

GÖLTÜRKBÜKÜ (MUĞLA) KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU



PLANLAMA EKİBİ

Dr. Sadettin GÜNDÜZ - Y. Mimar-Şehir Plancısı

Berrin YILMAZHAN - Şehir Plancısı (A Grubu)

Ayşe BALCI EDE - Şehir Plancısı

Hakan KARAYILMAZ - Y. Mimar Rest. Uz.

Zeynep GÜNDÜZ - Sosyolog

Nesrin KAYA - Arkeolog

UMP Mimarlık Planlama Müh.
İnş. Reklam Elk. Özg. Tur. Tekstil Oto.
Mobilya Bil. İletişim San. Ve Tic. Ltd. Şti.
Altındağ Mah. 100. Yıl Bulvarı No:47 Artun
Apt. B Blok K:4 D:4 Tel: 0 242 241 04 72
Kurumlar V.D.: 897 025 2460

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
T.C. Kimlik No: 1430
Kartel Grubu A

İÇİNDEKİLER

HARİTA LİSTESİ.....	3
TABLO LİSTESİ.....	4
RESİM LİSTESİ.....	6
ŞEKİL LİSTESİ.....	7
1. GÖLTÜRKBÜKÜ' NÜN GENEL TANIMI, ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	8
1.1. Genel ve Yönetmel Durum	8
1.2. Coğrafi Konum ve Ulaşım Ağındaki Yeri.....	8
1.3. Yerleşmenin ekonomik yapısı ve etki alanları	11
1.4. Kentsel Kademelenme.....	12
2. KENTİN MEKAN OLUŞUMU.....	14
2.1.Kentin Tarihi Oluşumu	14
2.2. Göltürkbükü'nde Antik Çağdan Günümüze Kadar Ulaşan Tarihi Yapılar	15
2.2.1.Kaya Mezarları.....	15
2.2.2. Kısmen Ayakta Olan Türk Dönemi Öncesi Yapı Kalıntıları.....	19
2.2.3.Ayakta olan Türk dönemi yapıları	23
2.3. Kentin Mekan Oluşumu.....	31
3. PLAN HİYERARŞİSİ	36
3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	36
3.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	36
3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	36
3.3.1. 1988 Yılı Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	36
3.3.2. 2003 Yılı Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	37
3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	38
3.4.1. 1988 Yılı Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	38
3.4.2. 2003 Yılı Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	39
4. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR	40
4.1.Jeomorfoloji ve Topoğrafik Eşikler	40
4.2.İklim	40
4.3.Bitki Örtüsü	44
4.4.Jeolojik Durum	47
4.4.1. Sonuç Ve Öneriler	47
4.5.Deprem Durumu	54
4.6. Toprak Kabiliyeti	55
4.7. Su durumu	57
4.7.1.Yer üstü Suları (DSİ 25.05.2022 tarih ve 1965257 sayılı yazısı)	57
3.7.2.Yer altı suları ve derin Kuyular	58
5. KENTSEL NÜFUS, SOSYAL ALT YAPI.....	62
5.1. Göltürkbükü Merkez Yerleşmesinin Kentsel Nüfus Gelişimi	62
5.2.Kentsel Nüfusun Mekana Dağılımı	63
5.3. Nüfus Projeksiyonları	65
5.3.1. Üssel Yöntem İle Projeksiyon Nüfusu	65

5.3.2. En Küçük Kareler Yöntemi ile projeksiyon nüfusu:	66
5.3.3. Birleşik Faiz Yöntemi:	67
5.3.4. Aritmetik Yöntem:	67
5.4. Sosyal Yapı	70
6. EKONOMİK YAPI	71
6.1. İşgücünün Sektörlere Dağılımı:	71
6.2. Gölterkbükü'nde Sektörlerin Durumları	75
6.2.1 Ticaret	75
6.2.2 Ulaştırma	75
6.2.3 Hizmetler	76
6.2.4 İnşaat	76
6.2.5 Turizm	76
7. BUGÜNKÜ KENTSEL ALAN KULLANIMI VE KENTSEL ALTYAPI	78
7.1. Konut Yerleşme Alanları	80
7.1.1. Konut tipleri	92
7.1.2. Evlerin Yapısal Özellikleri	97
7.2. Kentsel Merkez	97
7.3. Kentsel Açık Yeşil Alanlar	98
7.4. Kentsel Sosyal Donatım	98
7.4.1. Eğitim	98
7.4.2. Sağlık	98
7.4.3. Resmi kurumlar	98
7.4.4. İbadet Yerleri	99
7.4.5. Mezarlıklar	99
8. KENTSEL ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI	102
8.1. Kentsel Ulaşım	102
8.2. Teknik Altyapı	104
9. MÜLKİYET DURUMU, KENTSEL ARAZİ DEĞERLERİ	106
9.1. Mülkiyet durumu	106
9.2. Mülkiyet büyüklükleri	106
9.3. Arazi Değerleri	108
10. GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA SÜRECİNDE KORUMAYA İLİŞKİN KARARLAR VE SONUÇLARI	111
10.1. Korumaya ilişkin kararlar	111
10.2. Gözlemler / Bulgular	115
11. GEÇMİŞ İMAR PLANLARININ İRDELENMESİ	119
11.1. 1988 yılı Onaylı İmar Planı	119
11.1.1. Ulaşım	119
11.1.2. Fonksiyonel dağılım ve fonksiyonların yeterlilikleri	121
11.1.3. Tespitler	124

11.2. 2003 yılı Onaylı İmar Planı.....	125
11.2.1. Fonksiyonel dağılım ve fonksiyonların yeterlilikleri	125
12. KURUM GÖRÜŞLERİ	129
13. GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI' NIN GEREKÇELERİ.....	136
14. GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI' NIN GETİRDİKLERİ	137
14.1. Korumaya dönük kararlar.....	137
14.2. Korunarak geliştirilecek kentleşmeye ilişkin kararlar	139
15. GÖLTÜRKBÜKÜ (MUĞLA) 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ	145
1. Genel Hükümler	145
2. Özel Hükümler	145
16. GÖLTÜRKBÜKÜ (MUĞLA) KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ.....	150
1. Genel Hükümler	150
2. Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal ve Yapısal Değerler	151
3. Kentsel Alan Kullanımları	153
4. Genel Yapılaşma Hükümleri	158
5. Kentsel Yerleşim Alanı İçerisinde Tescilli Yapı Parselleri İle Bitişik Ve Karşı Parseller Ve Bitişik Olmayan Parsellerde Yapılaşma Koşulları	164
6. Birinci Derece Arkeolojik Sit Alanları.....	167
7. Tarımsal Nitelikli Alan	167
8. Altyapılar.....	168
9. Jeotermal Koruma Kuşağı	168
18. KAYNAK.....	169

HARİTA LİSTESİ

Harita 1.1: Göltürkbükü yerleşim alanı ve mahalleler	9
Harita 1.2: Göltürkbükü'nün Türkiye ve bölgesindeki yeri ve azı il merkezlerine olan uzaklıkları	10
Harita 1.3: Kentsel kademelenme ve etki alanları.....	13
Harita 2.1. 1955'ten sonra Göltürkbükü'nün tarihsel gelişimi	30
Harita.2.2. Türkbükü geleneksel yerleşim merkezi	32
Harita 2.4. Türkbükü yerleşim alanında Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce 1988 yılında yapılacak iskan için dağıtılan arsalarda bugünkü yapılaşma durumu	34
Harita 3.1. Muğla İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı.....	36
Harita 3.4. Göltürkbükü 2003 Yılı Onaylı Uygulama İmar Planı	39
Harita 4.1. Göltürkbükü yerleşim alanı eğim analizi (%)	41
Harita 4.2. Bodrum yarımadası bitki örtüsü	46
Harita 4.3. Göltürkbükü jeolojik uygunluk haritası	53

Harita 4.4. Muğla ili sınırları içinde yer alan diri faylar.....	54
Harita 4.5. Göltürkbükü yerleşim alanı toprak kabiliyeti	56
Harita 4.6. Göltürkbükü yerleşme alanı içindeki kuru dereler.....	59
Harita 4.7. Göltürkbükü mevcut içme suyu şebekesi	60
Harita 5.1. Göltürkbükü yerleşme alanında nüfus yoğunlukları ve mahallelere göre dağılımı	69
Harita 7.1. Göltürkbükü kentsel yerleşim alanlarındaki sit alanları	79
Harita 7.2. Göltürkbükü yerleşme alanında örnek adaların mahallelere göre konumu	81
Harita 7.3. Türkbükü (üstte) ve Gököy (altta) yerleşmelerin mevcut merkezleri	100
Harita 7.4. Mevcut açık yeşil alanların mahallelere göre dağılımı	101
Harita 8.1. Göltürkbükü 2003 yılı onaylı imar planındaki kentsel ulaşım ağı ve toplu taşıma hattı.....	103
Harita 8.2. Göltürkbükü mevcut teknik altyapı durumu	105
Harita 9.1. Göltürkbükü kentsel yerleşim alanı ve yakın çevresindeki mülkiyet durumu	109
Harita 9.2. Göltürkbükü kentsel yerleşim alanı arazi değerleri	110
Harita 10.1. Göltürkbükü kentsel yerleşim alanındaki korunması gereken doğal ve kültürel değerler.....	114
Harita 11.1. 1988 yılı onaylı uygulama imar planı	120
Harita 11.2. 2003 tarih onaylı Göltürkbükü Koruma Amaçlı İmar Planı	128
Harita 14.1. Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı.....	138
Harita 14.2. Göltürkbükü kısmi revizyon imar planı kentsel tasarım alanları.....	140

TABLO LİSTESİ

Tablo 1.1. Göltürkbükü' nün karayolu ile bazı yerleşim birimlerine uzaklığı	11
Tablo 4.1. Göltürkbükü' ne en yakın istasyon olan Bodrum' da Sıcaklık Değerleri ...	42
Tablo 4.2. Magnitüd/Frekans etkisi ile Muğla ve çevresi depremleri.....	54
Tablo 5.1. Bodrum Nüfus Müdürlüğü'nden alınan bilgilere göre Gököy ve Türkbükü' nün son 34 yıllık nüfus gelişimi.....	62
Tablo 5.2. Bina Sayım Cetvellerine Göre Nüfus Yoğunlukları.....	63
Tablo 5.3.a. Göltürkbükü 1 Nolu Merkez Sağlık Ocağı 2009 Yılı Verilerine Göre Nüfusun Yaş Gruplarına Dağılımı;.....	63
Tablo 5.3.b. Göltürkbükü 1 Nolu Merkez Sağlık Ocağı 2010 Yılı Verilerine Göre Nüfusun Yaş Gruplarına Dağılımı;.....	64

