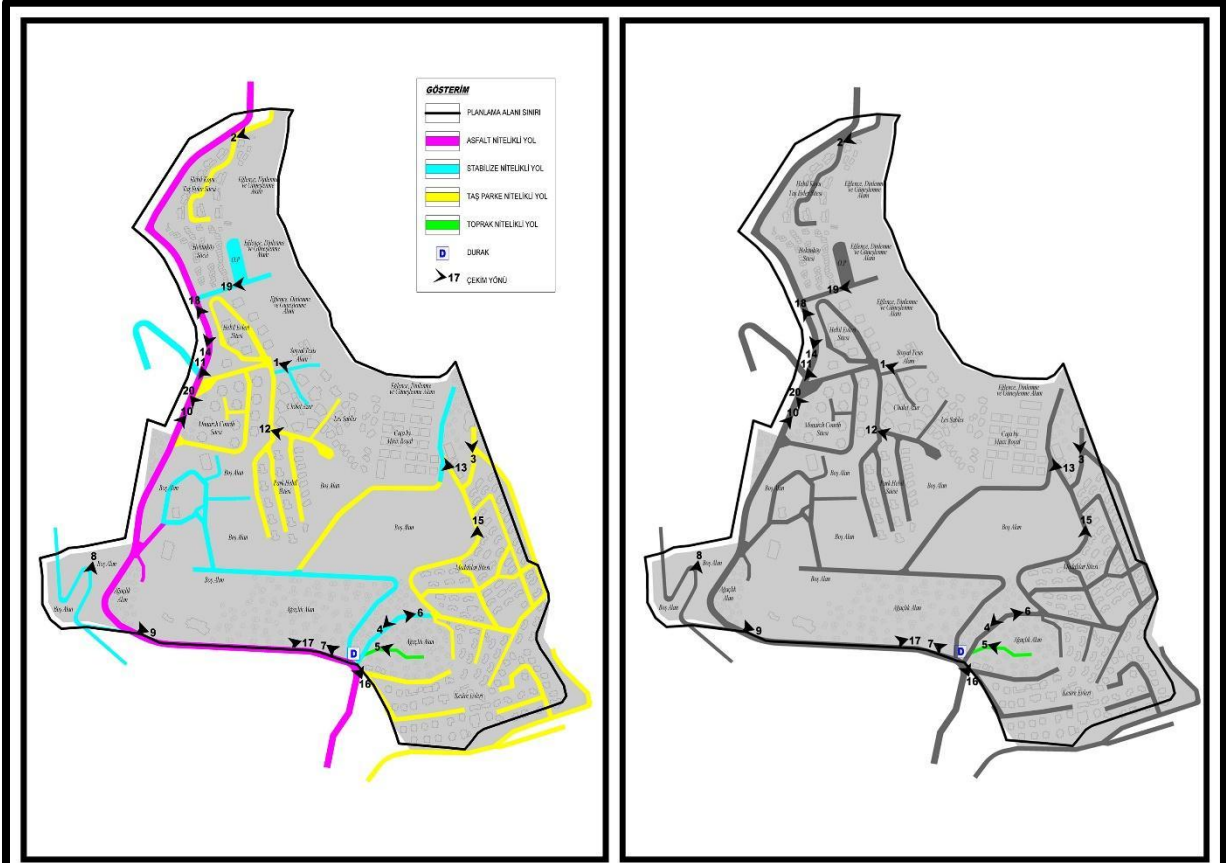




## Taş Parke Kaplama Nitelikli Yol



## Toprak Nitelikli Yol



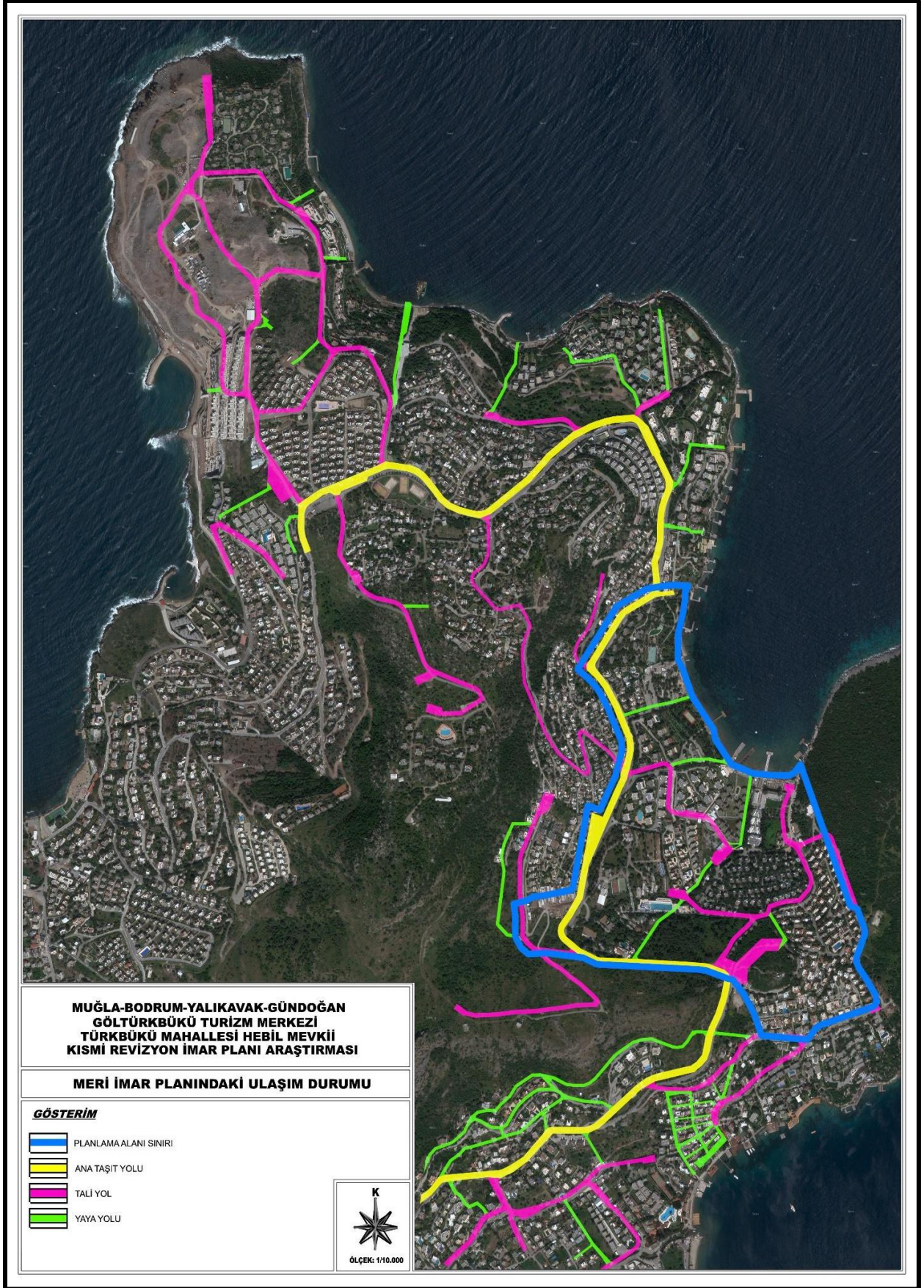


İmar planı çalışmasına konu alanın bulunduğu bölgede ulaşım yürürlükteki imar planında 15 m genişliğindeki ana ulaşım aksı (Hebil Caddesi) ve bu aksa bağlı 10 m genişliğindeki tali ulaşım aksları ile sağlanmaktadır.

Yürürlükteki uygulama imar planının trafik-yaya yolu ve yeşil alan sistemine bakıldığında, 15 m genişliğindeki ana artere bağlanan ve turizm tesislerine erişimi sağlayan toplayıcı trafik yollarının olduğu ve topografik eşiklerin imkan verdiği kadarıyla yaya sirkülasyonunu sağlamak amacıyla yeşil alanların yer yer yaya yollarıyla bütünleştiği ve kıyıya erişimi kolaylaştırmak amacıyla düzenlemeler yapıldığı görülmektedir. Gerek topografik yapı gerekse bölgede turizm tesislerinin ağırlıklı olması nedeniyle planda büyük imar adalarının oluştuğu, bu tesislere hizmet eden taşıt yollarının genelde otoparklarla sonlandırıldığı böylelikle tesis bütünlüğünün korunması ve araç yoğunluğunun azaltılmasının bütüncül planın genel planlama yaklaşımı olduğu görülmektedir.

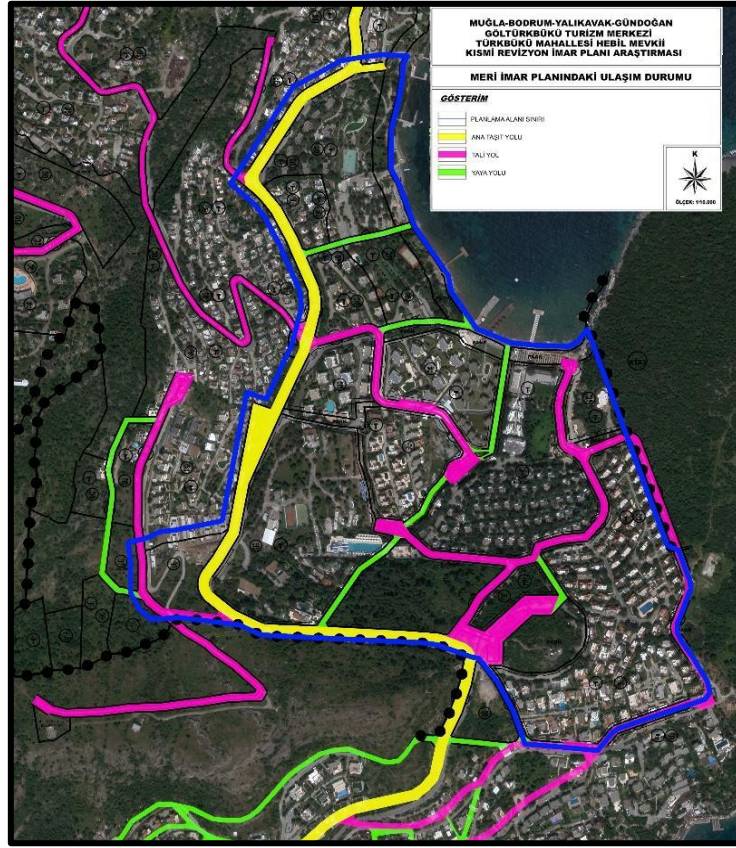
İmar planının bütününe bakıldığında turizm tesislerine hizmet veren 10 metrelik toplayıcı yolların otopark ile sonlandığı ve sonrasında da bir trafik akışının olmadığı açıkça görülmektedir.

Planlama alanında gelecek dönemde yaşayacak nüfusun ulaşım ihtiyacını karşılayacak düzeyde ulaşım imkânlarının revizyon imar planı kapsamında iyileştirilmesi ve özellikle doğu-batı istikametinde devamlılığı olan ulaşım bağlantısının sağlanması hedeflenmekte olup buna ilişkin çözüm önerileri revizyon imar planı kapsamında değerlendirilmiştir. Mevcut ulaşım bağlantıları, bunlara ilişkin analizler ve revizyon imar planı kapsamında üretilen çözüm önerilerini gösterir krokiler aşağıda verilmiştir.

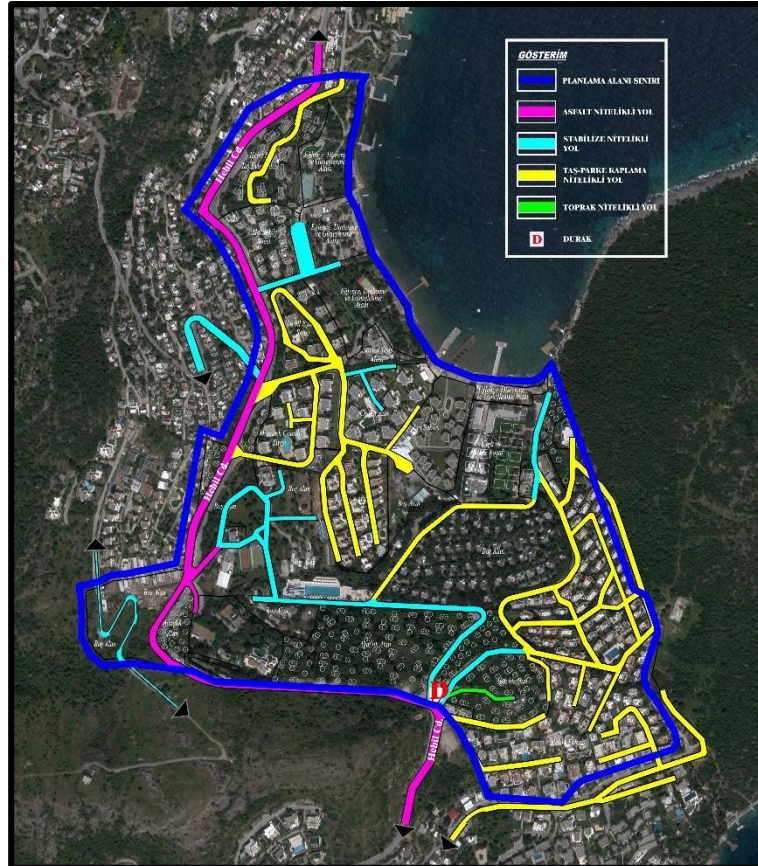




## YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI ULAŞIM BAĞLANTISI

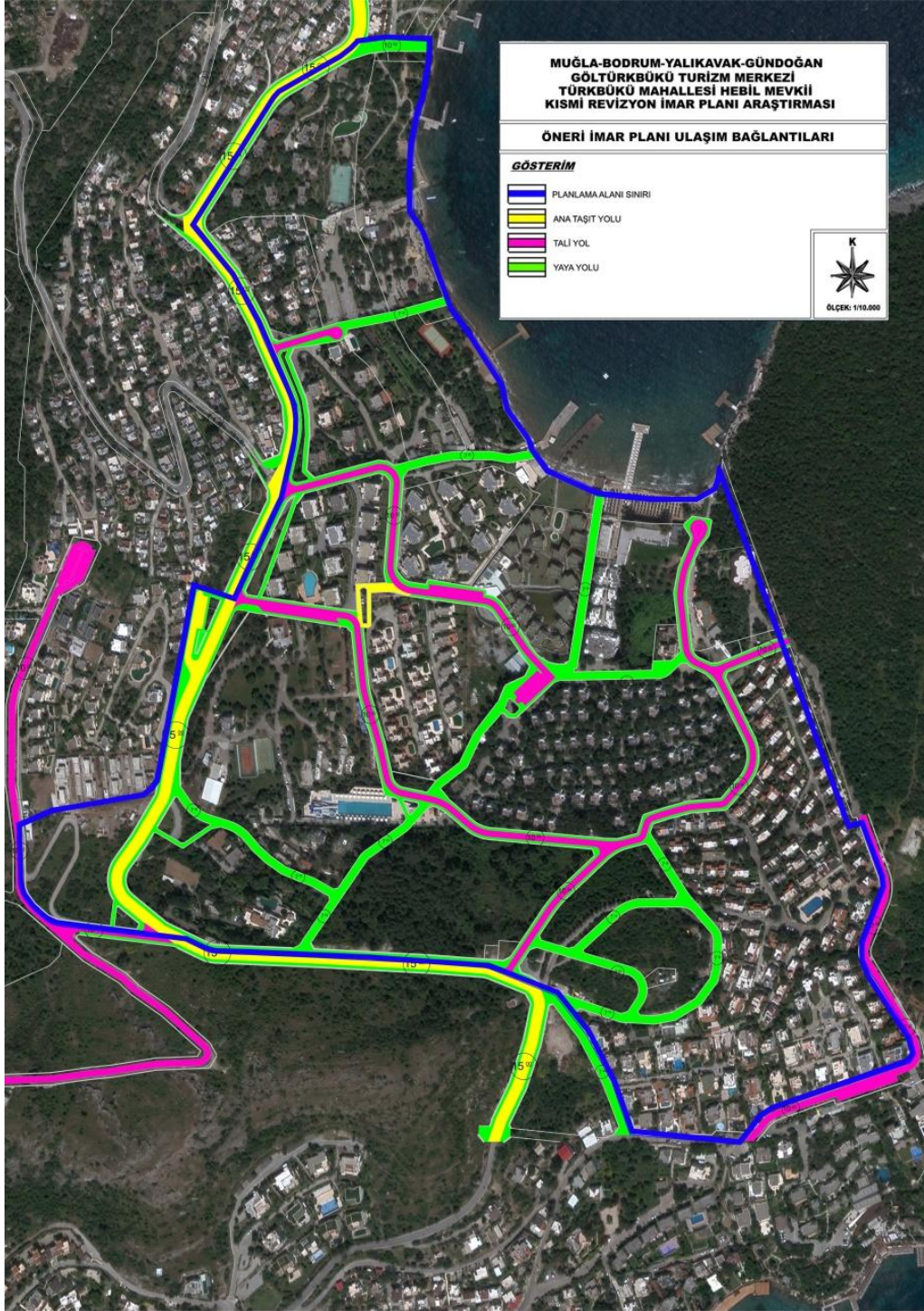


## MEVCUT DURUMDA ULAŞIM BAĞLANTISI





## ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE OLUŞACAK ULAŞIM BAĞLANTISI



Revizyon imar planı çalışması kapsamında; otopark ile sonlanan ve 119 ada 11 ve 13 parsel arasından geçen 10 metrelik toplayıcı yol, 15 metrelik taşıt yoluna (Hebil Caddesi) kadar devam ettirilerek ulaşımında süreklilik sağlanmıştır. Revizyon imar planı ile önerilen alanların otopark ihtiyacı ise yapı veya kendi parseli içinde karşılanacak olup bölgeye ek bir otopark yükü getirmeyecektir.