Tablo 5.4.a. Bodrum ilçesinin son 5 yıllık nüfusunda yaş gruplarının değişimi (TÜİK, 2020)	64
Tablo 5.4.b. Bodrum ilçesinin 2019 yılı nüfusu yaş grupları dağılımı (TÜİK, 2020) ..	64
Tablo 5.5. 1995-2015 Yılları arası nüfus gelişimi tablosu;	65
Tablo 5.6. Üssel yöntem ile projeksiyon nüfusu;	66
Tablo 5.7. 1995-2015 yılları arası nüfus gelişimi;	66
Tablo 5.8. En küçük kareler yöntemi ile projeksiyon nüfusu ;	66
Tablo 5.9. Birleşik faiz yöntemi ile projeksiyon nüfusu;	67
Tablo 5.10. Aritmetik yöntem ile projeksiyon nüfusu;	67
Tablo 5.11. Farklı yöntemlerle yıllara göre nüfus projeksiyonları ve ortalamaları;	68
Tablo 6.1. 2019 yılı Bodto verileri ve Bodrum Belediyesi Zabıta Müdürlüğünden elde edilen verilere göre Göltürkbükü'nde 2019 yılında işyeri ve çalışan sayısı	72
Tablo 6.2. Göltürkbükü'nde faal nüfusun sektörlere dağılımı (2019 yılı Bodto verileri ve Bodrum Belediyesi Zabıta Müdürlüğünden elde edilen verilere göre)	74
Tablo 6.3. 2019 Yılında Göltürkbükü' nde çalışan nüfusun sektörlere göre çalışan ve toplam nüfusa oranları	74
Tablo 6.4. 2040 Yılında Göltürkbükü' nde sektörlerde çalışacak nüfusun toplam çalışan nüfusa ve toplam nüfusa oranı	75
Tablo 6.5: Belediye belgeli turizm tesisleri	76
Tablo 7.1. Bugünkü Kentsel Alan Kullanımı	78
Tablo 7.2. Mevcut planda konut alanlarının dağılımı ve emebileceği nüfus miktarı ..	80
Tablo 7.3. Bağarası mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu	84
Tablo 7.4. Bağarası mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu	85
Tablo 7.5.a. Menemene mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu	86
Tablo 7.5.b. Menemene mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu	86
Tablo 7.6. Kaleyıkığı mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu	87
Tablo 7.7. Yalı mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu	88
Tablo 7.8. Yalı mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu	89
Tablo 7.9. Kaleyıkığı mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu	90
Tablo 7.10. Bağarası mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu	91
Tablo 7.11. Göltürkbükü' nde Örnek adaların imar planı yoğunluklarına göre mahalle bazında yapılaşma durumları	92
Tablo 9.1. Büyüklüğüne göre parsel alanları ve toplamdaki oranları	107
Tablo 10.1. Koruma sürecinde Bodrum kentine ait koruma kararlarının yıl ve konulara göre dağılımı	113

Tablo 10.2. Plana (1988) ve gerçekleşmeye göre yoğunluk dağılımı (Halihazır harita verileri esas alınmıştır).	116
Tablo 10.3. Farklı katlı binaların fonksiyon ve yerleşme alanlarına dağılımları	117
Tablo 10.4. Göltürkbükü yerleşim alanında binaların kat adetlerine göre farklı kentsel fonksiyon alanlarına dağılımları	117
Tablo 10.5. Göltürkbükü Kentsel Yerleşim Alanındaki Tescilli Sivil Mimarlık Örneklerinin Ayrıntılı Analizi	118
Tablo 11.1. İptal edilen planda ayrılan konut alanlarının barındırabileceği nüfus (hesapta 100 m ² /konut ,3.5 kişi/ konut esas alınmıştır).	121
Tablo 11.2. 1988 planının mevcut (4237 kişi) nüfusa göre donatıların yeterliliği açısından değerlendirilmesi	123
Tablo 11.3. 2003 tarihli onaylı KAİP' na göre alan kullanımı ve sosyal donatı alanlar	127
Tablo 14.1. Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı sınırları içinde kalan 2003 planı alan kullanımı ve sosyal donatı alanları dağılımı	142
Tablo 14.2. Öneri koruma amaçlı kısmi revizyon imar planına göre alan kullanımı ve sosyal donatı alanları dağılımı	141
Tablo 14.3. İmar planındaki turizm ve konut alanlarında mevcut ve öneri yapılaşmışlık ve kapasite durumu	143

RESİM LİSTESİ

Resim 2.1. Türkbükü yerleşim alanından iki adet kaya mezarının görünüşü	16
Resim 2.2. Ön kısmı tahrip olmuş Göltürkbükü-Menemene Mahallesi' nde tek odacıklı bir kaya mezarı	17
Resim 2.3. Türkbükü' de çok odacıklı kaya mezarının bugünkü durumu	18
Resim 2.4. Şapel olarak tescil edilmekle birlikte gözetleme kulesi olduğu da tahmin edilen bir yapı kalıntısı (Gölköy – Yalı Mahallesi)	20
Resim 2.5. Hamam olarak tescillenmiş yapı kalıntısı (Gölköy – Yalı Mahallesi)	20
Resim 2.6. Gölköy – Yalı Mahallesinde yapısal durumunu koruyan bir sarnıç	24
Resim 2.7. Göltürkbükü' nde tek katlı geleneksel bir konut	26
Resim 2.8. İki katlı geleneksel konutlar	28
Resim 4.1. Göltürkbükü' nde günümüzde kullanılabilir durumdaki sarnıçlardan biri	61
Resim 7.1. Türkbükü'nde sakız tipi tek katlı bir ev	96
Resim 7.2. Gölköy'de sakız tipi iki katlı bir ev	96

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 2.1. Türkbükü' nde tek odacıklı kaya mezarlarından birinin planı.....	17
Şekil 2.2. Türkbükü' nde çok odacıklı kaya mezarlarından birinin planı.....	18
Şekil 2.3. TonoZ Örtülü Şapel	21
Şekil 2.4. Hamam	22
Şekil 2.5. Tescilli Yapılar Haritası	23
Şekil 2.6. Sarnıç.....	25
Şekil 2.7. Sivil Mimarlık Örnekleri	27
Şekil 2.8. Geleneksel Konut Örnekleri	29
Şekil 4.1. Bodrum'da rüzgarların esme sayısı, hızları ve yönleri.....	43
Şekil 4.2. Bodrum'da yağışın aylara göre dağılımı.....	43
Şekil 7.1. Sakız tipli tek katlı evler.....	94
Şekil 7.2. Sakız tipli iki katlı evler	95

1. GÖLTÜRKBÜKÜ' NÜN GENEL TANIMI, ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

1.1. Genel ve Yönetmel Durum

Göltürkbükü yerleşkesi Ege bölgesinde, yönetmel olarak bağılı bulunduğı Muğla İlinin batısında Bodrum ilçesinin ve aynı zamanda Bodrum yarımadasının kuzeyinde yer almaktadır. 2019 yılı genel nüfus sayım sonuçlarına göre Göltürkbükü mahallesinde 4954 kişi yaşamaktadır. Yerleşme sınırları içerisinde turistik tesisler ile 2.konutlarda geçici barınan nüfusa ilişkin kesin sayısal veriler bulunmamakla birlikte bu nüfusun yaklaşık 15286 kadar olduğı tahmin edilmektedir (Harita 1.1).

Ekonomik yaşamın turizm ve tarıma bağılı olduğı Göltürkbükü 1999 yılında Gököy ile Türkbükü köylerinin idari olarak birleştirilip belediye yapılması ve ardından günümüzde Bodrum Belediyesine bağılı olarak yerel idari işlemler gerçekleştirilmektedir.

1.2. Coğrafi Konum ve Ulaşım Ağındaki Yeri

Göltürkbükü coğrafi olarak Türkiye'nin Güney Ege bölgesinde Muğla İlinin Bodrum ilçesine bağılı bir beldedir (Harita 1.2). Göltürkbükü' nün üzerinde yer aldığı Bodrum yarımadası 36.37 ile 37.11 kuzey paralelleri ve 27.14 ile 27.70 doğu meridyenleri arasında olup 557 km² 'lik bir yer kaplar. Göltürkbükü' ne kara, deniz ve hava yolları ile ulaşım sağlanabilmektedir.

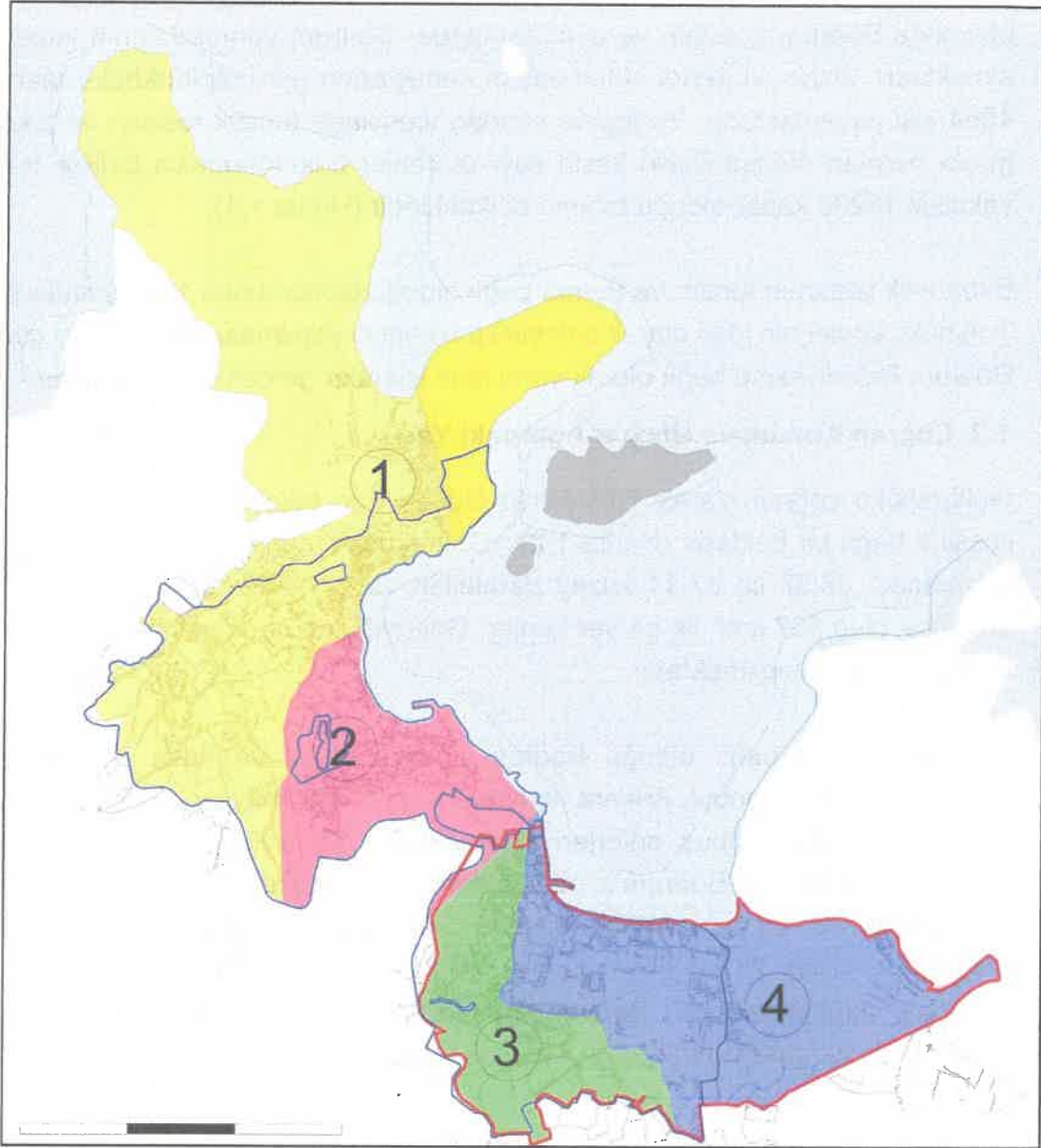
Göltürkbükü'nün bağılı olduğı Bodrum'a kara, deniz ve hava yollarıyla ulaşım sağlanmaktadır. İstanbul, Ankara, İzmir ve Konya gibi büyük şehirlerden Bodrum'a her gün doğrudan otobüs seferleri yapılmaktadır. Yaz aylarında Van, Diyarbakır gibi uzak kentlerden de Bodrum'a otobüslerle ulaşılmaktadır. Buradan da minibüslerle Göltürkbükü'ne ulaşım sağlanmaktadır. Karayolu ile ulaşım (2001 yılı Şubat tespitlerine göre), 26 seyahat acentesinin yazın 144 araçla, kışın 94 araçla yaptığı seferlerle sağlanmaktadır. Bodrumdan Göltürkbükü'ne ulaşım ise minibüs ve özel araçlarla sağlanmaktadır (Otogar Müdürlüğü 2001) (Harita:1.2).

ak

2.1

GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI
ANALİZ PAFTASI

Harita: Göltürkbükü Yerleşim Alanı ve Mahalleler



GÖSTERİM

BELDE BELEDİYESİ İKEN MAHALLELER



BAĞARASI MAHALLESİ



KALE YIKIĞI MAHALLESİ



MENEMENE MAHALLESİ



YALI MAHALLESİ

GÜNÜMÜZDE MAHALLELER



GÖL MAHALLESİ



TÜRKBÜKÜ MAHALLESİ

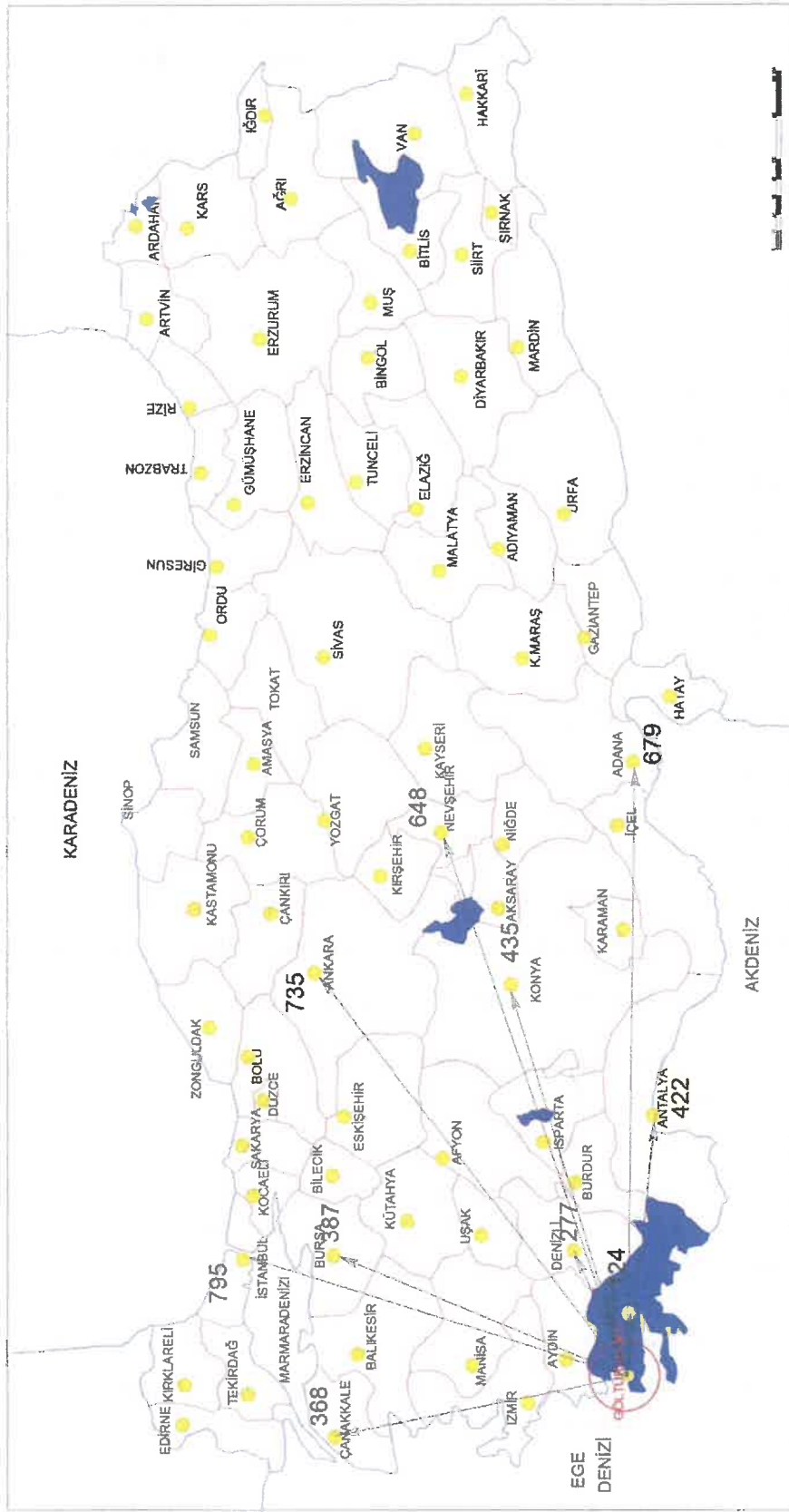


PLAN ONAMA SINIRI

Harita 1.1: Göltürkbükü yerleşim alanı ve mahalleler

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



Harita: 1.2 Göltürkbükü'nün Türkiye, bölgesindeki yeri ve bazı il merkezlerine olan uzaklıkları

Harita 1.2: Göltürkbükü'nün Türkiye ve bölgesindeki yeri ve bazı il merkezlerine olan uzaklıkları

Göltürkbükü beldesi yönetsel olarak bağlı bulunduğu Bodrum ilçesine 18 km. Muğla il merkezine ise 124km' dir. Ulaşım Milas karayolu ile sağlanmaktadır. (Tablo 1.1 ve Harita 1.2).

Tablo 1.1. Göltürkbükü' nün karayolu ile bazı yerleşim birimlerine uzaklığı

Göltürkbükü-İzmir	243 km
Göltürkbükü -Antalya	435 km
Göltürkbükü -Aydın	173 km
Göltürkbükü -Ankara	748 km
Göltürkbükü -İstanbul	808 km
Göltürkbükü -Denizli	270 km
Göltürkbükü -Muğla	124 km
Göltürkbükü -Datça	248 km
Göltürkbükü -Fethiye	253 km
Göltürkbükü -Köyceğiz	184 km
Göltürkbükü -Marmaris	177 km
Göltürkbükü -Milas	61 km
Göltürkbükü -Ula	138 km
Göltürkbükü -Yatağan	96 km

Beldeye denizyolu ile ulaşım da Bodrum üzerinden sağlanmaktadır. Havayolu ile ulaşım ise Bodrum – Milas havaalanından (beldeye 30 km) sağlanmaktadır.

1.3. Yerleşmenin ekonomik yapısı ve etki alanları

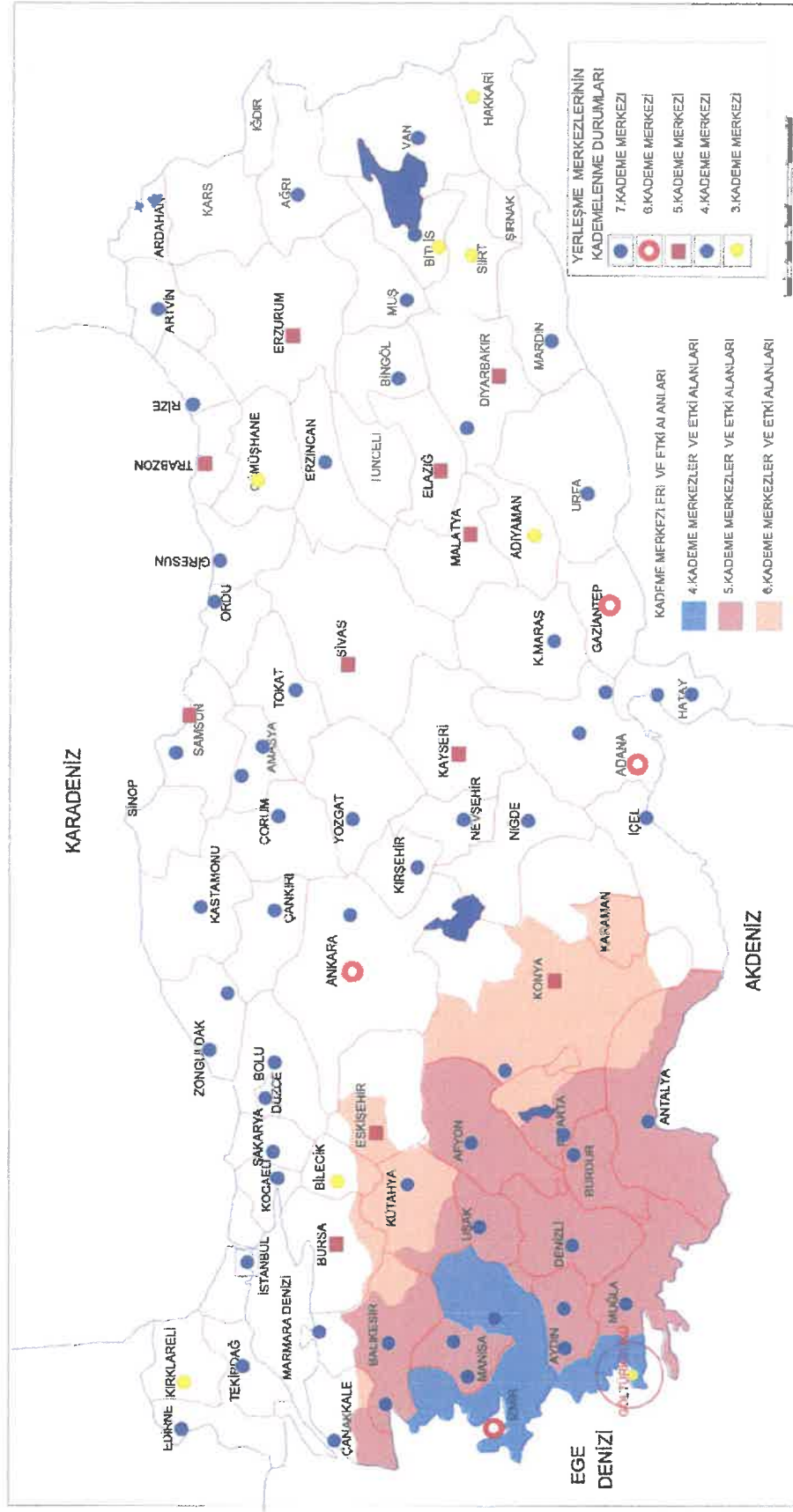
Göltürkbükü yerleşmesinin ekonomik yapısının temelini turizm ve turizme dayalı ticaret sektörü oluşturmaktadır. Yerleşmede ekonomik sektörler açısından birinci sırayı tarım (% 39), ikinci sırayı turizm (% 22) ve turizme dayalı ticaret (% 22), üçüncü sırayı hizmetler sektörü (% 9), dördüncü sırayı da ulaştırma + inşaat sektörü (% 8) almaktadır. Ekonomik yaşam açısından ikinci sırayı alan turizm sektöründe konaklama (oteller,tatil köyleri ve pansiyonlar) yoğunluktadır.