## XI. KURUM GÖRÜŞLERİ

---

Bakanlığımızca hazırlanan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi, Hebil Mevkii'nde yer alan İmar Planı teklifine ilişkin ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler ve bu görüşler çerçevesinde planlama alanında yapılmış olan değerlendirmeler özet halinde aşağıda sunulmuştur. Buna göre;

-Bodrum Belediye Başkanlığının 30.06.2022 tarihli ve 124127 sayılı yazısı ile planlama alanında yapılacak çalışmanın 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planına uygun olarak hazırlanması kaydıyla herhangi bir sakınca görülmediği bildirilmiştir.

-Muğla Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 06.07.2022 tarih ve 4136590 sayılı yazısı ile imar planı revizyon çalışmalarında onaylı 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine atıfta bulunularak plan notları içine "Uygulama Projelerinin Yürürlükte Olan Çed Yönetmeliğinin Ek-1 Ve Ek-2 Listeleri Kapsamında Olması Durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz." şeklinde plan hükmü eklenmesi talep edilmiştir.

Bu görüş doğrultusunda plan notları içersine "uygulama projelerinin yürürlükte olan çed yönetmeliğinin ek-1 ve ek-2 listeleri kapsamında olması durumunda "çevresel etki değerlendirme olumlu" veya "çevresel etki değerlendirme gerekli değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, Proje İçin yatırıma başlanamaz." şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

-Muğla Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü- Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) 19.07.2022 tarihli ve 4136590 sayılı yazısı ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Hebil Mevkiinde yapılması planlanan imar planı revizyon çalışmalarının ilgili kurum/kuruluşların uygun görüşünün alınması ayrıca Hazine

menfaatinin korunması ve planın nihai değerlendirme aşamasında tekrar görüşlerinin alınması kaydıyla herhangi bir sakınca görülmediği belirtilmiştir.

-Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğünün 06.07.2022 tarihli ve 2462076 sayılı yazısı doğrultusunda planlama alanında kurumlarına ait bir sulama sahasının bulunmadığı ancak yüzey sularına karşı önlem alınması şartı ile planlama çalışmalarının yapılmasının uygun bulunduğu bildirilmiştir.

-Muğla Valiliğinin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) 05.07.2022 tarihli ve 6235648 sayılı yazısı ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun geçici 6.maddesi kapsamında "19.07.2005 tarihinde önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." hükmü doğrultusunda 5403 sayılı Kanuna göre yapılacak herhangi bir işlemin olmadığı belirtilmiştir.

-Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğünün 05.07.2022 tarihli ve 2693351 sayılı yazısı ile bahse konu plan taslağı ve Hebil Mevkii İmar Planı Revizyonu çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı plan notlarına "Planlama Alanı İçinde Yapılacak Uygulamalarda 2863 Sayılı Kanun Kapsamına Giren Herhangi Bir Taşınır Veya Taşınmaz Kültür Varlığına Rastlanması Durumunda Her Türü İnşai Ve Fiziki Çalışmaların Durdurularak, 2863 Sayılı Yasanın 4. Maddesi Gereği En Yakın Müze Müdürlüğüne, Mülki İdari Amirliğine Ve İlgili Koruma Kurulu Müdürlüğüne Haber Verilmesi Zorunludur" plan notunun eklenmesi istenmiştir.

Bu görüş doğrultusunda plan notları içine " Planlama alanı içinde yapılacak uygulamalarda 2863 sayılı kanun kapsamına giren herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda her türlü inşai ve fiziki çalışmaların durdurularak, 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi gereği en yakın müze müdürlüğüne, mülki idari amirliğine ve ilgili koruma kurulu müdürlüğüne haber verilmesi zorunludur.." şeklinde plan hükmü eklenmiştir.



-Muğla Orman Bölge Müdürlüğünün 07.07.2022 tarihli ve 4960383 sayılı yazısı ile planlama alanı içerisinde herhangi bir devlet ormanı bulunmadığından imar planı revizyonu çalışmalarının yürütülmesinde herhangi bir sakınca görülmediği bildirilmiştir.

-ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 06.07.2022 tarihli ve bila sayılı yazısı ile planlama alanı içerisinde 4 m x 9 m = 36 m<sup>2</sup> ebatlarında 5 adet trafo alanının ve 119 ada 13 parselde 8 m x 14 m = 112 m<sup>2</sup> ebadında dağıtım merkezi niteliğinde bir trafo alanı talep edilmiştir.

Bu görüş doğrultusunda planlama alanı içerisinde yeterli sayıda trafo alanı kullanımı belirlenmiştir. Ayrıca ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin uygun görüşü bulunan 1 adet münferit trafo alanı talebi de revizyon imar planına işlenmiştir.

-Muğla Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 10.08.2022 tarihli ve 4268502 sayılı yazısı ile Hebil Mevkii 1. Etap Revizyon İmar Planı taslağında konut alanlarının E: 0.20 yapılaşma koşulu ile düzenlendiği ancak 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinde tercihli kullanım alanı kullanımlarında yapılması planlanan konut alanlarında yapılaşma koşulunun E: 0.15, Yençok: 6,50 m şeklinde olduğu ve buna göre plan revizyonu teklifinin yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

-Bu görüş doğrultusunda; Bakanlığımız Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) Muğla İli, Bodrum İlçesindeki turizm merkezleri ile kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde yapılmakta olan alt ölçekli imar planı revizyon çalışmaları açısından herhangi bir yapılaşma sınırlaması getirip getirmediği ve mevcut arazi kullanımı gösterimlerinin plan kararı olarak değerlendirilmek sureti ile Bakanlığımızca gerçekleştirilen alt ölçekli imar planı revizyon çalışmalarına herhangi bir kısıt oluşturup oluşturmadığına yönelik görüş sormuştur.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) tarafından bu görüş talebine karşılık olarak 31.08.2022 tarihli ve 4385231 sayılı yazısı ile Turizm Merkezleri ile Kültür ve Turizm Koruma ve

Gelişim Bölgelerinin de içerisinde yer aldığı özel kanuna tabi alanlarda; Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı yeni kullanım kararı getirilmemiş olduğu bu planın onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğü girmiş ve girecek olan her türlü ölçekteki planların geçerli olduğu ve yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarla ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılması gerektiği belirtilmiş ve Özel Kanunlara Tabi Alanlar Hükümü doğrultusunda arazi kullanım kararları ve yapılaşma koşullarının 2634 sayılı Kanun uyarınca turizm merkezleri ile kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde yetkili idare olan Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından alt ölçekli planlardaki mevcut yapılaşma koşulları çerçevesinde değerlendirilerek planlama çalışmalarının yapılacağı belirtilmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.09.2022 tarih ve 140850 sayılı yazısı ile iletilmiş olan Plan taslağına göre;

-Ulaşım Dairesi görüşüne göre yeni taşıt yolu düzenlemeleri ve buna göre Trafik Etüt Raporunun yeniden hazırlanması,

-MUSKİ Genel Müdürlüğü görüşüne göre planlama alanı içinde üç adet terfi merkezini yer alması ve plan içinde yer alan teknik altyapı alanlarının korunması,

-Kısmi yapılaşma tutanaklarının plan açıklama raporuna eklenmesi,

-Öneri imar planı için onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporu ve bilgilerinin plan çalışmasına eklenmesi,

-Öneri planda planlı alanlar yönetmeliğı ile çelişen 1.16 ve 2.1.2. sayılı plan hükümlerinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine uygun olarak düzenlenmesi,

-1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümlerinin dikkate alınması talep edilmiş olup buna göre nihai görüşün verileceğı ifade edilmiştir.



Bu görüş çerçevesinde Muğla Su ve Kanalizasyon İşleri Başkanlığının belirtmiş olduğu terfi merkezleri, Ulaşım Ve Etüt Dairesi tarafından belirtilmiş olan yol düzenlemeleri ve plan hükmü eklenmesi talebi planlama çalışmalarına aktarılmıştır. Ayrıca yeni yol düzenlemeleri çerçevesinde rapor içinde verilmiş olan trafik etüt çalışması da güncellenmiştir. Görüş yazısında eksik olarak belirtilmiş olan kısmi yapılaşma tutanak ve meclis kararları rapor ekinde sunulmuştur. Planlama alanı tamamında mevcut nüfus kapasiteleri ve planlama alanı içinde nüfus projeksiyon bilgilerinin değerlendirildiği bölüm detaylı ve açık bir şekilde plan açıklama raporu içinde aktarılmıştır. Plan notlarında planlı alanlar imar yönetmeliğine uygun olmadığı şeklinde görüş verilen plan notları yeniden düzenlenmiştir.

Ayrıca belirtilen hususlar çerçevesinde plan taslağında gerekli düzenlemelerin yapılarak sunulması sonrasında nihai görüşün oluşturulabileceği hususuna ilişkin Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya Ve Uygulamaya İlişkin Yönetmeliğın 5 İnci Maddesinde; *“bu yönetmeliğın kapsamı içinde bulunan yerlerde ve bu yönetmelikte tanımlanan her ölçekte planlar gerektiğinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri de alınarak bakanlıkça yapılır veya yaptırılır ve resen onaylanır.”* hükmü bulunduğu dikkate alınarak nihai görüşünün alınmasına gerek görülmemiştir.

## B. PLAN KARARLARI

---

### XII. PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yukarıda detaylı olarak inceleme ve değerlendirmeleri sunulmuş olan planlama alanı yaklaşık olarak 37,11 hektarlık alanı kapsamaktadır. Planlama alanının tamamı, Muğla Bodrum-Yalıkavak-Gündoğın-Göltürkbükü Turizm Merkezi sınırları içerisinde yer almakta olup söz konusu Turizm Merkezi ilk olarak 28.05.2009 tarih ve 27241 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak ve 11.05.2009 tarih ve 2009/14996 sayılı Bakanlar Kurulu'nca onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Planlama çalışmalarının hazırlanması aşamasında öncelikli olarak revizyon imar planı alanının içinde bulunduğu **Hebil (Göltürkbükü) Nazım ve Uygulama İmar Planları**, bu plana ait kullanım kararları, plan notları ve buna bağlı olarak yapılaşma koşulları incelenmiş olup bunların yürürlükteki kanun ve yönetmelikler ile uyumu irdelenmiştir.

Bahse konu **Hebil (Göltürkbükü) Nazım ve Uygulama İmar Planları** eski Göltürkbükü Belediye Başkanlığınca 07.11.2008 tarihinde onaylanmış olup bugüne kadar bu imar planı koşulları çerçevesinde yatırımlar şekillendirilmeye çalışılmıştır.

Ancak yürürlükteki bu planların tüm plan kararları, plan notları ve gösterim şekilleri o dönemki meri mevzuat hükümleri çerçevesinde oluşturulmuş olup günümüzdeki kanun ve yönetmelikler açısından önemli eksiklik ve uyumsuzlukları barındırmaktadır. Bu eksiklikler ve uyumsuzluk özellikle yatırımcılar açısından uygulamaya yönelik sorunları beraberinde getirmekte olup yakın kesimlerde aynı yatırımı yapacak yatırımcılarla bu bölgeye yatırım yapacak kişi ve kuruluşlar açısından rekabet koşullarının da oluşturulamaması anlamına gelmektedir.

Bölge içinden gelen plan değişikliği taleplerin birçoğu bu sorunların çözümüne yönelik olarak hazırlanarak önerilmektedir. Ancak bu tip taleplerin



parçacıl yöntemle çözülmesi yerine etaplar halinde çözülmesi bölge de yapılacak yatırımlar açısından çok daha uygulanabilir sonuçları beraberinde getirecek olup rekabet koşularının da sağlanmasına olanak verecektir.

Yürürlükteki imar planın 2008 yılında onaylandığı dikkate alındığında turizm tesis alanları ve konut alanlarındaki yapılaşma koşulları bugünkü mevzuat ve yönetmelikler doğrultusunda büyük değişimler göstermiş durumdadır. O dönemki plan kararı ve yapılaşmaya yön veren plan notları bugünkü mevzuat hükümleri ile çelişkileri de barındırmakta olup bu uyumsuzluk ve uygulamaya ilişkin sorunların; hem yatırımcı hem de denetleyici ve uygulayıcı olan yerel yönetim açısından ortadan kaldırılması gerekmektedir.

Benzer sorunların yaşandığı ve bunlara çözümlerin üretilmesi maksadı ile bu plana konu olan alanın güneyine bitişik olan alanda da revizyon çalışmaları başlatılmış olup bu bölgedeki imar planları da inceleme ve onay aşamasındadır. Bu bölgede yapılan revizyon planlarla da bütünleşmesi açısından Hebil Mevkii Nazım ve Uygulama İmar Planları'nın revizyonunun hazırlanması için planlama alanı 3 ayrı etaba ayrılmıştır.

Bu etaplardan birincisi için yukarıda özet olarak sunulan gerekçeler doğrultusunda hazırlanmış olan revizyon imar planına altlık oluşturacak ve plana yön verecek araştırma ve analiz çalışmaları yapılmıştır. Araştırma kapsamında; yerinde yapılan arazi çalışmaları, jeolojik-jeoteknik etüt çalışmaları, trafik etüdü, mevcut kısmi yapılaşma tutanak ve meclis kararları, sosyal-ekonomik ve yönetsel boyutlar ayrıntılı olarak incelenmiş olup bu veriler ışığında aşağıda detaylı olarak açıklanan plan kararları üretilmiştir.

Yürürlükteki plan kararları incelendiğinde; kıyı bölgesinde denize cephesi olan parsel ve yapı adalarının turizm tesis alanı ve park olarak planlandığı, kıyı bölgesinin iç kesimlerinin yani denize cephesi olmayan yapı adalarının ise tercihli alan kullanımı olarak tanımlandığı görülmektedir. Buna göre alan bütünü incelendiğinde denize kıyısı ve cephesi olmayan parsel ve yapı adalarının tamamına yakını tercihli kullanım alanı olarak tanımlanmış olup bu yapı adalarında hem turizm tesisi hem de konut yapımına olanak verecek

düzenlemeler yürürlükteki imar planı doğrultusunda halen geçerliliğini devam ettirmektedir.

Arazi kullanım çalışmalarından da görüleceği üzere tercihli kullanım alanı olarak tanımlanan yapı adası ve parsellerin tamamı konut alanı olarak inşa edilmiş ve varlığını devam ettirmektedir. Bunun temel sebeplerinden bir tanesi dar kıyıya sahip bölgelerde denize cephesi olan yapı adalarının turizm tesis alanı olarak yatırım için öncelikli alan olarak tercih edilmesi, denize cephesi olmayan, denizden uzak ve en önemlisi de denize cepheli turizm tesis alanları sebebi ile denizden faydalanma ihtimali olmayan olan yapı adalarının ise turizm tesis alanı yatırımı için tercih edilmemesidir. Bu sebeple bu tip yapı adalarında tercihli kullanım kararı olmasına karşın genel eğilim bu alanların tamamının konut şeklinde yatırıma dönüşmesi yönündedir.