Yerleşmede turizm sektörü 1980'den bu yana hızla gelişmiş ve Göltürkbükü ekonomisinin motoru haline gelmiştir. Turizme bağlı olarak ticaret, ulaştırma ve hizmetler sektörlerinde hızlı bir gelişme gözlenmiştir. Yöredeki ticaretin temel dayanağı da turizm sektörüdür.

1.4. Kentsel Kademelenme

Göltürkbükü yerleşme alanı, Bodrum yerleşme alanı ile birlikte 7. kademe merkez olarak İstanbul'un etki alanındadır. Diğer tüm yerleşim alanları gibi 6. kademe merkez olarak İzmir metropolünün etki alanına girmektedir.

5.kademe ve 4.kademe merkez olarak Göltürkbükü yerleşmesi yine İzmir'in etki alanında kalmaktadır. Göltürkbükü Bodrum ile birlikte yönetsel olarak bağlı bulundukları 4.kademe merkez olan Muğla ilinin etki alanında kalmamaktadır. Bodrum yerleşmesi 3.derece ara merkez konumundadır ve Göltürkbükü yerleşmesi Bodrum ilçesinin etki alanındadır (Harita 1.3)



Harita 1.3: Kentsel kademelenme ve etki alanları

2. KENTİN MEKAN OLUŞUMU

2.1.Kentin Tarihi Oluşumu

Göltürkbükü' nün de içinde bulunduğu bölgenin tarih öncesi dönemini aydınlatıcı yeterli bilgiye ulaşılamamaktadır. Ancak antik dönemde beldenin de içinde bulunduğu bölgede Leleg' ler ve Kar' lar (M.Ö. III bin) yaşamaktaydı. Kral Mausolos zamanında Bodrum yarımadasında sekiz adet Leleg kenti bulunmaktaydı. Strabon' a göre bunlar Siyan gele, Pedasa, Side, Madnasa, Uranium, Telmissus , Termara ve Mindos ' tur (Alpözen 2000). Kar' lar İyon ve Dor göçleri ile mücadele etmişler ve bir kısmı anakara(Anadolu) içerisine çekilmişlerdir. M.Ö. II. Binin ikinci yarısında ise bölgeye Akalar M.Ö. 1200' lere kadar yerleşmişlerdir (Boysal , 1967).

Troya savaşıdan sonra M.Ö. XI. yüzyılda Balkanlardan göç eden kavimler her ne kadar Karya' ya gelmişlerse de zamanla Karya halkı tarafından eritilmişlerdir. M.Ö. VI. yüzyılda bölge Perslerin hakimiyetine girmiştir.

Pers hakimiyetindeki Karyayı II. Artemisia, Psindel, Lydamis, Hekatomnas ve M.Ö. 377 de Kral Mausolos yönetmiştir. Mausolos Krallığın başkentini Mylasia' dan Halikarnassos' a taşımıştır. Bu dönemde Halikarnassos imar ve ticaret yönünden oldukça gelişmiştir. Kayra, Mausolos' tan sonra II. Artemisia, İderius, Ada tarafından yönetilmiştir. Kraliçe Ada zamanında kent İskender tarafından alınmıştır. Kral Mausolos' un mezarı dışında tüm kent harap edilmiştir. Bölge M.Ö. 190 'da da Selevkasların Roma ve Bergama' ya yenilmesi ile Karya kentleri Rodosluların eline geçmiştir. M.Ö. 129' da Romanın yönetimine girer ve Asia eyaletine dahil edilir (Alpözen, 2000). Roma' nın ikiye ayrılması ile (395) göre Doğu Roma (Bizans) İmparatorluğuna bağlanmıştır. Yöre bu dönemde eski önemini yitirmiş durumdadır. Bölgenin dağlık oluşu nedeniyle Hristiyanlık bu bölgeye ancak V. YY2 da yayılmaya başlamıştır. Karya 451 de metropolitlik olup İstanbul patrikliğine bağlanmıştır. Bölge XIII. yüzyılın ikinci yarısında (1261 den sonra) Menteşeoğulları aracılığıyla ile Türklerin eline geçmiştir. I. Yıldırım Beyazıt zamanında da (1391 ve 1392) Osmanlı yönetimine geçmiştir.

XV. yüzyıl ortalarına kadar süren Beylik Osmanlı sancağı haline dönüşmüş , sancak merkezi Muğla olmuştur (Güner, 1996). Önceleri Karaova (Karaabad) kazasına bağlı olan Bodrum 1867 de kaza yönetim birimi haline getirilmiştir. Aydın Vilayet salnamesi verilerine göre 1891 de Bodrum kazasında iki nahiye ile içinde Rumbükü ve Göl köylerinin bulunduğu 40 adet köy bulunmaktadır. 1891 de Rumbükü, (bugünkü Türkbükü) köyünde 52 hanede 261 nüfus Göl köyde ise 14 hanede 71 nüfus (kişi) yaşamaktadır (1891 Aydın Vilayeti salnamesi s. 506-509 dan aktaran Güner, 1996, s. 91) (Galanti, 1996, shf .46).

Gölköy Bodrum kazasına, Rumbükü Saravalos nahiyesine bağlıdır. Menteşe sancağı 1919 – 1920 arası İtalyan işgalinde kalmış, 1921 de tekrar Türklerin eline geçmiştir. 1923 de Türkiye Cumhuriyeti ile Muğla İl merkezi olmuş Menteşe ismi de tarihe karışmıştır.

Bölgede 1924 mübadelesine kadar bazı köylerde Rumlar yaşıyordu. Göltürkbükü' nü oluşturan Türkbükü (Rumbükü) de bunlardan birisi idi (Güner-1996). Bugünkü Gölköy Yukarı Gölköy' ün tarımsal üretim alanıydı. 1950' lerden sonra Yukarı Gölköy' den kıyıya olan göçlerle gelişmiştir. 1955' de Gölköy' de 304 kişi Türkbükü' nde ise 438 kişi olmak üzere iki ayrı köyde toplam 742 kişi yaşamaktaydı.

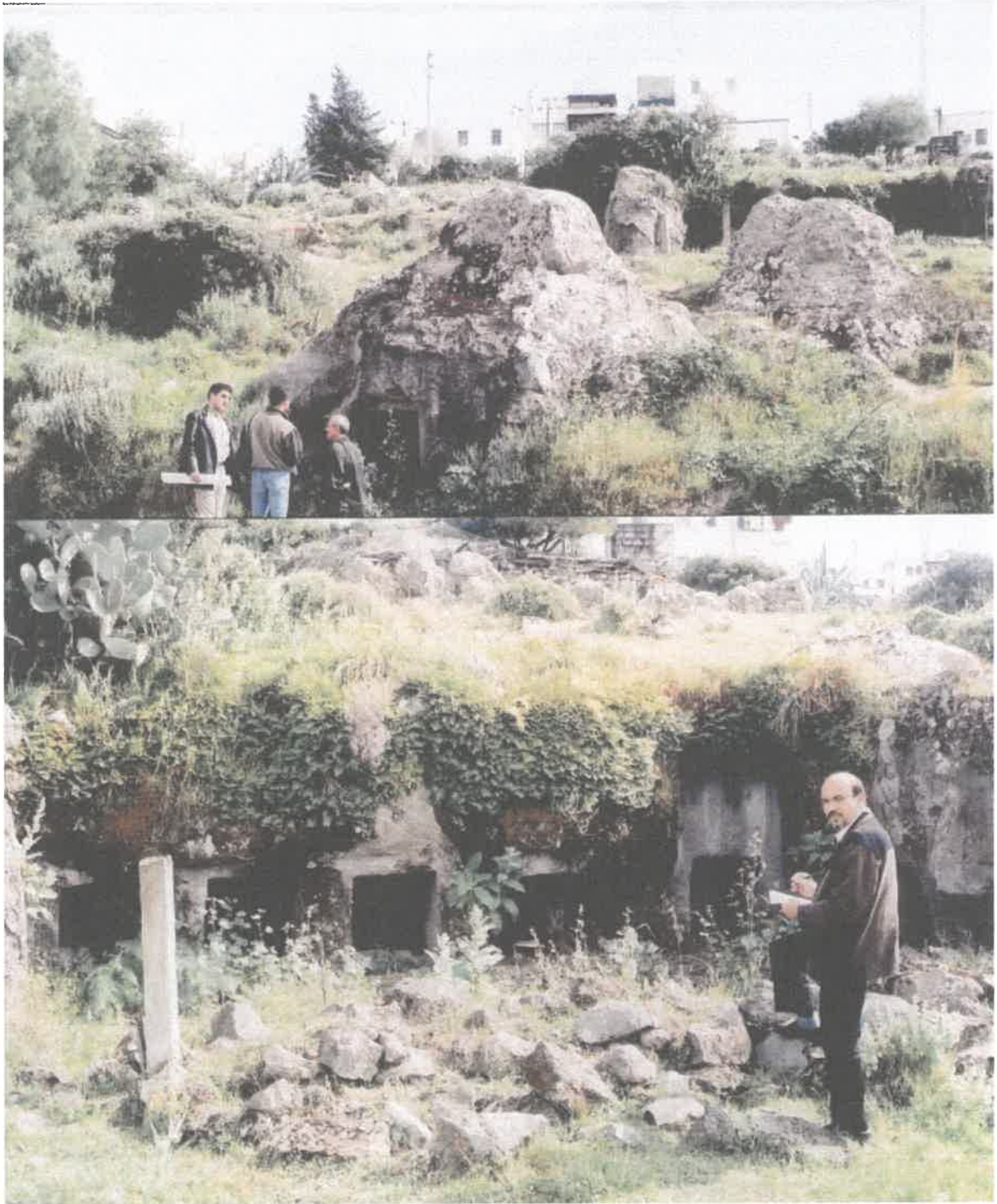
2.2. Göltürkbükü'nde Antik Çağdan Günümüze Kadar Ulaşan Tarihi Yapılar