Bu doğrultuda denize kıyısı olmayan, denizden uzak ve turizm tesisi olarak yatırım imkanı bulunmayan yapı adalarının benzer konumsal özellikte olan diğer yapı adaları gibi konut kullanımına imkan verecek şekilde düzenlenmesi rekabetçi koşulların oluşturulması, bu alanların ekonomiye kazandırılması ve kıyı bölgesinde gün geçtikçe artan kullanım yoğunluğunun yarattığı sorunların azaltılması açısından önem arz etmekte olup bu gerekçe ve hedef doğrultusunda bu tip yapı adaları konut alanları olarak tanımlanmıştır. Öneri plan kararları ile bu tip yapı adalarının konut şeklinde değerlendirilmesi günümüz pandemi koşulları ve buna bağlı talepler için de önemini korumakta olup ülke ekonomisine katkı vermeye devam edecektir. Bunun diğer bir yansıması ise yatırıma uygun olmayan turizm tesis alanlarının yapılmasının önüne geçilerek mevcut ya da yapılacak olan turizm tesis alanı yatırımlarının hem konumsal hem ticari anlamda çok daha nitelikli ve yüksek standartlarla revize edilerek inşa edilmesini sağlayacaktır.

Kıyı bandında, yürürlükteki imar planında belediye mülkiyetinde olmasına karşın turizm tesis alanı kullanımında kalan parseller; bu alanlara ilişkin açılmış davalar ve bu davaların sonucu doğrultusunda verilmiş olan mahkeme kararları doğrultusunda bakanlığımızca onaylanan plan tadilatları çerçevesinde park



alanları olarak tanımlanmış olup bu şekilde mahkemelerin vermiş olduğu kararlarının da plana yansması sağlanmıştır.

Bu planlama yaklaşımı mülkiyet ve yapılaşma durumları dikkate alınarak diğer etap çalışmalarında da korunmalıdır. Ayrıca revizyon plan sınırları içinde mülkiyet sınırları ve tanımlanmış yapı adası sınırları arasındaki uyumsuzluklar da giderilmiş olup uygulamaya yönelik çıkması muhtemel sorunların da önüne geçilmiştir.

Yürürlükteki imar planı incelendiğinde diğer önemli husus ise 1. etap plan sahasının içinde bulunduğu bütüncül planın kapasite nüfus hesabı yapıldığında belirlenmiş olan kişi sayısına göre sosyal ve teknik altyapı alanlarının bir kısmında yetersiz alan planlanmış olduğudur. Bunun en temel sebebi planların yapıldığı dönemdeki meri mevzuat hükümleridir. Bu sorunun çözümüne yönelik olarak da 1. Etap revizyon kapsamında hem öneri planla gelen ek nüfus hem de tüm plana ait kapasite nüfusunun bir arada değerlendirmesi ve eksik donatı alanlarının mümkün olduğunca 1. Etap revizyon planı kapsamında giderilmesi hedeflenmiştir. 2. ve 3. Etap çalışmaları sırasında benzer şekilde fonksiyon değişikliklerinin gündeme gelmesi ve bu değişiklikler sonucu oluşacak ek nüfus ve bütüncül planda belirlenmiş olan eksikliklerin görülmesi halinde ek sosyal ve teknik altyapı alanları 2. ve 3. Etap olarak belirlenmiş olan revizyon plan çalışmalarında da göz önüne alınacaktır.

Eğitim, dini tesis ve teknik altyapı alanlarındaki eksik alanlar 1. Etap revizyon plan sınırları içinde sadece planla gelen ek nüfus düşünülerek değil tüm plan nüfusu dikkate alınarak değerlendirilmiş ve bu doğrultuda ek donatı alanları mülkiyet deseni, yapı adası doluluk oranları ve topografik özellikler dikkate alınarak revizyon plan kapsamında önerilmiştir. Plan genelinde nüfus ve ilave nüfus hesaplamaları yapılırken Bodrum genelinde hazırlanan plan çalışmalarında genel kabul olan hane başı alan büyüklüğü 150 m<sup>2</sup> , hane halkı büyüklüğü ise 2.9 kişi olarak kabul edilmiştir. Buna göre 1.etap revizyon planının içinde bulunduğu bütüncül planın kapasite nüfusu hesaplanırken Göltürkbükü (Hebil) Uygulama

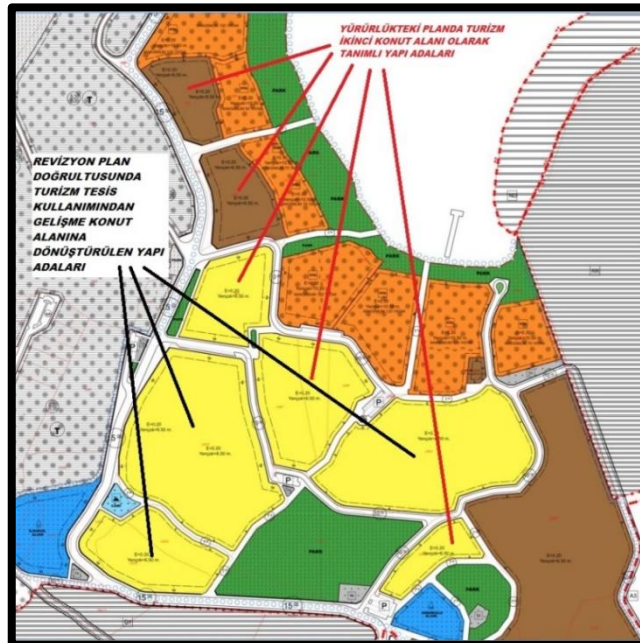
İmar Planı'nda Turizm+İkinci Konut Alanı olarak planlı olan tüm yapı adalarının konut olması kabulü ile alanda 3.011 kişinin yaşayacağı öngörülmüştür.

BÜTÜNCÜL PLANDA YER ALAN TURİZM+İKİNCİ KONUT ALANI M <sup>2</sup>	EMSAL	ORTALAMA YAPI ALANI (m <sup>2</sup> )	ORT. HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ	NÜFUS
778.658	0,20	150	2,9	3.011

Revizyon imar planı sınırları içinde ilave nüfus hesabı yapılırken de aynı hesaplama yöntemi kullanılmış olup yürürlükteki planda turizm+ikinci konut alanı olarak tanımlanan yapı adalarının dışında bu planla gelişme konut alanı olarak tanımlanmış olan alanlar hesaba katılmış olup bu doğrultuda revizyon planla gelen ilave nüfus 295 kişi olarak kabul edilmiştir.

İLAVE NÜFUS GETİREN GELİŞME KONUT ALANI (m <sup>2</sup> )	EMSAL	HANE BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )	ORTALAMA HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ	İLAVE NÜFUS
76029	0.20	150	2,9	295

Yürürlükteki planda tercihli kullanım alanı olarak tanımlanıp revizyon plan kapsamında gelişme konut alanı olarak tanımlanmış olan yapı adaları için plan bütününde nüfus hesabı (3011 kişi) zaten yapılmış olduğundan bu yapı adaları ilave nüfus getiren yapı adaları olarak değerlendirilmemiştir.





Revizyon imar planı kapsamında belirlenen 295 kişilik ek nüfus hesabına göre yürürlükteki planla öneri plan arasında kullanım alan büyüklüklerine ilişkin tablo aşağıda verilmiştir.

YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI			ÖNERİ İMAR PLANI		
ALAN KULLANIMI	BÜYÜKLÜK (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)	ALAN KULLANIMI	BÜYÜKLÜK (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)
Meskun Konut Alanı	0	0.00	Meskun Konut Alanı	79067	21.30
Gelişme Konut Alanı	0	0.00	Gelişme Konut Alanı	109015	29.37
Turizm+İkinci Konut Alanı	116594	31.41	Turizm+İkinci Konut Alanı	0	0.00
Turizm Tesis Alanı	149800	40.36	Turizm Tesis Alanı	61140	16.47
Anaokul Alanı	0	0.00	Anaokul Alanı	3540	0.95
İlkokul Alanı	9150	2.46	İlkokul Alanı	8829	2.37
İbadet Alanı	0	0.00	İbadet Alanı	1045	0.28
Park Alanı	52710	14.2	Park Alanı	55692	15.01
Teknik Altyapı Alanı + Trafo	0	0.00	Teknik Altyapı Alanı+ Trafo	2990	0.81
Yol ve Otopark	42936	11.57	Yol ve Otopark	49872	13.44
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>371190</b>	<b>100.00</b>	<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>371190</b>	<b>100.00</b>

Tablo incelendiğinde her ne kadar revizyon imar planı yapılıyor olsa da imar planı kapsamında mevcut donatılara ek donatı alanları önerilmiş buna göre 3540 m<sup>2</sup> anaokulu eğitim tesisi, 1.045 m<sup>2</sup> dini tesis alanı, , 2.990 m<sup>2</sup> teknik altyapı alanı ve 2.982 m<sup>2</sup> ilave park, 6.936 m<sup>2</sup> yol ve otopark alanı eklendiği görülecektir. İlköğretim okul alanındaki 321 m<sup>2</sup>'lik eksilme ilgili alanın yapılaşmaya uygun olmayan kesiminde Muğla Büyükşehir Belediyesi Su Ve Kanalizasyon İşleri Başkanlığı ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin plana ilişkin verdiği görüşler çerçevesinde bu alan içinde talep ettiği teknik altyapı ve trafo alanları için kullanılmıştır.

Yürürlükteki mevzuat hükümleri dikkate alındığında ilave 295 kişilik nüfus için önerilmiş olan ilave yol ve otopark alanları hariç yürürlükteki kanunlarla belirlenmiş olan teknik ve sosyal donatı alanları için kişi başı yaklaşık 35,7 m<sup>2</sup> donatı alanının önerildiği görülecektir. İlave yol ve otopark alanı bu hesaba dahil edildiğinde kişi başı ayrılan sosyal ve teknik altyapı alanı yaklaşık 59,2 m<sup>2</sup>'dir. Bu hesaplara göre yürürlükteki kanun ve yönetmelikler çerçevesinde belirlenmiş olan gerekli olan sosyal ve teknik altyapı alanlarından çok daha büyük alanlar bu fonksiyonlar için plan çalışması içinde yer bulmuştur.

Bu yaklaşım tarzı; hem revizyon plan sınırları içinde hem de revizyonun içinde bulunduğu bütüncül planın içinde tespit edilmiş olan ihtiyaçların fazlasıyla giderilmeye çalışıldığının temel göstergesidir. İkinci ve üçüncü etap revizyon imar planı çalışmaları sırasında da önerilen fonksiyon değişiklikleri ve buna bağlı ek nüfusun oluşması halinde aynı hedef ve yaklaşımlar benimsenecek olup bu şekilde tüm plan kapsamında eksik donatı alanı kalmaması için çalışma yürütülecektir.

Bu etap içinde yapılmış ve önerilmiş plan kararları ile bütüncül planın neredeyse tüm donatı ihtiyaçları karşılanmaya çalışılmış olsa da özellikle ilerleyen süreçte ve diğer etaplara ilişkin plan çalışmaları sırasında mevcut nüfus yapısı, mülkiyet yapısı, yapılaşma yoğunlukları ve topografik özellikler dikkate alınarak birinci etap da olduğu gibi ikinci ve üçüncü etap planlama alanlarında da daha konforlu ve nitelikli yerleşim alanlarının oluşabilmesi için ilave donatı alanları için yer seçimleri yapılmalıdır.

Daha önce de bahsedildiği üzere güncel kanun ve yönetmelikler kapsamında yapılaşmaya yön veren hususlar, meri plana ait plan notları incelendiğinde önemli eksiklikler ve günümüz mevzuat hükümleri ile ilgili uyumsuzluklar görülmektedir. Bu doğrultuda revizyon plan kapsamında üretilen plan notları ile yürürlükteki mevzuat hükümleri uyumlu hale getirilmiş olup, diğer bölgelerde yapılan her tür ve nitelikteki yatırımlarla bu bölge içinde yapılacak yatırımların aynı şart ve imkanlara sahip olması sağlanmıştır.



 **EKLER**

## KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.  
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-81855825-115.01.02-124127  
Konu : İlçemiz, Türkbükü Mahallesi, Hebil 1. Etap  
İmar Planı Revizyonu Çalışmaları

30.06.2022

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA  
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

İlgi : 24.06.2022 tarihli ve E-73982974-307.02.02[480210460]-2649283 sayılı yazınız

İlgi yazınızda; Muğla Bodrum Yalıkavak Gündoğan Göltürbükü Turizm Merkezi kapsamındaki İlçemiz, Türkbükü Mahallesi, Hebil Mevkiinde mülga Göltürbükü Belediye Başkanlığınca 07.11.2008 tarihinde onaylanan Göltürbükü Mahallesi Hebil Mevkii İmar Planının etaplar halinde revizyon çalışmalarına Bakanlığınızca başlandığı, bu kapsamda İlçemiz, Türkbükü Mahallesi Hebil Mevkiinde 1. Etap olarak belirlenen yazı ekinde iletilen alanda gerçekleştirilecek olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarına esas olmak üzere Kurum görüşümüzün 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7'nci maddesi uyarınca 30 (otuz) gün içerisinde iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazınıza konu; İlçemiz, Türkbükü Mahallesi, Hebil Mevkii, 1. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun 3194 sayılı İmar Kanununa ve ilgili yönetmelikleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve onaylı Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak hazırlanması, ilgili Kurum ve Kuruluşların uygun görüşlerinin alınması kaydıyla söz konusu plan revizyonuna ilişkin Plan ve Proje Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

İbrahim AKBAŞ  
Belediye Başkan V.

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

Doğrulama Kodu: txHPY0-1A81IJ-ZyYR10-fPRTL9-9D1qpPFk Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Müskebi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 / A Bodrum / Muğla  
Telefon No: 4440048 Dahili: 1302 - 1304 Faks No: (252)358 62 04  
e-Posta: [planveproje@bodrum.bel.tr](mailto:planveproje@bodrum.bel.tr) İnternet Adresi: <https://bodrum.bel.tr>  
Kep Adresi: [bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr](mailto:bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr)

Telefon No:







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



Sayı : E-18032898-310.99-4056573

06.07.2022

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü  
Mahallesi, Hebil 1. Etap İmar Planı  
Revizyonu Çalışmaları Kurum Görüşü

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Atatürk Bulvarı No: 29 06050 Opera / Ankara

İlgi : 24.06.2022 tarihli ve 24314261-2649283 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Muğla Bodrum Yalıkavak Gündoğan Göltürbükü Turizm Merkezi kapsamındaki Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi, Hebil Mevkiinde eski Göltürbükü Belediye Başkanlığınca 07.11.2008 tarihinde onaylanan Göltürbükü Mahallesi Hebil Mevkii İmar Planının etaplar halinde revizyon çalışmalarına Bakanlığımızca başlanıldığı belirtilerek, Bu kapsamda Muğla Bodrum Türkbükü Mahallesi Hebil Mevkiinde 1. Etap olarak belirlenen ve yazımız ekinde iletilen alanda Bakanlığımızca gerçekleştirilecek olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarına esas olmak üzere görüşünüzün 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7 nci maddesi uyarınca 30 (otuz) gün içerisinde Bakanlığımıza iletilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "**Turizm Tesis Alanı**" ve "**Tercihli Kullanım Alanı**" kullanımlarında ve "**Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/ Turizm Merkezi**" ve "**Önemli Doğa Alanı**" sınırları içerisinde yer aldığı hususları tespit edilmiştir.

1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nde; "*8.36. Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümleri*" başlığı altında;

"*8.36.6.1. Konut, Ticaret ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında Bina Oturum Alanının Eğimi:*

%20'ye kadar ise her yönden görünen maksimum bina yüksekliği, hmaks = 6,50 (2 kat) olacaktır. kottan kat kazanılamaz.

%20 ve üzerinde ise maksimum bina yüksekliği, hmaks = 3,50 (1 kat) olacaktır. kottan 1 (bir) kat kazanılabilir ve emsale dahildir. kottan kazanılan kat dahil binanın görünen yüksekliği en fazla 6,50m. olacaktır.

Ticaret ve konut dışı kentsel çalışma alanlarında bina yüksekliği 1m. artırılabilir.

8.36.6.2. Turizm Tesis Alanlarında Otellerde Ve Butik Otellerde Bina Oturum Alanının Eğimi:

%20'ye kadar ise her yönden görünen maksimum bina yüksekliği, hmaks = 10,50 (3 kat) olacaktır. kottan kat kazanılamaz.

%20 ve üzerinde ise maksimum bina yüksekliği, hmaks = 7,50 (2 kat) olacaktır. Kottan 1 (bir) kat kazanılabilir ve emsale dahildir. Kottan kazanılan kat dahil binanın görünen yüksekliği en fazla 10,50 m. olacaktır.

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

Doğrulama Kodu: FC8556DF-E0B8-42E5-97CA-EF8B3ACAAEC5

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

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

Bilgi için: Nilay AKÇAY

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

Şehir Plancısı

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

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



Tatil Köyü, Apart Otel, Butik Tatil Villası Ve Pansiyon Yapılması Durumunda "8.35.6.1. maddesi"ndeki koşullara uyulacaktır.

8.36.6.3. *Tercihli Kullanım Alanlarında, konut, tatil köyü, apart otel, butik tatil villası ve pansiyon yapılması durumunda "8.35.6.1. maddesi"ndeki koşullara uyulacaktır. Otel ve butik otel yapılması durumunda ise "8.35.6.2. maddesi"nde hmaks = 10,50 (3 kat) olarak belirlenen koşullarına uyulacaktır.*

**8.36.8. Kentsel Gelişme Ve Tercihli Kullanım Alanlarında Yapılanma Koşulu:**

**Konut Alanlarında:** min. ifraz = 1.000 m2 Emsal = 0,15 bu alanlarda, bir parselde birden fazla yapı yapılabilir. Bu durumda yapı adedi bağımsız bölüm başına 1.000 m2 kabulünden hesaplanacaktır.

**Ticaret Ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında:**

Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü = 2.000m2 Emsal = 0,30

**Büyük Alan Gerektiren Kamu Kuruluş Alanlarında:** Emsal = 0,40

**Tercihli Kullanım Alanlarında:** Apart otel, butik tatil villası ve pansiyon yapılması durumunda: yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü = 1.000m2 emsal = 0,15 otel ve tatil köyü yapılması durumunda: yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü = 7.500m2 emsal = 0,30 butik otel yapılması durumunda: yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü = 2.500m2 emsal = 0,30.

**8.36.9. Turizm Tesis Alanlarında Yapılanma Koşulu:** *Otel, butik otel ve tatil köyü yapılması durumunda: Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü = 7.500m2 emsal = 0,30 apart otel ve pansiyon yapılması durumunda yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü = 7.500m2 emsal = 0,15.* " hükümleri yer almakla birlikte; Önemli Doğa Alanlarına ilişkin olarak;

"8.9.2.1. *Bu bölgelerde yapılacak uygulamalarda, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde işlem yapılacaktır. 8.9.2.2. Bu alanlarda, bu planla yapılaşmaya açılmış bölgeler dışında kalan yerlerde oluşacak yeni yatırım ve yapılaşma taleplerinde Orman Ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması zorunludur.*" hükümleri yer almaktadır.

Bahse konu alan, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" sınırları dışında yer almakta olup Bakanlığınızca gerçekleştirilecek olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları kapsamında yazı ekimizde yer alan sit sınırlarına uyulması gerekmektedir.

Ayrıca; Plan değişikliği yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde kalması durumunda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu'nun 10. Maddesi gereği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, (Çevre Düzeni Plan Tadilatı onayları dahil) izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz. Bu nedenle söz konusu İmar Planı notlarına; "Uygulama Projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 Listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz" ibaresinin konulması ve yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak Çevre Değerlerinin korunması açısından 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bağlı yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması koşuluyla, gerçekleştirilmesi planlanan faaliyete ilişkin Çevre Mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bu çerçevede, planlama çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin, Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün ve ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması, 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulması kaydıyla ilgili İdaresince yürütülebileceği hususunda;

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

Doğrulama Kodu: FC8556DF-E0B8-42E5-97CA-EF8B3ACAAEC5

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

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

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

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

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

Bilgi için: Nilay AKÇAY

Şehir Plancısı







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



İVEDİ

Sayı : E-81862895-000-4136590  
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü  
Mahallesi, Hebil 1. Etap İmar Planı  
Revizyonu

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA  
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : Kültür ve Turizm Bakanlığının 24.06.2022 tarihli ve 24314261-2649283 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile; Muğla Bodrum Yalıkavak Gündoğan Göltürbükü Turizm Merkezi kapsamındaki İlimiz, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi, Hebil Mevkiinde eski Göltürbükü Belediye Başkanlığınca 07.11.2008 tarihinde onaylanan Göltürbükü Mahallesi Hebil Mevkii İmar Planının etaplar halinde revizyon çalışmalarına başlanıldığı, bu kapsamda Muğla Bodrum Türkbükü Mahallesi Hebil Mevkiinde 1. Etap olarak belirlenen ve yazınız ekinde iletilen alanda gerçekleştirilecek olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarına esas olmak üzere görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Plan çalışması hakkında Bodrum Kaymakamlığından (Milli Emlak Müdürlüğü) alınan 07.07.2022 tarih ve 4085799 sayılı yazıda;

Anılan planlama sınırı dahilinde, mülkiyeti Hazine adına kayıtlı, Türkbükü Mahallesi **119 ada 12 parsel, 119 ada 13 parsel, 119 ada 33 parsel, 119 ada 34 parsel, 119 ada 35 parsel, 108 ada 8 parsel, 114 ada 16 parsel** numaralı taşınmazların tamamı ile, **254 ada 111 parsel, 254 ada 113 parsel, 114 ada 2 parsel ve 107 ada 2 parsel** numaralı taşınmazların bir kısmının kaldığı,

**119 ada 12 parsel** numaralı taşınmazın 1/1000 Ölçekli Türkbükü İmar Planında Turizm (E:0.10-0.20) Alanında kaldığı,

**119 ada 13 parsel** numaralı taşınmazın 1/1000 Ölçekli Türkbükü İmar Planında büyük çoğunluğunun Park Alanında, bir kısmının yolda, bir kısmının Otopark alanında kaldığı,

**119 ada 33 parsel** numaralı taşınmazın 1/1000 Ölçekli Türkbükü İmar Planında Turizm (E:0.15-0.30) Alanında kaldığı,

**119 ada 34 parsel** numaralı taşınmazın 1/1000 Ölçekli Türkbükü İmar Planında Turizm (E:0.15-0.30) Alanında, kısmen de yolda kaldığı,

**119 ada 35 parsel** numaralı taşınmazın 1/1000 Ölçekli Türkbükü İmar Planında Turizm (E:0.15-0.30) Alanında, kısmen de yolda kaldığı,

**108 ada 8 parsel** numaralı taşınmazın 1/1000 Ölçekli Türkbükü İmar Planında Yolda kaldığı,

**114 ada 16 parsel** numaralı taşınmazın 1/1000 Ölçekli Türkbükü İmar Planında İlköğretim Tesis (E:0.10-0.20) Alanında kaldığı,

**254 ada 111 parsel** numaralı taşınmazın plan sınırı içerisinde kalan alanlarının 1/1000 Ölçekli Türkbükü İmar Planında kısmen İlköğretim Tesis (E:0.10-0.20) Alanında, kısmen Sağlık Alanında, kısmen de Yolda kaldığı, ayrıca Mera tespitinin yapıldığı,

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

Doğrulama Kodu: 76CD3C81-CA8B-42B1-A9F2-C3F609915BD1

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

Bilgi için: Mehmet KONUKCU

Koordinatör

Telefon No:(256) 214 86 00-

1316



**254 ada 113 parsel** numaralı taşınmazın plan sınırı içerisinde kalan alanlarının Plan dışında kaldığı,

**114 ada 2 parsel** numaralı taşınmazın 1/1000 Ölçekli Türkbükü İmar Planında Turizm (E:0.10-0.20) Alanında kaldığı,

**107 ada 2 parsel** numaralı taşınmazın 1/1000 Ölçekli Türkbükü İmar Planında kısmen Turizm (E:0/15-0/30) Alanında, kısmen de Park Alanında kaldığının tespit edildiği bildirilmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda; ilgi yazınız ekinde sınırları gönderilen İlimiz, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi Hebil Mevkiinde yapılması planlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyon çalışmalarının, diğer ilgili Kurumlarca da uygun görüş verilmesi ayrıca Hazine menfaatinin korunması koşuluyla ve plan değerlendirme aşamasında tekrar görüş alınması kaydıyla yapılmasında Valiliğimiz (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-Millî Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmadığı hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ömür ÖZDİL

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

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

Doğrulama Kodu: 76CD3C81-CA8B-42B1-A9F2-C3F609915BD1

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

Bilgi için: Mehmet KONUKCU

Koordinatör

Telefon No:(256) 214 86 00-

1316







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



Sayı : E-64019405-754-2462076  
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü  
Mahallesi, Hebil 1. Etap İmar Planı  
Revizyonu Çalışmaları

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 24.06.2022 tarihli ve 24314261-2649283 sayılı yazınız.

Muğla ili,Muğla Bodrum Yalıkavak Gündoğan Göltürbükü Turizm Merkezi kapsamındaki Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi, Hebil Mevkiinde eski Göltürbükü Belediye Başkanlığınca 07.11.2008 tarihinde onaylanan Göltürbükü Mahallesi Hebil Mevkii İmar Planının etaplar halinde revizyon çalışmalarına başlandığını bildiren ve bu kapsamda Muğla Bodrum Türkbükü Mahallesi Hebil Mevkiinde 1. Etap olarak belirlenen ve yazınız ekinde iletilen alanda Bakanlığımızca gerçekleştirilecek olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarına esas olmak üzere Kurum görüşümüzü soran ilgi yazınız incelenmiştir.

Yapılan incelemede, görüş sorulan alanın Kurumumuza ait bir sulama sahası içerisinde yer almadığı tespit edilmiş olup yüzey sularına karşı önlem alınması şartıyla konu İdaremizce uygun bulunmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Mehmet İSKENDER  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**  
Doğrulama Kodu: 88770BSF-DAA2-4C21-A3A8-EF50307AC408 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>  
Adres: DSİ 21. Bölge Müdürlüğü İzmir Yolu 5.Km Kuyulu Köyü Mevkii – AYDIN Bilgi için:Onur SÖKMEZ  
Tel: 0256 219 39 20 Mühendis  
Faks: 0256 219 39 08  
KEP Adresi : [dsi.gnlmud@hs01.kep.tr](mailto:dsi.gnlmud@hs01.kep.tr)





T.C.  
MUĞLA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-235.06.01-6235648

05.07.2022

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü  
Mahallesi, Hebil 1. Etap İmar Planı  
Revizyonu Çalışmaları

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA

İlgi : 24.06.2022 tarihli ve 24314261-2649283 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Muğla Bodrum Türkbükü Mahallesi Hebil Mevkiinde 1. Etap olarak belirlenen ve yazınız ekinde iletilen alanda Bakanlığımızca gerçekleştirilecek olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarına esas olmak üzere kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu alanda Mülga Bodrum Belediye Meclisininin 14.08.1987 tarih ve 1987/116 sayılı kararı ile onaylı Göl, Türkbükü ve Gündoğan Köylerinin İmar Planı olduğu ve tarımdışı olarak planlandığı anlaşıldığından 5403 sayılı kanuna istinaden çıkarılan Bakanlığımız talimatında "3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu 01.12.1984 tarihinde, mülga Tarım Arazilerininin Tarım Dışı Gaye ile Kullanılmasına Dair Yönetmelik ise 11.03.1989 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu mevzuat kapsamındaki yerlerde izinsiz kullanımın belirtilen tarihlerden önce gerçekleştiğinin belgelenmesi halinde, bu alanlar ile ilgili, Kanununun 13 üncü ve/veya 14 üncü maddesi kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı ilgisine bildirilecektir." dendiğinden ve ayrıca 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun Geçici Madde 6 – (Ek:4/7/2019-7181/21 md.) 19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezarların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir. hükmüne göre değerlendirildiğinden, 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Barış SAYLAK  
Vali a.  
İl Müdürü

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

Doğrulama Kodu: 95B09C98-CEF2-4CE8-B4C4-A0E56768466F

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

Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Menteşe / MUĞLA

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

E-Posta: [mugla@tarimorman.gov.tr](mailto:mugla@tarimorman.gov.tr) Kep: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

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

Bilgi için:Ersan ERKEN  
Mühendis







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



Sayı : E-66782052-307.02.02.02-2693351

05.07.2022

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü  
Mahallesi, Hebil 1. Etap İmar Planı  
Revizyonu Çalışmaları hk. (48.01.339)

YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (3 Numaralı Planlama Şube Müdürlüğü)'nün  
24.06.2022 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[480210460]-2649283 sayılı yazısı.

Muğla İli, Bodrum Yalıkavak Gündoğan Göltürbükü Turizm Merkezi kapsamında kalan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Türkbükü Mahallesi, Hebil mevkiinde eski Göltürbükü Belediye Başkanlığınca 07.11.2008 tarihinde onaylanan Göltürbükü Mahallesi Hebil Mevkii İmar Planının etaplar halinde revizyon çalışmalarına başlandığı ve 1. Etap olarak belirlenen ve ilgi yazı ekinde iletilen alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarına esas olmak üzere kurum görüşümüzün istendiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; söz konusu planlama alanı tescilli arkeolojik, kentsel veya tarihi sit alanı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı koruma alanı sınırları dışında kalmaktadır. Planlama alanı Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 01.03.2003 tarihli ve 2283 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Göltürbükü Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu alanın gezilebilen ve görülebilen kısımlarında yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Yasa "Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamında kalan herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanmamıştır. Ancak Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi, ilgi yazı ekinde iletilen ve yazımız eki harita örneğinde gösterilen alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamına giren herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda her türlü inşai ve fiziki çalışmaların durdurularak, 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi gereği en yakın Müze Müdürlüğüne, Mülki idari Amirliğine ve Müdürlüğümüze haber verilmesi koşulu ile bahse konu Göltürbükü Mahallesi Hebil Mevkii 1. Etap 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışması yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Gülnur ÇEKMECELİ

Doğrulama Kodu: 40C4982C-290C-41D5-BDDE-A53A3B51CC3F

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

EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA

Bilgi için: Meltem ÖZEN  
Şehir Plancısı

[muqlakurul@ktb.gov.tr](mailto:muqlakurul@ktb.gov.tr)

tel:02522130151 fax:02522142217

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





T.C.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-41964787-255.03-4960383  
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü  
Mahallesi, Hebil 1. Etap İmar Planı  
Revizyonu Çalışmaları Hk - 29/11

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA  
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 24.06.2022 Tarih ve E.2649283 Sayılı Yazınız.

İlgi yazınız ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi, Hebil Mevkiinde 1. Etap olarak belirlenen ve yazınız ekinde belirtilen alanda Bakanlığımızca gerçekleştirilecek olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarına esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiş, 1. Etap İmar Planı Revizyonu çalışmalarında planlama alanı içerisinde Devlet Ormanı bulunmamaktadır.

Bölge Müdürlüğümüzce İmar Planı Revizyonu yapılmasında sakınca yoktur.  
Bilgilerinize arz ederim.