İki köyün birleşmesi ile oluşan Göltürkbükü kentsel yerleşim alanında bilinen antik bir kentsel yerleşim alanı bulunmamakla birlikte; kentsel yerleşim alanı içinde çok sayıda kaya mezarının bulunması bu alanın nekropol alanı (mezarlık) olabileceği kanısını uyandırmaktadır.

Ayrıca yerleşim alanı içerisinde dönemi ve fonksiyonu kesin olarak bilinmemekle birlikte Geç Roma ve Roma dönemlerine ait olduğu tahmin edilen kısmen tahrip olmuş yapı kalıntıları ile; yine yerleşim alanı komşuluğunda ve özellikle Küçükbadem Adası' nda belirlenmiş (tescillenmiş) duvar kalıntıları , tuğla parçaları , çömlek , ve kiremit parçalarına sıkça rastlanmaktadır.

2.2.1.Kaya Mezarları

Göltürkbükü yerleşim alanı içersinde tespit edilebilen 12 adet grup kaya mezarlarının hangi döneme ait olduğu kesin olarak bilinmemekle birlikte Türkbükü köyü yakınlarındaki antik Lidya Madnasa kentinin nekropolü olması olasılığı bulunmaktadır (Anonim) (Resim 2.1).

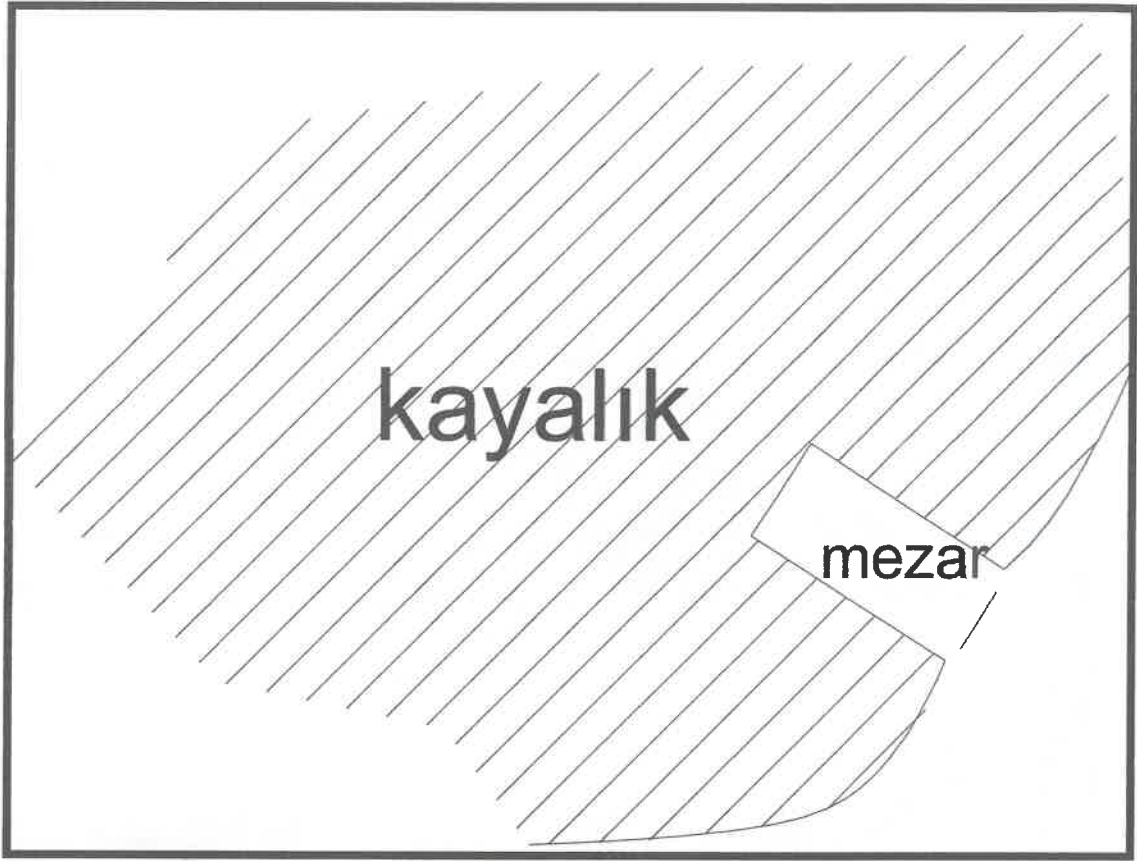


Resim 2.1. Türkbükü yerleşim alanından iki adet kaya mezarının görünüşü

Genellikle 3m X 2m kadarlık ölçülere sahip bir ön odacıktan geçilerek girilen 2 m x 0.8 m' lik mezar odasından oluşan tek odacıklı (Şekil 2.1, Resim 2.2) veya birden çok odacıklı (Şekil 2.2, Resim 2.3) (grup) kaya mezarlarına rastlanmaktadır.

Ölümden sonra yaşamın devam ettiği düşüncesinden hareketle mezarların; genellikle denizi görececek şekilde, kayaların düşey yüzlerinde yapıldıkları.

OK



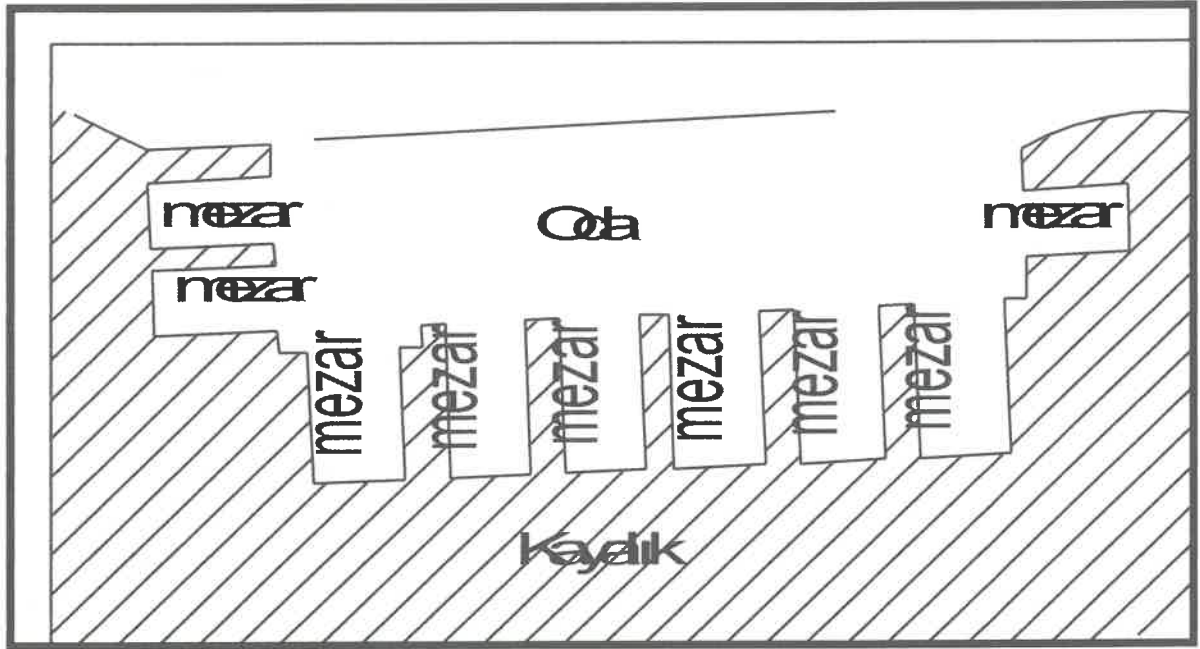
Şekil 2.1. Türkbükü' nde tek odacıklı kaya mezarlarından birinin planı



Resim 2.2. Ön kısmı tahrip olmuş Göltürbükü-Menemene Mahallesi' nde tek odacıklı bir kaya mezarı

9/11

1/10



Şekil 2.2. Türkbükü' nde çok odacıklı kaya mezarlarından birinin planı



Resim 2.3. Türkbükü' de çok odacıklı kaya mezarının bugünkü durumu

görülmektedir. Kaya mezarları doğal şartların ve bilinçsiz çevre kullanımının sonucunda kısmen tahrip olmuşlardır. Kaya mezarları genellikle taneli malzemenin sıkışması sonucu oluşan yumuşak kaya cephelerinde bulunmaları nedeniyle doğadan gelen yağmur, rüzgar, nem, bitki yetişmesi ve benzeri etkiler altında ayrışma nedeni

bozulmalara uğramaktadırlar. Belirsizlik sonucu bazı mezarların çocukların oyun mekanı , hayvan barınağı, ot, saman deposu ve sarnıç olarak kullanılmaları nedeniyle insan eliyle de tahribata uğramaktadırlar.

Yerleşim alanındaki kaya mezarlarının bulunduğu alanlar 3.Derece Arkeolojik Sit alanı içinde 1. Derece Sit Alanları olarak sınırlandırılmış bu değerlerin yeterince farkında olunmadan insanlarla birlikte yaşamaktadırlar.