Osman ÖNER  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

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

Doğrulama Kodu: 41FD4FB3-D24A-4D42-A4DD-46816877936E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>  
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü/İzin ve İrtifak Şube Müdürlüğü Merkez/MUĞLA Bilgi için: Onur KARAKAYA  
Telefon No:0(252) 214 12 02-1150 Belge Geçer No:0(252) 214 14 09 Mevsimlik İşçi  
e-posta:muğlaobm08@ogm.gov.tr internet adresi:muğlaobm.ogm.gov.tr  
KEP Adresi : [ogm@ogm.hs01.kep.tr](mailto:ogm@ogm.hs01.kep.tr)





Evrak Tarih ve Sayısı: 18/08/2022-27992



Sayı : YPM-SPY  
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Bodrum-Türkbükü Mah.  
Hebil Mevkii 1. Etap)

**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI**  
**YATIRIM VE İŞLEMLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**  
Emek Mah. İsmet İnönü Bulv. No:32  
Çankaya / ANKARA

İlgi : a) 26/07/2022 tarihli ve E.2736464 sayılı yazınız.  
b) 06/07/2022 tarihli ve 23744 sayılı yazınız.  
c) 24/06/2022 tarihli ve E.2649283 sayılı yazınız.

İlgi (c) yazınızda özetle; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Türkbükü Mahallesi sınırları içinde ekli paftada yeri işaretli alanda, 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu yapılmak istendiği bildirilmiş olup bu kapsamda imar planı çalışmalarına esas Şirket görüşümüz talep edilmiştir. Söz konusu talep ilgi (b)'de kayıtlı imar planına esas Şirket görüşümüz ile cevaplanmış olup bahsi geçen görüşümüz ekinde iletilen paftada yeri işaretli alanlarda, dağıtım merkezi niteliğinde 8 m x 14 m = 112 m<sup>2</sup> ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) 1 adet trafo alanı ile 4 m x 9 m = 36 m<sup>2</sup> ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) 5 adet trafo alanı planlanması talep edilmiştir.

İlgi (a) yazınızda ise; bahsi geçen planlama alanı için ilgi (b)'de kayıtlı imar planına esas Şirket görüşümüz doğrultusunda taslak planın hazırlandığı bildirilerek imar planı çalışmalarına esas Şirket görüşümüz talep edilmiştir.

İlgi (a) yazı ekinde iletilen taslak plan üzerinde trafo alanı olarak planlanması talep edilen yerler işaretlenmiş olup hazırlanan çalışma sayısal olarak Ek-5'te paylaşılmaktadır. Trafo alanı olarak planlanması talep edilen alanların sayısal veride işaretlendiği şekilde revizyon imar planı çalışmalarına aktarılması gerekmektedir. Bununla birlikte, planlama sahasına isabet eden Şirketimiz sorumluluğundaki (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin, Elektrik Kurvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir.

Bu şartlar dahilinde; söz konusu planlama alanında, 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonunun yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

*e-İmzalıdır*  
Onur DEREBAŞOĞLU  
Planlama ve Teknoloji Direktörü

*e-İmzalıdır*  
Emre DURUSOY  
Yatırım Planlama Müdürü

- Ek :
- 1- Mevcut Tesisleri Gösterir Uydu Görüntüsü
  - 2- EKATY Çizelge
  - 3- Pafta Anahtarı
  - 4- Öneri Trafo Alanlarının Gösterir Bilgi Paftası (5 Adet)
  - 5- Öneri Trafo Alanlarının Gösterir Sayısal Veri (.ncz)

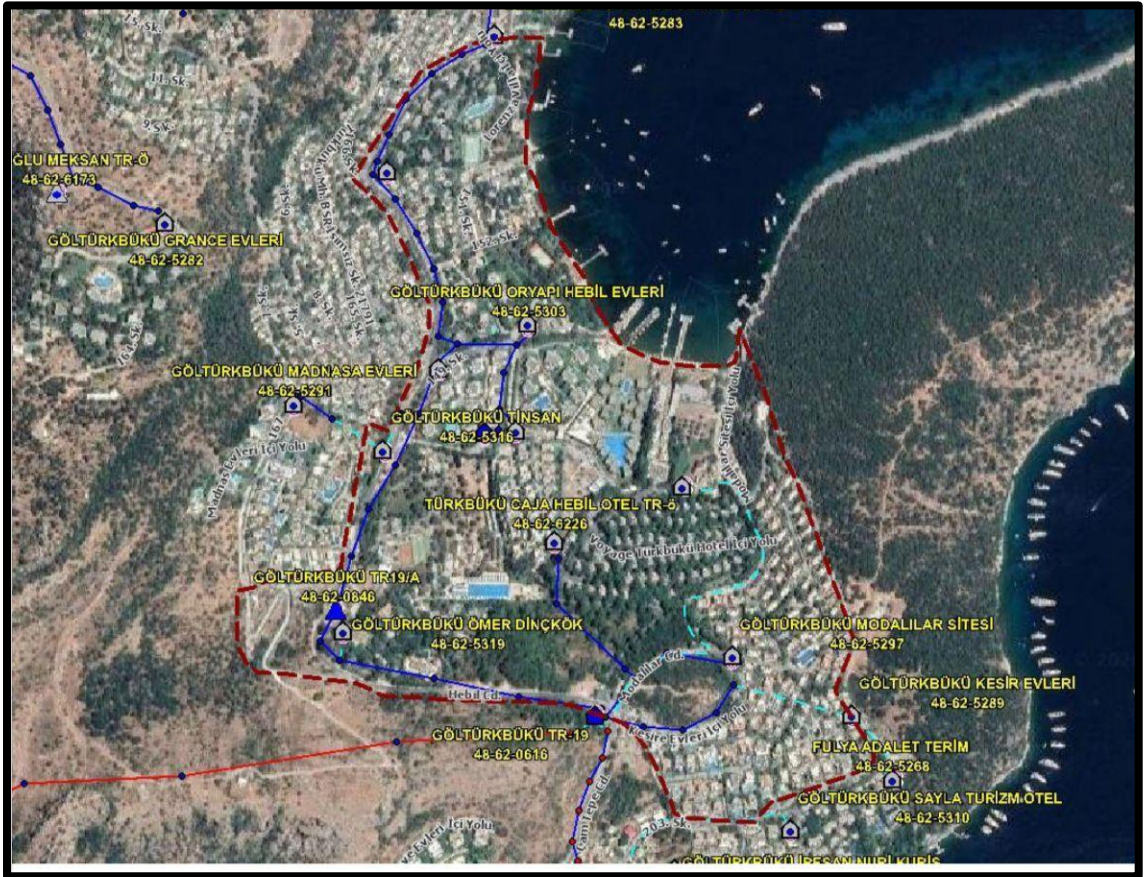
Evrakın Doğrulama İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/en/Vision/Sorgula/BolgeDogrulama.aspx?d=BSM6RDVUEL>  
Evrak Pin Kodu : 63503

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Arzu PALAZCA  
E-posta : arzu.palazca@admelektrik.com.tr

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

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (DİN:63503)

Muğla-Bodrum-Yalıkavak-Gündoğın-Göltürbükü Turizm Merkezi Türkbükü Mahallesi Hebil Mevkii  
1.Etap Revizyon İmar Planı Açıklama Raporu





EK-2

### ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ

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

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

Çizelge-8 Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV) En küçük düşey uzaklıklar (m)					
	0-1 (1 dahil) kV	1-17,5 kV	36 kV	72,5 kV	170 kV	420 kV
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarıklık yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy  ve şehir içi yolları	5,5*	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarıklık düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecektir)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

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

1



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



Sayı : E-18032898-310.99-4268502  
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü  
Mahallesi, Hebil Mevkii 1. Etap Nazım ve  
Uygulama Revizyon İmar Planı Taslağı

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA  
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 26.07.2022 tarihli ve 24314261-2736464 sayılı yazımız.

İlgi yazımız ile Muğla Bodrum Yalıkavak-Gündoğan-Göltürbükü Turizm Merkezi kapsamındaki Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi, Hebil Mevkiinde eski Göltürbükü Belediye Başkanlığınca 07.11.2008 tarihinde onaylanan Göltürbükü Mahallesi Hebil Mevkii İmar Planının etaplar halinde revizyon çalışmalarına Bakanlığınıza iletilen kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan Hebil Mevkii 1. Etap Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planı taslağı ve ilgili diğer dokümanları yazımız ekinde iletildiği belirtilerek, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7 nci maddesi uyarınca 30 (otuz) gün içerisinde Bakanlığınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; 1/100000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "Turizm Tesis Alanı" ve "Tercihli Kullanım Alanı" kullanımında ve "Önemli Doğa Alanı" ve "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/ Turizm Merkezi" sınırları içerisinde yer aldığı ve karayoluna cepheli bir konumda bulunduğu hususu tespit edilmiştir.

1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nde; Tarım Arazilerine ilişkin olarak, 8.36. Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümleri başlığı altında;

"8.36.5. Tüm yapılara kot, binanın oturduğu tabii zeminin köşe kotları ortalamasından verilecektir.

8.36.6. Tüm yapılarda maksimum bina yüksekliği konusunda aşağıdaki koşullara uyulacaktır.

...

**8.36.6.2. Turizm Tesis Alanlarında:**

**Ötellerde ve butik otellerde bina oturma alanının eğimi: %20'ye kadar ise her yönden görünen maksimum bina yüksekliği, hmaks = 10,50 (3 kat) olacaktır. Kottan kat kazanılamaz. %20 ve üzerinde ise maksimum bina yüksekliği, hmaks = 7,50 (2 kat) olacaktır. Kottan 1 (bir) kat kazanılabilir ve emsale dahildir. Kottan kazanılan kat dahil binanın görünen yüksekliği en fazla 10,50 m. olacaktır.**

Tatil köyü, apart otel, butik tatil villası ve pansiyon yapılması durumunda "8.35.6.1. maddesi"ndeki koşullara uyulacaktır.

**8.36.6.3. Tercihli Kullanım Alanlarında,** konut, tatil köyü, apart otel, butik tatil villası ve pansiyon yapılması durumunda "8.35.6.1. maddesi"ndeki koşullara uyulacaktır. Otel ve butik otel yapılması durumunda ise "8.35.6.2. maddesi"nde hmaks = 10,50 (3 kat) olarak belirlenen koşullarına uyulacaktır.

**8.36.6.4. Büyük Alan Gerektiren Kamu Kuruluş Alanlarında,** "8.35.6.2. maddesi"nde hmaks = 10,50 (3 kat) olarak belirlenen koşullarına uyulacaktır.

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

Doğrulama Kodu: AA9C7E98-E55C-42BA-AAC7-F6D954B4B402

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

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

Bilgi için: Nilay AKÇAY

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

Şehir Plancısı

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

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





8.36.7. Bu plan kapsamında yapılacak tüm yapılarda, dört tarafı zeminin altında kalmak ve binanın oturma alanını aşmamak kaydıyla en fazla 1 (bir) bodrum katı yapılabilir.

**8.36.8. Kentsel Gelişme ve Tercihli Kullanım Alanlarında Yapılanma Koşulu:**

*Konut Alanlarında: min. ifraz = 1.000m<sup>2</sup> Emsal = 0,15 bu alanlarda, bir parselde birden fazla yapı yapılabilir. Bu durumda yapı adedi bağımsız bölüm başına 1.000 m<sup>2</sup> kabulünden hesaplanacaktır.*

*Ticaret ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında: Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü = 2.000m<sup>2</sup> emsal = 0,30.*

Büyük Alan Gerektiren Kamu Kuruluş Alanlarında: Emsal = 0,40

Tercihli Kullanım Alanlarında: Apart otel, butik tatil villası ve pansiyon yapılması durumunda: yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü = 1.000m<sup>2</sup> emsal = 0,15 **otel ve tatil köyü yapılması durumunda: yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü = 7.500m<sup>2</sup> emsal = 0,30** butik otel yapılması durumunda: yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü = 2.500m<sup>2</sup> emsal = 0,30.

**8.36.9. Turizm Tesis Alanlarında Yapılanma Koşulu:**

*Otel, butik otel ve tatil köyü yapılması durumunda: yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü = 7.500m<sup>2</sup> Emsal = 0,30 apart otel ve pansiyon yapılması durumunda yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü = 7.500m<sup>2</sup> emsal = 0,15." hükümleri yer almaktadır.*

Bahse konu alanın, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamında tescil edilen doğal sit alanı sınırları içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca; Plan değişikliği yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde kalması durumunda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu'nun 10. Maddesi gereği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, (Çevre Düzeni Plan Tadilatı onayları dahil) izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz. Bu nedenle söz konusu İmar Planı notlarına; "Uygulama Projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 Listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz" ibaresinin konulması ve yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak Çevre Değerlerinin korunması açısından 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bağlı yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması koşuluyla, gerçekleştirilmesi planlanan faaliyete ilişkin Çevre Mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

İlgi yazınız ekinde yer alan plan taslağında yapılan incelemede yapılaşma koşullarının;

"Otel Alanı" olarak gösterilen Turizm Tesis Alanlarında, E:0,30 Yençok:10,50 m olarak; Yerleşik Konut Alanı ve Gelişme Konut Alanlarında; E:0,20 Yençok: 6,50 m olarak planlandığı; taslak planda yer alan konut alanlarının 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı'nda Tercihli Kullanım Alanı kullanımında yer aldığı; 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nde Tercihli Kullanım Alanı kullanımlarında yapılması planlanan Konut alanlarında yapılaşma koşullarının min. ifraz= 1.000m<sup>2</sup> Emsal = 0,15 Yençok: 6,50 m şeklinde hüküm altına alındığı görülmektedir.

Buna göre, Hebil Mevkii 1. Etap Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planına ilişkin olarak, planların kademeli birlikteliği ilkesine istinaden, 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı'nda Tercihli Kullanım Alanı kullanımında kalan konut alanlarındaki yapılaşma koşullarına

*Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*

Doğrulama Kodu: AA9C7E98-E55C-42BA-AAC7-F6D954B4B402

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

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

Bilgi için: Nilay AKÇAY

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

Şehir Plancısı

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

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



(E:0,15) uygun olacak şekilde plan çalışmasının revize edilmesinin uygun olacağı ve 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ömür ÖZDİL

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

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

Doğrulama Kodu: AA9C7E98-E55C-42BA-AAC7-F6D954B4B402

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

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

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

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

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

3 / 3

Bilgi için: Nilay AKÇAY  
Şehir Plancısı







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



ACELE

Sayı : E-73982974-307.99[480210460;480210459]-2820149

18.08.2022

Konu : Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 Ölçekli  
ÇDP Kapsamında Özel Kanunlara Tabi  
Alanlara (Turizm Merkezleri ile Kültür ve  
Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi) İlişkin  
Görüş

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA  
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

- İlgi : a) 24.06.2022 tarihli ve 2649283 sayılı dağıtımli yazımız.  
b) Muğla Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve iklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 06.07.2022 tarihli ve 4056573 sayılı yazısı.  
c) 26.07.2022 tarihli ve 2736464 sayılı dağıtımli yazımız.  
ç) Muğla Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve iklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 10.08.2022 tarihli ve 4268502 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazımız ile 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş olan Muğla Bodrum Yalıkavak Gündoğan Göltürbükü Turizm Merkezi kapsamındaki Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi, Hebil Mevkiinde eski Göltürbükü Belediye Başkanlığınca 07.11.2008 tarihinde onaylanan Göltürbükü Hebil Mevkii İmar Planında etaplar halinde Bakanlığımızca revizyon çalışmalarına başlanılacağı belirtilerek 1. Etap olarak belirlenen alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarına yönelik 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7 nci maddesi uyarınca ilgili kurumların görüşleri talep edilmiş olup ilgi (c) yazımız ile de hazırlanan revizyon plan teklifi ilgili kurumlara iletilerek aynı hüküm doğrultusunda görüşlerinin bildirilmesi istenilmiştir.

İlgi (b) ve (ç) yazılar ile plan revizyonu çalışmasına konu alanın; 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak; "Turizm Tesis Alanı", "Tercihli Kullanım Alanı" kullanımları ile "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi" ve "Önemli Doğa Alanı" sınırları içinde yer aldığı belirtilmiş ve onaylı 1/100.000 ölçekli planın "8.36. Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümleri"nde yer alan Konut, Ticaret, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları, Turizm Tesis Alanları, Kentsel Gelişim ve Tercihli Kullanım Alanlarındaki yapılanma koşullarına atıfta bulunularak anılan plan hükümlerine uyulması kaydıyla Bakanlığımızca plan çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin yürütülebileceği bildirilmiştir.

Ancak Bakanlığımızca yapılan irdelemede 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinde;

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**  
Doğrulama Kodu: FFDA90CB-61E3-4735-AE09-98A2A257A168 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/kto-ebys>  
İzmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA Bilgi için: Erdem ÖZTÜRK  
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94 Şehir Plancısı  
e-posta : [ygplanlama@kultur.gov.tr](mailto:ygplanlama@kultur.gov.tr) internet adresi : [www.kultur.gov.tr](http://www.kultur.gov.tr) Telefon No:(312) 470 80 00-7508  
KEP Adresi : [kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr)

Türkiye



- Turizm Merkezleri ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri planlama yetkisinin farklı kurumlara ait olduğu "Özel Kanunlara Tabi Alanlar" arasında tanımlanmıştır.

- "7.6. Bu plan kapsamında kalan alanlarda, **Özel Kanunlara Tabi Alanlar** ve planlama alt bölgesi olarak tanımlanan alanlar **hariç**, daha önce yürürlükte bulunan tüm çevre düzeni planları, ölçeğine bakılmaksızın, yürürlükten kaldırılmıştır. Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli planlarda, bu planın plan kararları ve hükümleri geçerlidir."

- "7.7. Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzi imar planları geçerlidir."

- "8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar"

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

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

- "8.6.3. Bu alanlarda, bu planın onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir."

hususları da yer almasına karşın Muğla Valiliğince (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) söz konusu hükümlere herhangi bir atıfta bulunulmaksızın sadece Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümleri üzerinden görüş verildiği tespit edilmiştir.

Bununla birlikte Bodrum İlçesi için 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında oluşturulmuş plan hükümlerinin 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen Turizm Merkezleri ve Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde aynı planın "8.36. maddesi" uyarınca geçerli olmadığı ve bu alanlardaki revizyon çalışmalarının yine "8.6 ve 7.7 maddeleri" uyarınca mevcut onaylı imar planlarında (Gelişme Konut Alanları ile Tercihli Kullanım Alanlarındaki Konut Yapılaşma koşullarının Emsal: 0.20 olarak belirlendiği de göz önünde bulundurulduğunda) tariflenen yapılaşma koşulları üzerinden yürütülebileceği Bakanlığımızca değerlendirilmektedir.

Bu değerlendirme doğrultusunda Muğla Bodrum Yalıkavak Gündoğan Göltürkbükü Turizm Merkezi sınırları içinde gerek Bakanlığımızca hazırlanan Hebil 1. Etap İmar Planı Revizyon çalışmasında gerekse Bodrum Belediye Başkanlığınca hazırlanan Göltürkbükü Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu ve Gündoğan İmar Planı İlave-Revizyon çalışmalarında mevcut imar planlarındaki yapılaşma hakları da dikkate alınarak Gelişme Konut Alanlarında Emsal: 0.20 olarak plan revizyon çalışmaları sürdürülmekte olup Muğla Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) Hebil 1. Etap İmar Planı Revizyon çalışmasına yönelik 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Bodrum İlçesi Özel Planlama Hükümlerine uyulması gerektiğine ilişkin (Gelişme Konut Alanlarında Emsal: 0.15) görüşleri doğrultusunda tüm bu çalışmaların yeniden düzenlenmesi gerekeceğinden Bakanlığımız görüşünün alınması gerekliliği doğmuştur.

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

Doğrulama Kodu: FFDA90CB-61E3-4735-AE09-98A2A257A168

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94

e-posta : [ygplanlama@kultur.gov.tr](mailto:ygplanlama@kultur.gov.tr) internet adresi : [www.kultur.gov.tr](http://www.kultur.gov.tr)

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

Bilgi için: Erdem ÖZTÜRK

Şehir Plancısı

Telefon No: (312) 470 80 00-

7508





Bu bağlamda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen Muğla İli Bodrum İlçesindeki Turizm Merkezleri ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinde sürdürülen plan revizyonlarına ilişkin olarak plan kademelenmesi açısından da itiraza ve davaya konu edilmesinin önüne geçilebilmesi amacıyla;

- a) 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının yapılaşma koşulları açısından Özel Kanun niteliği taşıyan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ile Turizm Merkezlerinde Bakanlığımızca sürdürülen alt ölçekli imar planı revizyon çalışmaları açısından herhangi bir yapılaşma sınırlaması getirip getirmediğine ve
  - b) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ile Turizm Merkezleri sınırları içerisinde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında mevcut arazi kullanımı gösterimlerinin plan kararı olarak değerlendirilmek suretiyle Bakanlığımızca gerçekleştirilen alt ölçekli imar planı revizyon çalışmalarına herhangi bir kısıt oluşturup oluşturmadığına
- yönelik açık ve detaylı görüşünüzün Bakanlığımıza iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Şennur ALDEMİR DOĞAN  
Bakan a.  
Genel Müdür V.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**  
Doğrulama Kodu: FFDA90CB-61E3-4735-AE09-98A2A257A168 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>  
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA Bilgi için: Erdem ÖZTÜRK  
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94 Şehir Plancısı  
e-posta : [ygplanlama@kulttur.gov.tr](mailto:ygplanlama@kulttur.gov.tr) internet adresi : [www.kulttur.gov.tr](http://www.kulttur.gov.tr) Telefon No:(312) 470 80 00-7508  
KEP Adresi : [kulturvenurizmbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:kulturvenurizmbakanligi@hs01.kep.tr)





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

Sayı : E-65842636-305.02-4385231

31.08.2022

Konu : Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 Ölçekli  
ÇDP Kapsamında Özel Kanunlara Tabi  
Alanlara (Turizm Merkezleri ile Kültür ve  
Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi) İlişkin  
Görüş

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Kültür ve Turizm Bakanlığı (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)'nün 18.08.2022 tarihli ve 2820149 sayılı yazısı.  
b) Muğla Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 10.08.2022 tarihli ve 4268502 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda ile 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş olan Muğla Bodrum Yalıkavak Gündoğan Göltürbükü Turizm Merkezi kapsamındaki Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi, Hebil Mevkiinde eski Göltürbükü Belediye Başkanlığınca 07.11.2008 tarihinde onaylanan Göltürbükü Hebil Mevkii İmar Planında etaplar halinde yapılacak olan revizyon çalışmaları kapsamında kurum görüşleri talep edildiği bu kapsamda Muğla Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)'nün ilgi (b) yazısı ile Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın (ÇDP) "8.36. Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümleri"nde yer alan Konut, Ticaret, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları, Turizm Tesis Alanları, Kentsel Gelişme ve Tercihli Kullanım Alanlarındaki yapılanma koşullarına atıfta bulunularak anılan plan hükümlerine uyulması kaydıyla plan çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin yürütülebileceğinin bildirildiği bununla birlikte yapılan incelemede ÇDP'de Turizm Merkezleri ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinin planlama yetkisinin farklı kurumlara ait olduğu "Özel Kanunlara Tabi Alanlar" kapsamında yer değerlendirildiğinin anlaşıldığından tereddütte düşüldüğü belirtilmekte olup ÇDP kapsamında yeniden görüş talep edilmektedir.

İlgi (a) yazının incelenmesi sonrasında imar planı çalışmalarına konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) özel kanunlara tabi alanlar kapsamında yer alan "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları içerisinde kaldığı belirlenmiştir.

ÇDP'de özel kanunlara tabi alanlar "Özel Çevre Koruma Bölgeleri, Milli Parklar, Tabiatı Koruma Alanları, Tabiat Parkları, Tabiat Anıtları, Yaban Hayatı Geliştirme Sahaları, Turizm Merkezleri İle Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri, Özelleştirme Kapsam ve Programındaki Alanlar ve TOKİ alanları gibi planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan alanlar" olarak tanımlanmaktadır. ÇDP'nin "8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar" hükmü uyarınca bu alanlarda, ÇDP ile yeni kullanım kararı getirilmemiş olup ÇDP'nin onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 92C6C4B2-7766-4F7F-AA64-B8C48BFC8367

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278  
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Dr. Merve YAZAR  
YILDIZTEKİN  
Yüksek Şehir Plancısı





olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir ve yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarla ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılması gereklidir.

Bu çerçevede ilgi (a) yazı ile görüş talep edilen hususlara ilişkin Yalıkavak Gündoğan Göltürkbükü Turizm Merkezi sınırları içinde kalan alanda ÇDP'nin "8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar" hükmü doğrultusunda arazi kullanım kararları ve yapılaşma koşullarının 2634 sayılı Kanun uyarınca turizm merkezleri ile kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde yetkili idare olan Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından alt ölçekli planlardaki mevcut yapılaşma koşulları çerçevesinde değerlendirilerek planlama çalışmalarının yürütülmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR  
Bakan a.  
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Kültür Ve Turizm Bakanlığına  
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

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

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

Doğrulama Kodu: 92C6C4B2-7766-4F7F-AA64-B8C48BFC8367

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278  
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Dr. Merve YAZAR  
YILDIZTEKİN  
Yüksek Şehir Plancısı





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

Sayı : E-53618066-115.01.02-140850  
Konu : Bodrum İlçesi Türkbükü Mah. Hebil 1.  
Etap İmar Planı Revizyonu Çalışması

12.09.2022

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA  
(Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 27.06.2022 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[480210460]-2656989 sayılı yazınız.  
b) 26.07.2022 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[480210460]-2736464 sayılı yazınız.

İlgi (a) da kayıtlı yazınız ile Muğla Bodrum Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi kapsamında İlimiz, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi, Hebil Mevkiinde mülga Göltürkbükü Belediye Başkanlığı'nca 07.11.2008 tarihinde onaylanan Göltürkbükü Mahallesi Hebil Mevkii İmar Planı'nın etaplar halinde revizyon çalışmalarına Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca başlanılacağı, bu kapsamda I. Etap olarak belirlenen alanda planlama çalışmalarına altlık teşkil edecek kurum görüşümüz talep edilmiştir. İlgi (a) yazı ekinde iletilen plan çalışması sınırı, Başkanlığımız görüşünün oluşturulabilmesi ve gerekli verilerin toplanması için Başkanlığımız ilgili birimlerine iletilmiş olup, görüş toplama sürecinde ilgi (b) yazınızla, Hebil Mevkii 1. Etap Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planı taslağı Başkanlığımıza iletilerek plan taslağına esas kurum görüşümüz talep edilmiştir.

İlgi (b) yazınız eki plan teklif dosyası, ilgi (a) yazıya ilişkin alınan görüşler dikkate alınarak Başkanlığımız ilgili birimlerine iletilerek plana esas görüşleri talep edilmiştir.

Bu doğrultuda plan çalışmasına ilişkin Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Planlama Şb. Müdürlüğü, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı ve MUSKİ'den görüş alınmış olup ilgili görüşlerin tümü ekli dosyada iletilmektedir.

07.07.2022 tarihli ve E-21365915115.01.05124245 Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüşünde; trafik ulaşım etüdünün hazırlanması hususu belirtilmiş olup, ilgi (b) yazı eki plan teklif dosyası ve Trafik Etüd Raporuna esas 03.08.2022 tarihli ve E21365915115.01.06130389 sayılı görüşünde, yazıda belirtilen koşulların yerine getirilip gerekli düzeltmelerin yapılarak plan taslağına yönelik hazırlanan trafik etüdü ile Ulaşım Dairesi Başkanlığından tekrar görüş alınması hususu belirtilmiştir.

20.07.2022 tarihli ve E93846640115.01.0568431 sayılı MUSKİ görüş yazısında; "...belirtilen hususlara uygun planlama çalışmalarının yapılması, hazırlanan planların onaylanmadan önce kesinlikle nihai kurum görüşümüzün alınması gerekmektedir." şeklinde görüş belirtilmiş; ilgi (b) yazı eki plan teklif dosyasına esas 09.08.2022 tarihli ve E-93846640115.01.0671018 sayılı yazısında; "Söz konusu; Türkbükü Mahallesi, Hebil Mevkii I. Etap Plan Taslakları ve Plan Açıklama Raporu incelendiğinde, 20.07.2022 tarihli ve 68431 sayılı yazımız da belirtilen Terfi Merkezi\_1 (948,45 m<sup>2</sup>) ve Terfi Merkezi\_3 (112,46 m<sup>2</sup>) yerleri "Teknik Altyapı Alanı olarak ayrılmış, ancak Terfi Merkezi\_2 yeri ise ayrılmadığı görülmüş olup, yazımız ve ekleri tarafınıza gönderilmektedir. Bu sebeple, Türkbükü Mahallesi Hebil I. Etap plan taslağında Teknik Altyapı Alanı (Terfi Merkezi 1) olarak

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

Doğrulama Kodu: Z1aQBH-VTnGaM-FVhmPY--n221/2-57EGEJ9j Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası  
Menteşe/ Muğla  
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98  
e-Posta: [info@muqla.bel.tr](mailto:info@muqla.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>  
Kep Adresi: [muqlabb@hs01.kep.tr](mailto:muqlabb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Sercan ALTAN  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(252)214 14 06-(3015)





ayrılan 948,45 m<sup>2</sup>'lik Teknik Altyapı Alanı'nın yazımız ekinde gönderilen Sayısal (NCZ) Dosya ve Kroki üzerine işaretlenen Terfi Merkezi\_1 (408,84 m<sup>2</sup>), Terfi Merkezi\_2 (328,30 m<sup>2</sup>) ve Terfi Merkezi\_3 (333,77 m<sup>2</sup>) olarak dağıtılması ve yerlerinin "Teknik Altyapı Alanı" olarak ayrılması gerekmekte olup, taslak planda ayrılan diğer Teknik Altyapı Alanları'nın korunması gerekmektedir. Yukarıda belirtildiği gibi Terfi Merkezi\_1, 2 ve 3'ün yerlerinin ayrılması kaydıyla Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş belirtilmiştir.

11.08.2022 tarihli ve E-13327030115.01.06132856 sayılı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı yazısında; "...söz konusu alanda planlanacak konut ve turizm projelerine ilişkin atık yönetimi kapsamında gerekli değerlendirmelerin yapılabilmesi için planlanan projelerde atık kapasitesi ile ilgili bilgilerin Daire Başkanlığımıza bildirilerek görüş alınması ve Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında iş ve işlemlerin yürütülmesi gerekmektedir." şeklinde görüş belirtilmiştir.

İlgi (b) yazı eki plan teklif dosyası incelenmiş olup;

Söz konusu Türkbükü Mahallesi, Hebil Mevkii 1. Etap Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planının kapsadığı kıyı kesiminde, sahil şeridinin bir kısmının 50 metre bir kısmının ise 50 metrenin altında "Park" alanı olarak belirlendiği tespit edilmiştir. Plan dosyasında, teklife konu bölgede Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğine göre "kısmi yapılaşma" bulunduğu ilişkin herhangi bir bilgi belge bulunmadığı tespit edilmiş olup, bölgeye ilişkin kısmi yapılaşma tespitinin dosyaya eklenmesi gerekmektedir.

İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüde ilişkin bilgilerin dosyaya eklenmesi, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarına işlenerek ilgili plan hükümlerinin düzenlenmesi gerekmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. Maddesi "(1) 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." hükmündedir. Plan Açıklama Raporu incelendiğinde; onaylı Göltürbükü Mahallesi Hebil Mevkii İmar Planı'nın kapsadığı alanda yürütülecek revizyon çalışmaları için üç ayrı etap belirlendiği, plan açıklama raporunda onaylı planın bütününde, mevcut nüfus kapasitesi ile kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin değerlendirme yapıldığı tespit edilmiştir. Bu analize göre (Tablo-9) yönetmelikle belirlenen standartların, Eğitim Tesisleri, Dini Tesis Alanları ve Teknik Altyapı Alanları kategorilerinde karşılanmadığı tespit edilmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. Maddesi; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmündedir. İlgili (a) yazıda iletilen plan taslağı incelendiğinde, yapılan fonksiyon değişiklikleriyle nüfus kapasitesinin 1. Etap planlama alanında 295 kişi artırıldığı; bunun yanında; Anaokulu Alanının, İbadet Alanı, Park Alanı, Teknik Altyapı Alanı miktarının artırıldığı, İlkokul Alanının ise azaltıldığı tespit edilmiştir. Bu doğrultuda, gerek 1. etap olarak belirlenen ve plan taslağı Başkanlığımıza iletilen alanda, gerekse 2. ve 3. etap olarak belirlenen alanda, onaylı planın tümünü kapsayacak biçimde mevcut nüfus kapasitesi ve plan revizyonu çalışmalarında öngörülecek güncel nüfus projeksiyonlarının kentsel, sosyal ve teknik altyapı gereksinimleri birlikte ele alınmalıdır.