2.2.2. Kısmen Ayakta Olan Türk Dönemi Öncesi Yapı Kalıntıları

İzmir İl Nolu K.T.V.K. Kurulu' nca 06.06.1990 tarih ve 1374 sayılı kararla yerleşim alanı içerisinde şapel olarak tescillenmiş yapı kalıntısı iki yerleşmenin arakesitinde bulunmaktadır. İki kat olarak inşa edilmiş ancak günümüzde üst kat tonozunun bir kısmıyla ara döşemesinin bir kısmı yıkılmış olan yapı Gölköy koyunun karşılıklı iki yakasını iyi görmesi nedeniyle geç roma dönemi gözetleme evi olabileceği düşüncesini de doğurmaktadır (Şekil 2.3, Resim 2.4). Kent içi ana ulaşım yolunun kenarında olması nedeniyle yapı; yol titreşimi , kirli hava ve benzeri nedenlerle araç yolunun baskısı altındadır.

Gölköy yerleşim alanı içerisinde günümüzde kubbe örtülü mekanı ayakta duran sekizgen yapı; İzmir İl nolu Koruma Kurulunca 06.06.1990 tarih 1374 nolu kararla Osmanlı yapısı hamam olarak tescillenmiştir. Çevresi sıkışık şekilde yapılaşmış yapının kubbe ve kubbe etrafındaki duvar kısımları dışındaki kısımları yıkılmış durumdadır(Şekil 2.4, Resim 2.5). Şapel diyebileceğimiz bir başka yapı; Akdeniz gölünün denizle birleştiği kesimde yer alan tek mekanlı küçük şapel (?) yapısıdır. Ayrıca Küçük Badem adasında duvar parçaları kalıntıları ile seçilebilen şapel kalıntısı izlenebilmektedir.



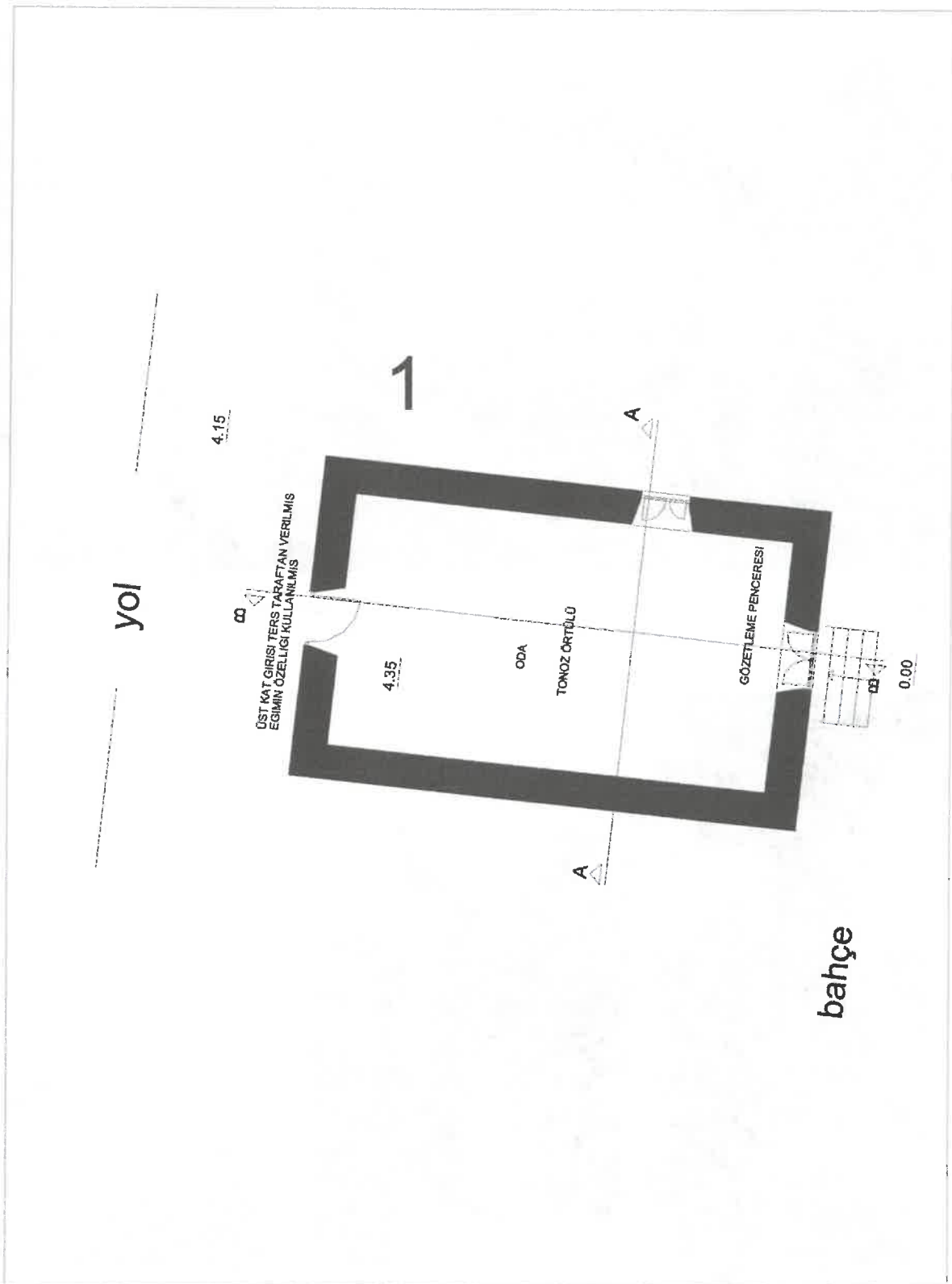
Resim 2.4. Şapel olarak tescil edilmekle birlikte gözetleme kulesi olduğu da tahmin edilen bir yapı kalıntısı (Gölköy – Yalı Mahallesi)



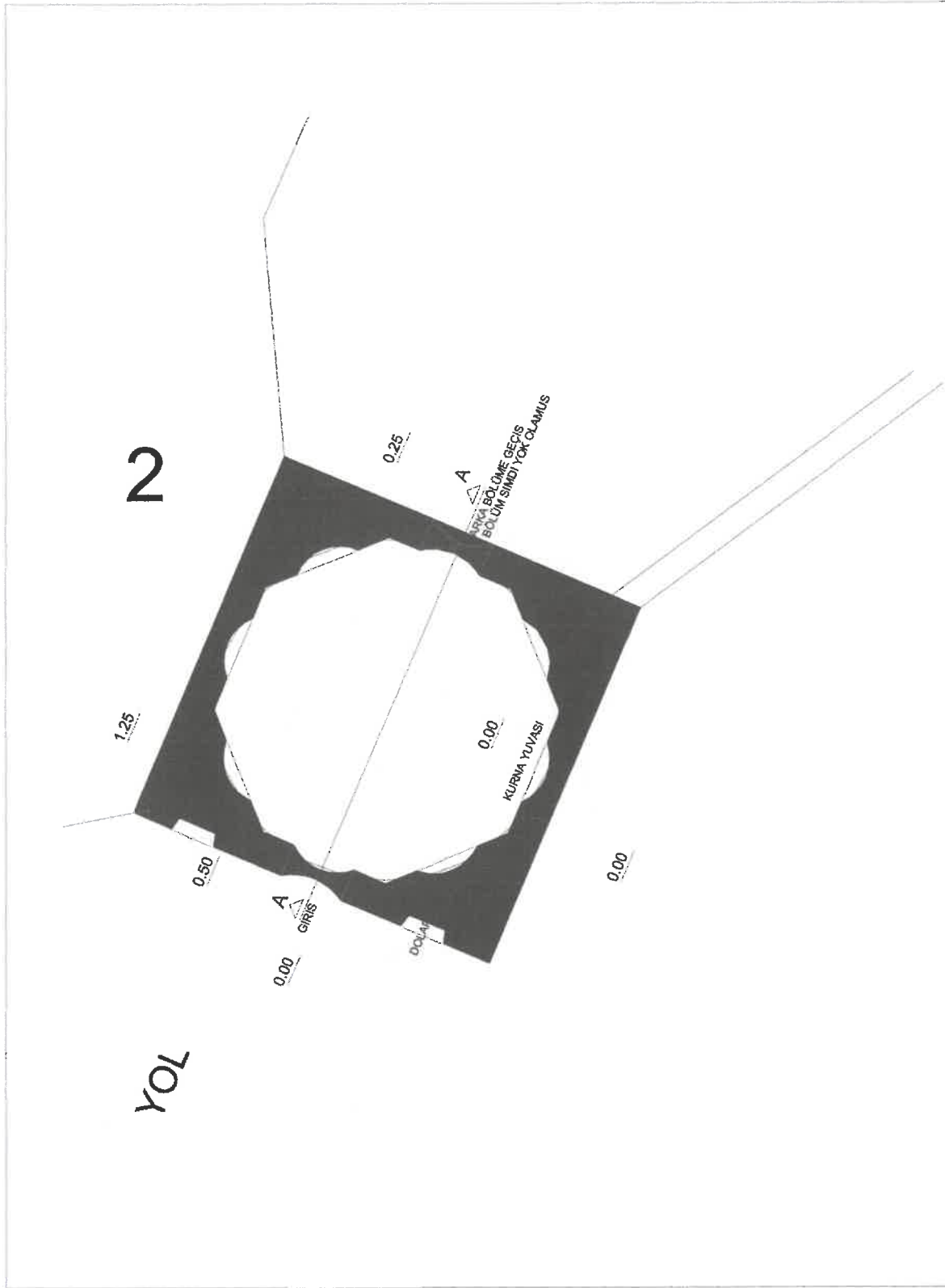
Resim 2.5. Hamam olarak tescillenmiş yapı kalıntısı (Gölköy – Yalı Mahallesi)