Plan hükümleri incelendiğinde; 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan hükümlerinden 1.16 ve 2.1.2. sayılı hükümlerde, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirlenen "Katlar alanı hesabına dâhil edilmeyen kullanımlar" a ilave emsal harici alanlar tanımlandığı, emsale dahil edilmeyecek kullanımların Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine uygun belirlenmesi; buna ek olarak plan çalışmasında 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planının "Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümleri"nin dikkate alınması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması; yazımız ekinde iletilen kurum görüşlerinde belirtilen

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Z1aQBH-VTnGaM-FVhmFY-n221/2-57EGEJ9j Doğrulama Linki: <https://www.nurkiye.gov.tr/icerileri-belediye-ebus>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 3 Nolu Ek Hizmet Binası  
Menteşe/ Muğla  
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98  
e-Posta: [info@muqla.bel.tr](mailto:info@muqla.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>  
Kep Adresi: [muqlabb@hs01.kep.tr](mailto:muqlabb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Sercan ALTAN  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(252)214 14 06-(3015)



koşulların dikkate alınarak gerekli düzenlemelerin yapılması sonrasında Başkanlığımıza sunulması halinde nihai görüşümüz oluşturulabilecektir.  
Bilgilerinize arz ederim.

Hüseyin DAŞGIN  
Büyükşehir Belediye Başkanı a.  
Genel Sekreter

Ek: Görüş Dosyası.

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

Doğrulama Kodu: Z1a4BH-VTrGaM-FVhmPY-n221/2-57EGEJ8-j Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 3 Nolu Ek Hizmet Binası  
Menteşe/ Muğla  
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98  
e-Posta: [info@muqla.bel.tr](mailto:info@muqla.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>  
Kep Adresi: [muqlabb@hs01.kep.tr](mailto:muqlabb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Sercan ALTAN  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(252)214 14 06-(3015)





## KISMİ YAPILAŞMA MECLİS KARARI VE TUTANAKLARI

MECLİS KARAR KAĞIDI		
Karar Tarihi : 05 / 10 / 19 95	Karar Numarası : 38	
Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Başkan : Hasan YILANKAYA Devlet Üyeleri: Hüseyin ÖZELİK, Mustafa ÖZELİK, Bülent ÖZTOPRAK, Mustafa ÖZELİK, Hüseyin ÖZELİK, Süleyman BİLGE, M. Ali KILIÇ, Mehmet HANCI, Hasan ERDOĞAN	
— KARAR —		
T.C. MUĞLA İLİ OLAĞAN BELEDİYE MECLİS KALEMİ KARAR TARİHİ : 05.10.1995 KARAR NO : 38 DÜŞÜNME : 2 GÖRÜŞME : 2 BİRLİKTE : 1		
ÖZELİK Hüseyin -Türkbükü Kıyı Revizyonu.		
<p>Belediyemizin Fen İşleri servisinin 05.10.1995 tarih ve 1114 sayılı Meclis kararı ile hazırlanan ve 05.10.1995 tarihinde yapılan toplantıda görüşülen ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile Turizm Bakanlığına Turizm Bakanlığı olarak iletilen 1/25000 ölçekli değeri 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında 3621/3630 sayılı Kıyı Kanunu ve 30 Mart 1987 tarih ve 21899 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan " Kıyı Kanununun uygulanmasına dair yönetmeliğine "göre alınan imar planlarında revizyon gerekli olup belirlenen alanlarla çakışmalar yapılmıştır.</p> <p>Kıyı Kanununun çıktığı dönemde söz konusu alanlar Bodrum Belediyesi sınırları dahilinde kaldığından Bodrum Belediyesi Fen İşleri dairesince denizden itibaren kara yorduna 100 m. dahilinde kalan yapılaşmalar fotoğraflarla tespit edilmiş ve enaylanmıştır. Söz konusu fotoğraflar Bodrum Belediyesinden alınarak parsel numarası, parsel numarası ve yapılaşma durumları bağlı buldukları köylere göre listelenmiştir.</p> <p>İhtisap tutanak ve parçaların da görüleceği gibi söz konusu köylerde 100 m. sınırları içerisinde kalan imar adaları ve yapılaşma durumları şu şekildedir.</p>		
BELEGE : 360'den fazla yapılaşma :	360'den az yapılaşma :	Yapılaşma yer :
ÖZELİK : 3	1	-
Türkbükü : 19	12	-
 Gülün GÖĞERCİN Başkan		

ASKI TUTANAĞI

Belediyemiz münaveir alanı içerisinde kalan Gököy ve Türkbükü köylerinin 3621/3830 sayılı kıyı kanununa göreği kıyı revizyonuna tabi olup olmayacağı hakkında yapılmış tesbit çalışmalarını Belediye Meclisinin 05.10.1995 Tarih ve 38 sayılı kararı ile kabul ederek onanmıştır.

İşbu karar 17.10.1995 Tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Ceğlan OKYAY  
Zabıta Memuru

Mustafa ÜÜR  
Fen Memuru

Rifat DENİZCİ  
Memur



ASKIDAN İNDİRİLMİŞTİR

20.11.1995

Ceğlan OKYAY  
Zabıta Memuru

Mustafa ÜÜR  
Fen Memuru

Rifat DENİZCİ  
Memur



GÜÇİN GÖGERÇİN  
Memur



MECLİS KARAR KAĞIDI

Karar Tarihi : 05 / 10 / 19 95

Karar Numarası : 3

Belediye  
Meclisini  
Teşkil Edenlerin  
Adı ve Soyadı

Başkan : Hasan YILANRAYA  
Mevcut Üyeler: Hüseyin ÖZGELİK, Mustafa ÖZGELİK, Münir ÖZTOP, Üstü  
HAK, Hüseyin ÖZGEL, Şükür BİLGE, M. Ali KILIÇ, Mehmet HASTÜK, Hasan  
ERDOĞAN

— KARAR —

T.C.  
MUĞLA İLİ  
OLAĞAN BELEDİYE MECLİS KALEMİ  
KARAR TARİHİ : 05.10.1995  
KARAR NO : 3  
DÖNEM : 2  
OTURUM : 2  
DİŞLEŞİM : 1

ÖZG : 05/10/95 -Türkbükü  
Kıyı Revizyonu

Türkbükü ve 05/10/95 pastalarındaki yasa kapsamına giren arazılar 30 mart  
1996 tarih ve 21890 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan yönetmeliğin 5b ve 5 c maddeleri  
kapsamında kaldırımdan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında revizyona gir  
kalmamaktadır.

Anaokul 1/5000 ölçekli Türkbükü değüsu imar planında şmarilecek 1/1000 öl  
11 uygulama imar planlarında kıyı koruma ayarına 50 ve 100 m.ölçüde çakms mecafeleleri  
uygulanarak 05/10/95 -Türkbükü kayılcımları kıyı Revizyonunun 3621 sayılı kıyı koruma  
göre kabulüne Meclisince oy birliği ile karar verildi.

Katip  
Hüseyin ÖZGELİK

Katip  
Mehmet HAK

Meclis Başkanı  
Hasan YILANRAYA

Hüseyin ÖZGELİK  
İye

Mustafa ÖZGELİK  
İye

Münir ÖZTOP  
İye

M. Ali KILIÇ  
İye

Mehmet HASTÜK  
İye

Şükür BİLGE  
İye

Hasan ERDOĞAN  
İye



Güçün GÖGERÇİN

MECLİS KARAR KAĞIDI

Karar Tarihi : 05 / 10 / 19 95

Karar Numarası : 38

Belediye  
Meclisini  
Teşkil Edenlerin  
Adı ve Soyadı

Başkan : Hasan YILANKAYA

Mevcut Üyeler: Hüseyin ÖZÇELİK, Müntaz ÖZÇELİK, Dündar ÖZTAP, Üstü  
BAK, Hüseyin ÖZEL, ŞÜKRÜ BİLGİ, M. Ali KILIÇ, Mehmet HASTURK, Hasan  
ERBOĞAN

— KARAR —

T.C.  
MUĞLA İLİ  
OLAĞAN BELEDİYE MECLİS KALISI  
KARAR TARİHİ : 05.10.1995  
KARAR NO : 38  
DÖNEM : 12  
GÜNÜM : 12  
BİRLEŞİM : 1

ÖZÜ : Kölköy-Türkbükü  
Kıyı Revizyonu.

Belediyemizin den işleri servisinin 05.10.1995 tarih ve 1114 sayılı Meclis kararıyla yazısı ekունü yapılan müzakereler sonucunda;

Belediyemizin mücavir alanı içerisinde kalan kölköy, Türkbükü köyünün emlak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile Turizm Bakanlığının Turizm Merkezi olarak ilan ettiği "Türkbükü" değün 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında 3621/3630 sayılı Kıyı Kanunu ve 30 Mart Tarih ve 21896 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan " Kıyı Kanununa uygulanmasına dair yönetmeliğine "göre alınan imar planlarında revizyon gerekli olup emlak ile ilgili çalışmalar yapılmıştır.

Kıyı kanununun çıktığı dönemde söz konusu alanlar Bodrum Belediyesi mücavir alanlarına dahilinde kaldığından Bodrum Belediyesi den işleri dairesince denizden itibaren kara yönüne 100 m dahilinde kalan yapılaşmalar fotoğraflarla saptanmış ve emlak ile ilgili söz konusu fotoğraflar Bodrum Belediyesinden alınarak pas numaraları, parsel numaraları ve yapılaşma durumları bağlı bulundukları köylere göre listelenmiştir.

Ekteki tutanak ve paftalardan da görüleceği gibi söz konusu köylerde 100 m sınırları içerisinde kalan imar adaları ve yapılaşma durumları şu şekildedir.

Bölge	50'den fazla yapılaşma :	50'den az yapılaşma :	Yapılaşma yok
ÖZÜ	3	1	-
Türkbükü	19	12	-



Gülçin GÖGERÇİN



BAŞKANLIK MAKAMINA

Belediyemiz mücavir alanı içerisinde kalan GÖLKÖY, Türkbükü köyünde mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile Turizm Bakanlığı'nın Turizm Merkezi olarak il ettiği Türkbükü Doğusu 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu ve 30 Mart 1994 Tarih ve 21890 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Kıyı Kanununun uygulanması için yönetmeliğine" göre hazırlanan imar planlarında revizyon gerekli olup olmadığı araştırılmıştır.

Kıyı Kanunu çıktığı dönemde söz konusu alanlar Bodrum Belediyesi mücavir alanı dahilinde kaldığından Bodrum Belediyesi Fen İşleri Dairesine denizden itibaren kamusal alan 100 m. dahilinde kalan yapılaşmalar fotoğraflarla saptanmış ve sonuçlandırılmıştır. Söz konusu fotoğraflar Bodrum Belediyesi'nde alınarak poz numarası, parsel numarası ve yapılaşma durumları bağlı bulundukları köylere göre listelenmiştir.

Ekteki tutanak ve paftalardan da görüleceği gibi söz konusu köylerde 100 m. alanı içerisinde kalan imar adaları ve yapılaşma durumları şu şekildedir.

Bölge : 50'den fazla yapılaşma : 50'den az yapılaşma : Yapılaşma Yok

Bölge	50'den fazla yapılaşma	50'den az yapılaşma	Yapılaşma Yok
GÖL	3	1	-
Türkbükü	19	12	-

Türkbükü ve GÖLKÖY paftalarındaki yasa kapsamına giren arazılar 30 Mart 1994 tarih ve 21890 sayılı resmi gazetede yayımlanan yönetmeliğin 5b ve 5c maddeleri kapsamında olduğundan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında revizyona gerek kalmamaktadır.

Ancak 1/5000 ölçekli Türkbükü doğusu imar planında önerilecek 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında kıyı kanunu uyarınca 50 ve 100 mt. lik çekme mesafeleri uygulanmaktadır. Belediye Meclisiince görüşülerek karar alınmasını arz ederim.

Meclis'e  
05.10.1995  
Hasan YILANKAYA  
Belediye Başkanı

Mustafa UĞUR  
Fen Başkanı



GÜLCİN GÖGERCİN  
Mimar

BAŞKANLIK MAKAMINA

Belediyemiz mücavir alanı içerisinde kalan Gölköy, Türkbükü köyünün onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile Turizm Bakanlığı'na Turizm Merkezi olarak iletildiği Türkbükü Doğusu 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu ve 30 Mart 1994 Tarih ve 21890 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Kıyı Kanununun uygulanması dair yönetmeliğine" göre anılan imar planlarında revizyon gerekli olup olmadığı amacıyla inceleme yapılmıştır.

Kıyı kanunu çıktığı dönemde söz konusu alanlar Bodrum Belediyesi mücavir alanı dahilinde kaldığından Bodrum Belediyesi Fen İşleri Dairesince denizden itibaren en az 100 m. dahilinde kalan yapılaşmalar fotoğraflarla saptanmış ve onaylanmıştır. Söz konusu fotoğraflar Bodrum Belediyesinden alınarak poz numarası, parsel numarası ve yapılaşma durumları bağlı buldukları köylere göre listelenmiştir.

Ekteki tutanak ve paftalardan da görüleceği gibi söz konusu köylerde 100 m. sınırı içerisinde kalan imar sınırları ve yapılaşma durumları şu şekildedir.

Bölge	%50'den fazla yapılaşma	%50'den az yapılaşma	Yapılaşma Yok
Gölköy	3	1	-
Türkbükü	19	12	-

Türkbükü ve Gölköy paftalarındaki yasa kapsamına giren arazılar 30 Mart 1994 tarih ve 21890 sayılı resmi gazetede yayımlanan yönetmeliğin 5b ve 5c maddeleri kapsamında olduğundan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında revizyona gerek kalmamaktadır.

Ancak 1/5000 ölçekli Türkbükü doğusu imar planında önerilecek 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında kıyı kanunu uyarınca 50 ve 100 mt. lik çekme mesafeleri uygulanması gerekmektedir. Belediye Meclisince görüşülerek karar alınmasını arz ederim.

Meclis'e  
05.10.1995  
Hasan YILANKAYA  
Belediye Başkanı

Mustafa UĞUR  
Fen Memuru





1/1000 ÖLÇEKLİ BODRUM İMAR PAFTALARINDA KIYIDAKİ  
ADALABİN DURUMU

A: BOŞ	B: %50'DEN AZ YAPILAŞMA	C: % 50'DEN FAZLA YAPILAŞ
PAFTA NO	İMAR ADA NO	AÇIKLAMA
33M-IIc	99	B
33M-IIc	100-101-102-	C
35K-IIIb	104	B
35K-IIIb	103-105-106	C
35K-IIIa	107-108-109-110-111-112	C
35K-IIIa	113-114-115-116	C
35K-IIIc	116	C
35K-IIIc	117-118-119-120-121	C
35K-Ib	121-122-125-127	B Maliye ve tescil harici
35K-Ib	123-124-126	B lerde(Hali arazi)kaçak
36K-IVc	127-130	C laşma olduğundan re. ger
36K-IVc	128-129	B
36K-IIIc	130	C
36K-IVb	131-131	B
36K-IVb	132-133	C
36K-Ic	133	B
36K-Ic	134-135	B
36K-Ib	135-136-137	A
36K-Ia	138-139-140-141-142-143	A
37K-IVd	140-141-142	A
37J-IIIc	142-	A
36J-IIb	142	A
36J-IIIb	143-147-148-149	A
36J-IIIb	144-145-146	B
		C

TÜRKBÜKÜ-GÖLKÖY

TÜRKBÜKÜ-KUÇUKBÜK

NOT : 1/5000 ölçekli paftalarla yapılan tesbitlere göre boş olan veya Mevki  
imar planlarıyla yapılaşmanın başlamadığı parsellerde 100 mt çekme n  
safesi uygulanır.

  
Gülçin GÖGERÇİN

(11)

PAFTA NO	APA NO	PARSEL NO	AÇIKLAMA	POZ. NO
Ay dır N/18 C14-c	-	IV	Boş	1
" "	-	437	1 ev	2
" "	-	434	2 adet projelendirilmiş bina	3
" "	-	433	Boş	4
" "	-	VI	Boş	5
14-d	-	391	Boş	9
"	-	392	Balıklar barınacağı	
"	-	393-395-400-399-396-397-398	Boş	
"	-	VII	Boş	6-7-8
4	-	365-366-364-363	Boş	10
N/18-C-14b	14-c	423	Gölköy bina	12-13
"	-	422	Boş	
"	-	421	2 katlı bina	14
"	-	VIII	1 adet tek katlı bina	15
"	-	414-413/15-416-420-410-418-412-424-426-425-426-427	Boş	
"	-	357	Boş	
"	-	359-360	Atami Motel	
N/18-C-14-a	-	361	Boş	10
N-18-C-14d	-	362-363	Boş	21
N/18-C-14-a	-	357-355-354-353	Boş	
" "	-	352-385-386-387-467-367-368	Boş	22
" "	-	IV	Boş	
		<u>GÖLKÖY</u>		23.02.1983
4	-	303	Club Fiesta Balıncık	22-23
4	-	301-302	Boş	24-25
4	-	300	Motel yalın	26
4	-	298	1 ev mevki Dalk	27
4	-	299	Boş	28
4	-	297/2	Boş	29
4	-	293	Boş	30

Gölköy





GÖLKÖY

23.08/1995

(12)

PAFTA NO	APA NO	PARSEL NO	AÇIKLAMA	POZ. NO
4	-	297/1	Gülen Motel	31
4	-	295	Mevcut ev	33
4	-	296	Bakara Motel	32
4	-	294	Ngodot bina	34-35
B) Birleşik çekilen Fotoğraf lar				
4	-	222	1-2-3-4-5 3 adet tek katlı bina	6-7-8
4	-	226	B ofis	
4	-	966-b	Mandıya Motel	9
4	-	966-a	Mimosa Motel	10
4	-	966-c	2 katlı ev	11
4	-	220	2 adet tek katlı bina	12-13
4	-	216	Halk evi	14
4	-	215	Tek katlı bitmiş inşaat	15
4	-	209-210-211-212-213-214	Dolu	16
4	-	219	Kaktüs Motel	17
4	-	218	Europa evler	18
4	-	217	Holiday motel	19
B) Birleşik çekilen Fotoğraf lar				
4	-	171	20-21-22-23 Hotel Dölping	24
4	-	177	Pansiyon dolu	25
4	-	176	Pansiyon dolu	26
4	-	175	Mevcut 2 katlı ev	27
4	-	174	Alabazın da motel	28
4	-	170	Mandıya bina	29
4	-	169	2 katlı bitmiş inşaat ve tek katlı bina	30-31
4	-	168	Bin forda tek katlı bina ve 100 m <sup>2</sup> parsel	32
4	-	167	2 katlı bitmiş ev	33
4	-	166	2 katlı bina ve tek katlı bina	34-36
2	-	162	2 katlı bina	1
2	-	161	Yeni ötekashev	2-3
2	-	160	1 adet tek katlı ev 1 arsa	4-5-6-7-8



13

PAFTA NO	APA NO	PARSEL NO	AÇIKLAMA	POZ. NO
1	-	158	Tarım arazi	9
1	-	156	2 katlı ev 30 adet 1 adet eski ev	10-11-12-13-14
1	-	157	Boş arazi	15
1	-	7	2 katlı bina	16
1	-	6	1 adet eski ev 2 katlı ev mevcut	17
1	-	5	Sahil maki	18-19
1	-	4	1 adet eski ev, 1 adet yeni ev, 1 katlı ev	20-21
1	-	4	1 katlı emev	
1	-	3	2 katlı ev, 1 katlı ev 1 katlı ev, 1 katlı ev	22-23
BİNLEŞTİRME		FOTOĞRAF		24-25-26
1	-	2	2 katlı ev	27
1	-	1	2 katlı ev	28
BİNLEŞTİRME		FOTOĞRAF		29-30-31-32
<u>== TİJNCRJWİ ==</u>			26-02-19	93.
1	-	-	Maliye Bof	1
1	-	1371	Tersane var	2
1	-	1-2-3-4	Boş	3
1	-	6	1 katlı ev	4
1	-	Maliye	1 katlı bina	5-6-7
1	-	11	30 adet 1 katlı ev 1 adet eski ev	8-9
1	-	13	1 adet 2 katlı 1 adet 1 katlı	10-11
1	-	12	Tek katlı ev (4)	12-13-14
1	-	20	2 katlı ev	14
1	-	14-15	Alapra otele eski ev	16-18
1	-	16	2 katlı ev Maliye Hk	17
1	-	17	Tek katlı ev	19
1	-	18	18 adet tek katlı 1 adet 2 katlı ev	20-21-22
1	-	19	1 adet tek katlı 1 adet iki katlı	23-24
1	-	A	okul	25
1	-	25	Tek katlı ev	27
1	-	öğretmenevi		26

Güven GÖGERÇİN  
Mühür



(14)

PAFTA NO	APA NO	PARSEL NO	AÇIKLAMA	P02. NO
1	-	24	2 katlı ev	28
1	-	26-c	Moilye Bos	29 (2 katlı ve tek katlı e.)
1	-	31	2 katlı, 1/2 ev Tek katlı, 1/2 ev	30-31-32
1	-	31	tek katlı ev	33
1	-	30	P.T.T. ve katok eski ev	34
1	-	42	2 katlı tek katlı ev	35-36
1	-	41	Tersane uaf Africa FAB Foshm	12
1	-	40	Tek katlı eski	23
1	-	21	Tek katlı bina	24
1/1	-	1014-1015	Bos	55
1/1	-	1012	Bos	6
1/1	-	22	Bos	7
1/1	-	1013	2 katlı ev	8
1/1	-	25/1	2 katlı ev üst katı kapalı	9
1/1	-	1011	3 katlı ev	10
1/1	-	26	2 tek katlı 1 eski ev	11-12
1/1	-	993	Bos	13
1/1	-	992	Tek katlı ev	14
1/1	-	988	2 katlı Top ev	15
1/1	-	991	Bos	16
1/1	-	990	3 katlı bina	17
1/1	-	986,987,989	Bos	18
1/1	-	985	3 katlı ev	19
1/1	-	984	Bos	21
1/1	-	1010	Bos	22
1/1	-	982-1009	Tek katlı ve 3 katlı (982)	23
1/1	-	983	Tek katlı ve 2 adet 2 katlı ev	24
1/1	-	980-981	Tek katlı ev ve ev	25-26 (981) g4 b4
1/1	-	960	2 katlı ev	27
1/1	-	961	2 katlı ev	28
1/1	-	962	Bos	29

Güçün GÖGERÇİN  
Mühür

(15)

PAFTA NO	APA NO	PARSEL NO	AÇIKLAMA	POZ. NO
1	-	963	Tek katlı ev	30
6	-	818	2 katlı ev	31
6	-	819	2 katlı ev	32
6	-	816	Tek katlı ev ve bahçe	33-34-35-36
6	-	814	1 katlı ev ve bahçe	0-1
6	-	815	Boş	3
6	-	813	4 katlı apartman ve bahçe	2-4
6	-	790	Tek katlı ev ve bahçe	5-6-7-8-9-10
6	-	803	2 katlı ev	11
6	-	802	2 taraflı tek katlı bina	12
6	-	804	Boş	-
6	-	805	2 katlı bina	13
6	-	806-807	Boş	14
6	-	809	Boş	17
6	-	810	1 katlı bina ve bahçe	16
6	-	808	Özel kullanım alanı	15
6	-	787	Tek katlı bina	18
6	-	798	2 katlı ev	19
6	-	788	1 katlı ev ve bahçe	20-21
6	-	792/2	Çami ve 2 katlı bina	22
6	-	793 } 793 }	Boş ve 2 katlı bina	24-25 27-28
6	-	792/1	1 Ahır	24
6	-	794-795	Boş	27
6	-	796	Boş Kaya Kar	28
6	-	797	Katı, bitmiş 2 katlı bina	29
6	-	799	2 katlı ev ve bahçe	30
6	-	800	Boş	31
6	-	801	Tek katlı ev ve bahçe	32
6	-	829-828	2 katlı ev	33
6	-	827	Tek katlı ev	34

03.08.2015  
Gülçin GÖGERÇİN  
Mühür




(16)

PAFTA NO	APA NO	PARSEL NO	AÇIKLAMA	POZ. NO
6	-	826-825	1/1 katlı, a mavi	35
6	-	750-751-752	Tek katlı, ev ev ve Boş	36
6	-	753	Tek katlı, ev 2 kaflı, ev	1-2
6	-	754	Club Benu	3
6	-	756	2 katlı, ev Boraklar Pasajı	35-6-7-8-9
6	-	1017	2 katlı, otel Restaurant	11
6	-	1016	Tek katlı, otel Restaurant, Tek katlı	12-16-17
6	-	884	otel katları, Arzak cihan	13-14-15
6	-	762	Mezarlık	
6	-	757-761	2 katlı, ev, Kilitler	22-19-20-21
6	-	2	Boş	23
10	-	659	1 adet ev, ev	24
10	-	666	Boş	25
10	-	662	Tek katlı, ev	26
10	-	661	Tek katlı, ev	27
10	-	660	2 katlı, ev	28
10	-	663	1 adet, tek katlı, ev	29
10	-	571	1 adet 2 katlı, ev	30
10	-	657	2 katlı, ev, 1 katlı, Tek katlı, ev	31-32-33
10	-	658	2 katlı, ev	34
11	-	664	Tek katlı, ev	1
11	-	563	2 katlı, ev	2
11	-	559-562	Anı Anıt Resto-	3
11	-	575-561-560	Boş	8
11	-	558-556-559	Boş	9
11	-	569-579	Boş	10
11	-	570-571	2 adet 2 katlı, ev	-
11	-	578-572-576	2 adet 2 katlı, ev	-
11	-	577-573	Boş	11
11	-	574	2 katlı, ev, ev, bitmiş, ev	12

16/6 parsel 7

01.0  
→ 21.05.20  
Not: 76/4  
ev

  
Gülsercin GÖZÜBÜYÜK  
Mühür

(17)

PAFTA NO	APA NO	PARSEL NO	AÇIKLAMA	P02. NO
11	-	615	Boş	13
11	-	616-617	46 katlı, beton 617 2 katlı beton	-
11	-	618-619	2 adet inşaat Su tesisatı	14
11	-	610-611-614	2 katlı, 3 ev	
11	-	612-613	Boş	15
11	-	648-647-644	2 katlı, 3 ev	
11	-	639-640-641- 642-643	Boş	16
11	-	645-646	Boş	17
11	-	653	103 m <sup>2</sup> inşaat alanı	18
11	-	654-651-649	3 adet 2 katlı ev	02.02.1997
11	-	652-655	Boş	19
11	-	650-656-666	Boş	20
11	-	665-662-668	2 katlı, 3 ev 3 adet 2 katlı ev	22-23-24-25
11	-	539	2 katlı, beton Teh. katlı beton	26-27
11	-	540	2 katlı, beton	28
11	-	549	Tek katlı, 1 ev	29
11	-	551	2 katlı, ev parisi boş	30
11	-	550	2 katlı, ev parisi boş	31-32-33-34
BİNLENDİRME		FOTO GRAF	31-32-33-34	35-36
10	-	536	Terraslar	24
10	-	537	Boş	25
10	-	538	2 katlı, beton ev	36
10	-	541	2 katlı, beton ev	26-27
10	-	542	2 katlı, 1 ev	28
10	-	543	2 katlı, 1 katlı 1 katlı, 1 katlı, ev	29
10	-	544	Tek katlı, ev	30
10	-	545	Tek katlı, ev Teh. katlı	31-32
10	-	546	1 katlı, ev	33
10	-	547	iki katlı, ev	34
10	-	548	iki katlı, ev	35
10	-	555	Boş	2-3-4-5-9

Gülçin GÖGERÇİN  
Mühür



Muğla-Bodrum-Yalıkavak-Gündoğan-Göltürbükü Turizm Merkezi Türkbükü Mahallesi Hebil Mevkii  
1.Etap Revizyon İmar Planı Açıklama Raporu

PAFTA NO	APA NO	PARSEL NO	AÇIKLAMA	POZ. NO
11	-	555 554	4. katın inşaat halinde olduğu	6-7-8
7	-	553	S.İ. maddeli bir D.İ.İ.İ. köyü	12-13-14
7	-	281-283-284-301	1. katın inşaat halinde olduğu	15-17
7	-	282-301	Boş	
7	-	842-861-860	Boş	16-20
7	-	356-302-303-304	Halkın köyü	21-22-23-24
7	-	844-843-846	Boş	25-26-31
7	-	310-317-318-317	Boş	27-28-29
7	-	313-348	Boş	30
8	-	404-407-406-405	Boş kuruş / Karaköy köyü	1-2-3-4-5
8	-	408-409-403	Karaköy köyü / 6. katın inşaat	
8	-	383-375-371-370-372-378-388-402	384-385 köyü	6-7-8
8	-	372-374-375-376-378-379-371-371-382	377 köyü inşaat	
8	-	319-313-361-362-353-354-357-358-359-339	335-336-337-338 köyü	9-10
7	-	451-336-335-331	31-338 köyü	11-12-13-14
7	-	323	inşaat alanı / kuruş	
7	-	849	Ariztona köyü	
7	-	320-850-322-321-324	Boş	01.04.19'
8	-	468	inşaat alanı / kuruş / kuruş	
8	-	449	1. katın inşaat	
8	-	450	Boş	
8	-	468	Kuşçular su pompası	
8	-	467-466	Boş	
8	-	451	Boş	
8	-	452	Boş	
8	-	457-464	Boş	
8	-	458-463	Boş	
8	-	470	Tek katlı kuruş	
8	-	459	Boş kuruş	
8	-	460	1. katın inşaat / kuruş / kuruş	

Gülçin GÖĞERÇİN  
MÜHÜR

PAFTA NO	APA NO	PARSEL NO	AÇIKLAMA	POZ. NO
8	-	461	Bir katlı bina	2. H/1m
8	-	471	İki katlı bina	2
8	-	462	İki katlı bina	
8	-	455	İki katlı bina	3
8	-	454	Kahve/ kabinası	4
8	-	453	Tek katlı ev	5
8	-	456	Eki yapılar	6
<u>KAUVELER TORBA</u>				01.06.1997
1	-	43	Barnis	7
1	-	2535	Eski ev	
1	-	2531-2530-2529-2532 2528-2534-2533	Dolu	iki katlı bina
1	-	2357	Dolu	
1	-	2346	Bos	8
1	-	2345-2344-2342 2341-2340 2339-2338 2337-2336	Dolu	9
1	-	2351	Dolu	
1	-	2352	Bos	10
<u>YAHSI</u>				
5	-	510-571	Bos yapılar	Haber yapılar
<u>BİTEZ</u>				
15	-	713	2 katlı bina	
15	-	1465	2 katlı bina	

TC  
08.05.17  
Gülçin GÖĞERÇİN  
Mimar



Evrak Tarih ve Sayısı: 20/03/2021-9786



Adalet Mah. Hasan Gonülte Bulvarı  
No:17/A  
20040 Merkezefendi / DENİZLİ  
T: 0258 296 70 00  
F: 0258 296 72 20  
bilgi@admelektrik.com.tr  
www.admelektrik.com.tr

Sayı : YPPM-KY-  
Konu : Plan görüşü hk.

**ROTA PLANLAMA DANIŞMANLIK MÜHENDİSLİK  
MİMARLIK LTD.ŞTİ.**  
Ortakent Mah. Mehmet Türedi Sok.No:11/3 Bodrum MUĞLA

**İlgi** : 09/02/2021 tarih ve 6695 sayılı yazınız.

İlgi kayıtlı yazınızda; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi, 119 ada 7 parselde "Trafo Alanı" amaçlı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışması için söz konusu parselde "Trafo Alanı'nın uygunluğuna ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi, 119 ada 7 parselde "Trafo Alanı" amaçlı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla,

*e-İmzalıdır*  
**Kemal ÇIPLAKOĞLU**  
Kamulaştırma Yöneticisi

*e-İmzalıdır*  
**Hasan AKBULUT**  
Kamulaştırma Uzman Mühendisi

Ek :  
1/1000 Uygulama İmar Planı değişiklik paftası