9/11

10/10



Şekil 2.3. Tonoz Örtülü Şapel

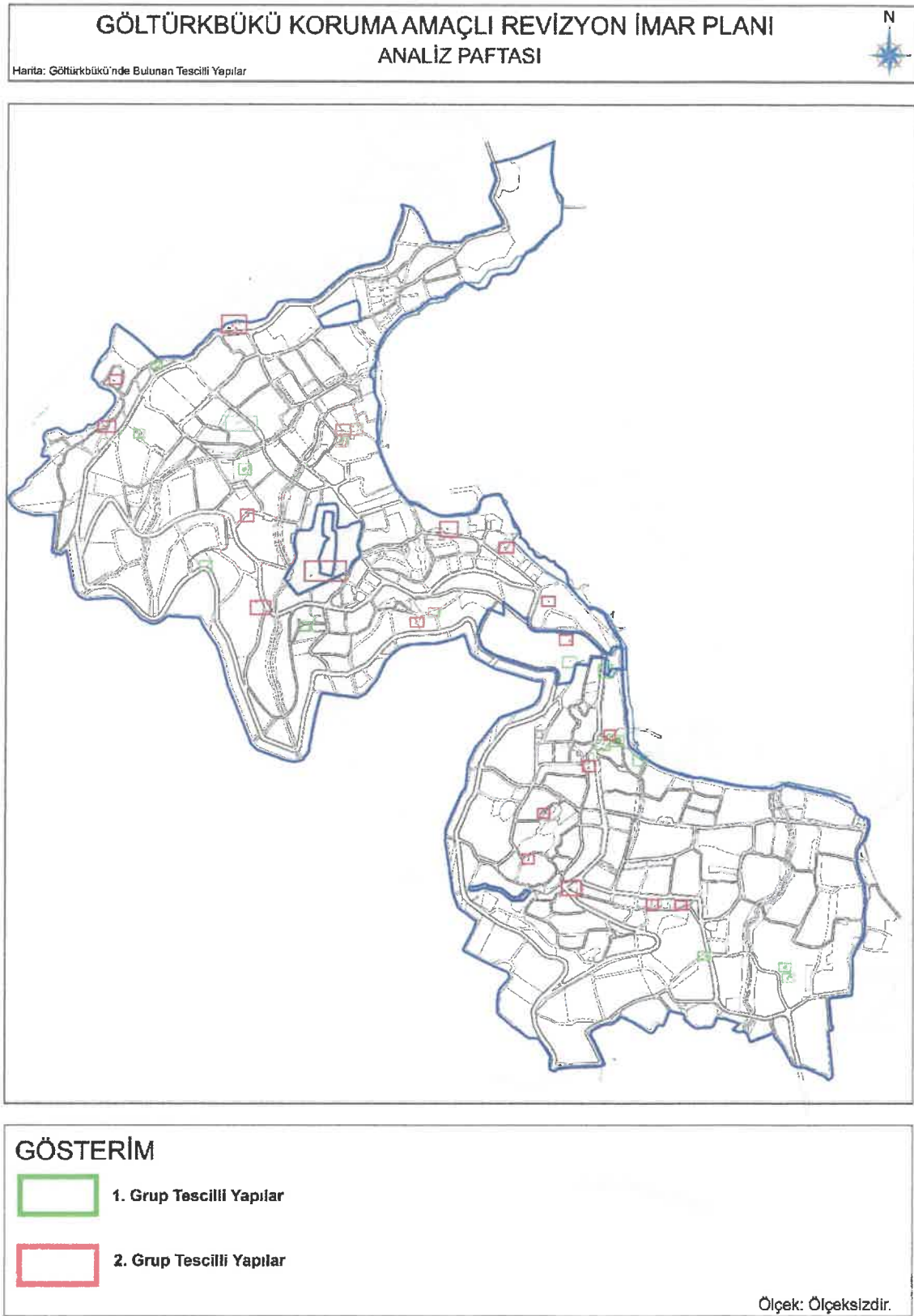


Şekil 2.4. Hamam

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

2.2.3.Ayakta olan Türk dönemi yapıları



Şekil 2.5. Tescilli Yapılar Haritası

9/11

1/11

2.2.3.a.Sarnıçlar

Bölgenin jeolojik yapısı (geçirgen kalker) ve su kaynaklarının yetersiz olması, yağmur suyundan içme ve kullanma suyunu elde etme zorunluluğunu getirmiştir. Ulaşım ve teknolojik olanakların sınırlı olduğu dönemlerde yağmur sularının değerlendirilmesi (içme ve kullanma) amacıyla suların depolanması için özellikle Osmanlı döneminin mimari çizgilerini taşıyan sarnıçlara yarımada'nın her yerinde rastlanabildiği gibi, bu yerleşim alanı içinde de sıkça rastlanılmaktadır (Resim 2.6, Şekil 2.5).

Bu sarnıçların bir kısmı günümüzde de halen kullanılmaktadır.

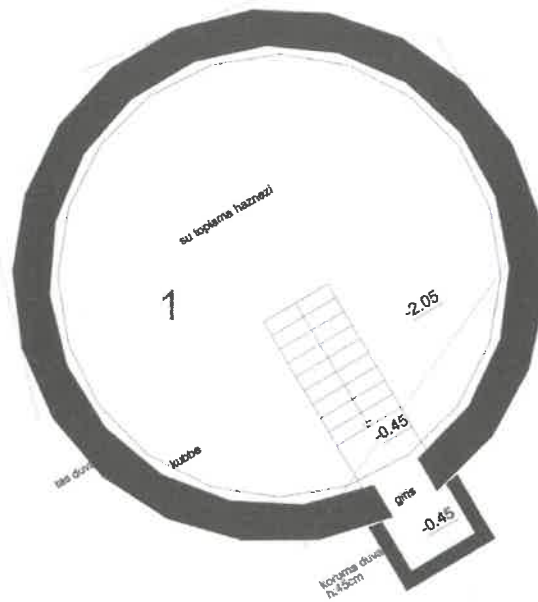


Resim 2.6. Gököy – Yalı Mahallesi'nde yapısal durumunu koruyan bir sarnıç

9/11

1/11

4



Şekil 2.6. Sarnıç

TESCİLLİ 1. GRUP YAPILARIN LİSTESİ

Sıra No	ENV. NO	Yapının Adı veya Türü	Mahallesi	Eski Pafta Adı	Eski Parsel No	Yeni Pafta Adı	Yeni Ada/Parsel No	Açıklama
1	1	Gözetleme evi	Gölköy mah.	35K2D	Hazine	N18C13C18	(kadastro boşluğunda) 261/2'nin sınırında	Plan sınırları İÇİNDE
2	2	Eski hamam	Gölköy mah.	35K3A	9	N18C13C1B	262/2	Plan sınırları İÇİNDE
3	3	Sarnıç	Gölköy mah.	35K3D	624	N18C13C2D	232/18	Plan sınırları İÇİNDE
4	4	Sarnıç	Gölköy mah.	35K3C	255	N18C13C2C	169/7	Plan sınırları DIŞINDA
5	5	Sarnıç	Türkbükü mah.	35K1A	216	N18C13A3A	166/11	Plan sınırları İÇİNDE
6	6	Okul lojmanı	Türkbükü mah.	35K1A	738	N18C13A3C	230/19	Plan sınırları İÇİNDE
7	7	Sarnıç	Gölköy mah.	...	875	N18C14D1C	161/5	Plan sınırları İÇİNDE
8	8	Kuyu	Gölköy mah.	35K2D	2	N18C13C1B	261/2	Plan sınırları İÇİNDE
9	9	Taş Mezar	Türkbükü mah.	35K1C	91	N18C13A3C	219/28	Plan sınırları İÇİNDE
10	10	Kaya Mezarı	Türkbükü mah.	36K4C	639	N18C13B4A	132/1	Plan sınırları İÇİNDE
11	11	Kaya Mezarı	Türkbükü mah.	35K2D	2140	N18C13B4C	198/2	Plan sınırları İÇİNDE
12	12	Kaya Mezarı	Gölköy mah.	35K3A	1020	N18C13C1B	285/3	Plan sınırları İÇİNDE
13	13	Kaya Mezarı	Türkbükü mah.	35K1D	99	N18C13A3C	220/2	Plan sınırları İÇİNDE
14	14	Sarnıç	Türkbükü mah.	35K1A	126	N18C13A3A	239/18'in sınırında	Plan sınırları İÇİNDE
15	15	Kaya Mezarı	Türkbükü mah.	35K1B	1887	N18C13B4A	175/1	Plan sınırları İÇİNDE
16	16	Kaya Mezarı	Türkbükü mah.	36K4C	586	N18C13B4A	140/7	Plan sınırları İÇİNDE
17	...	Antik Döneme Ait Kalıntı	Gölköy mah.	...	19	N18C13C2D	310/2	Plan sınırları İÇİNDE
18	...	Yapı Kalıntısı ve Mezar	Türkbükü mah.	35K1C	753	N18C13B4A	171/24	Plan sınırları İÇİNDE
19	...	Kaya Mezarı	Türkbükü mah.	35K1C	74	N18C13A3C	177/68	Plan sınırları İÇİNDE
20	...	Yapı Kalıntısı	Türkbükü mah.	35K1C	...	N18C13B4D	202/44	Plan sınırları İÇİNDE
21	...	Kilise ve Mezar	Türkbükü mah.	35K3A	6	N18C13C1D	261/10	Plan sınırları İÇİNDE
22	...	Taşınmaz Kültür Varlığı	Türkbükü mah.	35K2D	...	N18C13C1B	202/14	Plan sınırları DIŞINDA
23	...	Duvar Kalıntısı	Gölköy mah.	35K2D	...	N18C13C1B	288/1	Plan sınırları İÇİNDE
24	...	Anıt Mezar	Gölköy mah.	35K3A	161	N18C13C1B	263/7	Plan sınırları İÇİNDE
25	...	Anıt Mezar	Gölköy mah.	35K3A	162	N18C13C1B	263/8	Plan sınırları İÇİNDE
26	...	Platform ve Mezar	Gölköy mah.	35K3C	247	N18C13C2D	233/22	Plan sınırları İÇİNDE
27	...	Platform ve Mezar	Gölköy mah.	35K3C	247	N18C13C2D	233/22	Plan sınırları İÇİNDE
28	...	Kaya Mezarı ve Sunu Çukuru	Gölköy mah.	35K3D	62	N18C13C1C	248/17	Plan sınırları İÇİNDE
29	...	Su Tahliye istasyonu, Su Kuyusu, Su Arkı ve Su Kanalı	Türkbükü mah.	35K1A	707	N18C13A3B	168/14	Plan sınırları İÇİNDE

2.2.3.b.Sivil mimarlık eserleri, konutlar

Tüm yarımada da olduğu gibi Göltürkbükü' nün Gölköy ve Türkbükü yerleşmelerinde de en eskileri 70-80 yıl öncesine tarihlenebilecek yöreye has kübik , düz damlı veya profil saçak, kiremit çatılı geleneksel konutlara - doku bütünlüğü olmasa da - rastlanabilmektedir. Genellikle tek (Resim 2.7, Şekil 2.6) veya en fazla 2 katlı (Resim 2.8, Şekil 2.7) geleneksel konutlar bulunmaktadır.

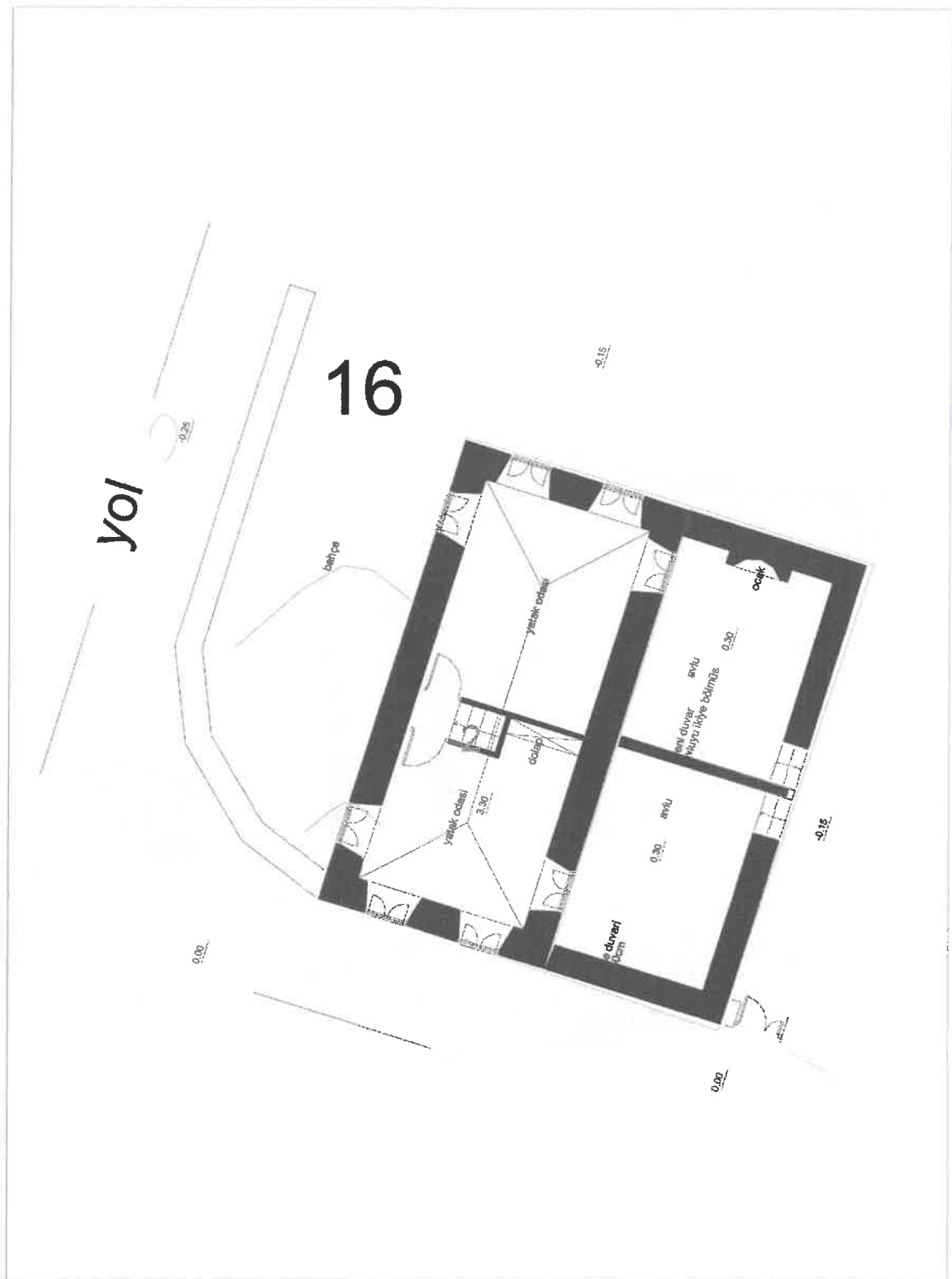
Türkbükü köyünün geleneksel yerleşim merkezi izlerini cami, kahvehane ve 21 adet evden oluşan geleneksel konutlar kentin oluşum kültürünün izlerini taşımaktadır (Harita 2.1)



Resim 2.7. Göltürkbükü' nde tek katlı geleneksel bir konut

94

95



Şekil 2.7. Sivil Mimarlık Örnekleri

AK

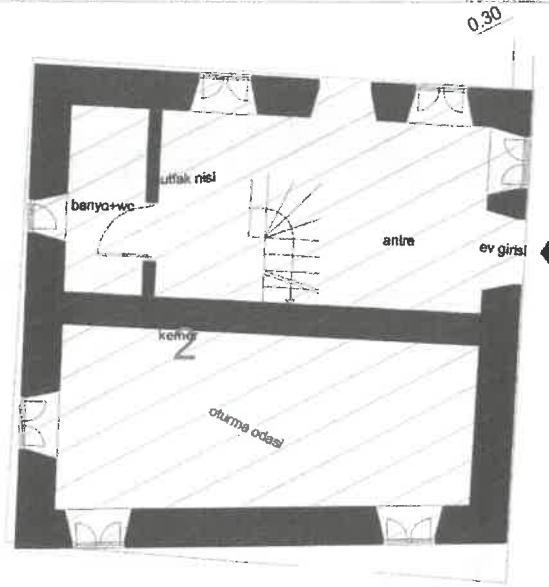


Resim 2.8. İki katlı geleneksel konutlar

9/11

3/10

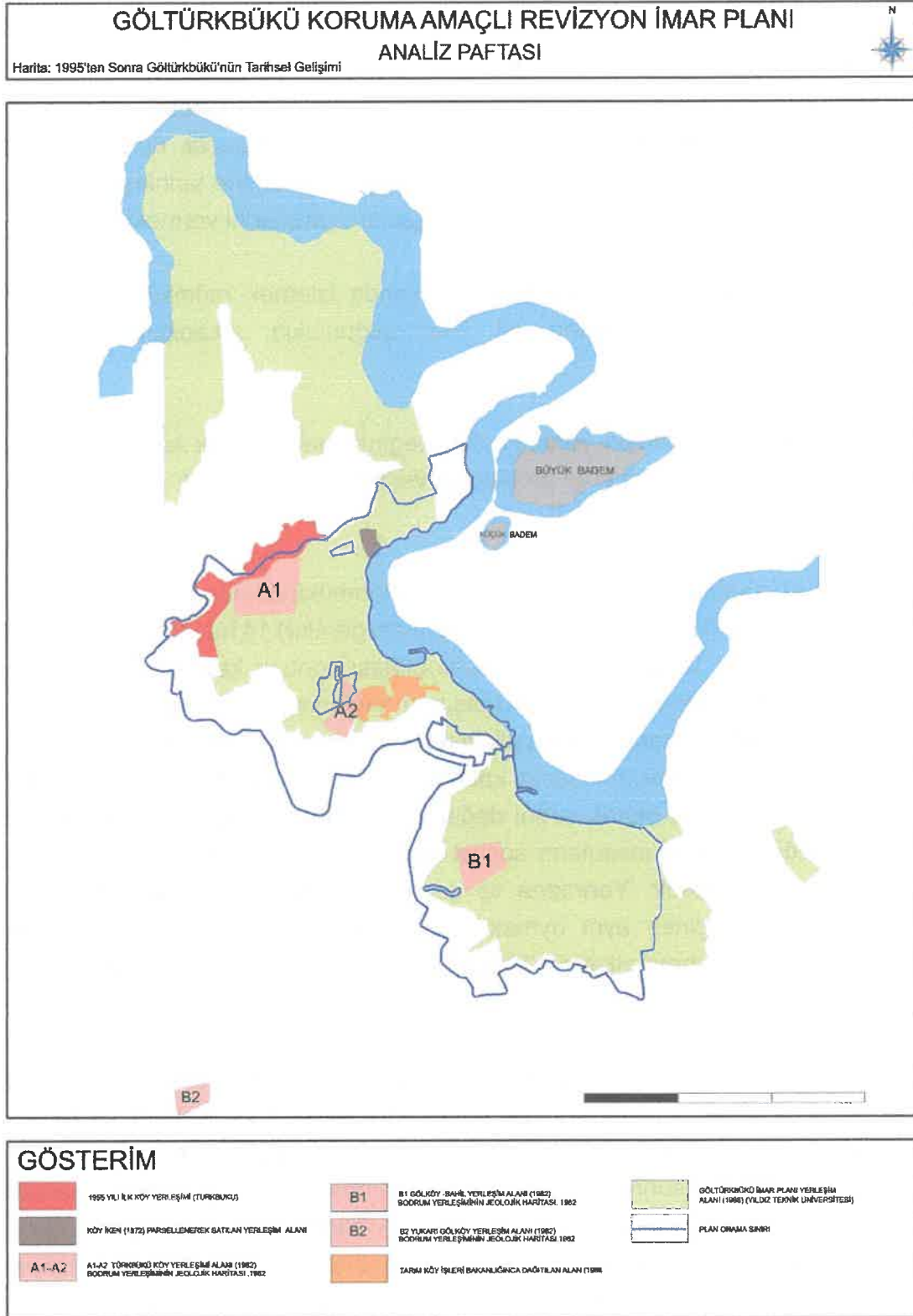
3



Şekil 2.8. Geleneksel Konut Örnekleri

TESCİLLİ II. GRUP YAPILARIN LİSTESİ

Sıra No	ENV. NO	Yapının Adı veya Türü	Mahallesi	Eski Pafta Adı	Eski Parsel No	Yeni Pafta Adı	Yeni Ada/Parsel No	Açıklama
1	1	Cami	Türkbükü mah.	36K4D	234	N18C13A3B	156/3	Plan sınırları DIŞINDA
2	2	Konut	Türkbükü mah.	36K4D	232	N18C13A3B	156/2	Plan sınırları DIŞINDA
3	3	Konut	Türkbükü mah.	36K4D	233	N18C13A3B	147/38	Plan sınırları DIŞINDA
4	4	Konut	Türkbükü mah.	36K4D	237	N18C13A3B	147/36	Plan sınırları DIŞINDA
5	5	Konut	Türkbükü mah.	36K4D	238	N18C13A3B	147/35	Plan sınırları DIŞINDA
6	6	Konut	Türkbükü mah.	35K1C	822	N18C13A3C	177/49	Plan sınırları DIŞINDA
7	7	Konut	Türkbükü mah.	35K1C	Hazine	N18C13A3C	(Kadastro boşluğunda) 177/45'in sınırında	
8	8	Konut	Türkbükü mah.	35K1C	875	N18C13A3C	177/44	
9	9	Konut	Türkbükü mah.	35K1C	875	N18C13A3C	177/44	
10	10	Konut	Türkbükü mah.	35K1C	875	N18C13A3C	177/44	Plan sınırları İÇİNDE
11	11	Konut	Türkbükü mah.	35K1B	31	N18C13B4D	191/6	
12	12	Konut	Türkbükü mah.	35K2D	14	N18C13B4C	198/7	Plan sınırları İÇİNDE
13	13	Konut	Türkbükü mah.	35K2D	6	N18C13B4C	201/1	Plan sınırları İÇİNDE
14	14	Konut	Gölköy mah.	35K2D	6	N18C13C1B	261/6	Plan sınırları İÇİNDE
15	15	Konut	Gölköy mah.	35K2D	1028	N18C13C1B	267/2	Plan sınırları İÇİNDE
16	16	Konut	Gölköy mah.	35K3D	129	N18C13C1D	269/13	Plan sınırları İÇİNDE
17	17	Konut	Gölköy mah.	35K2A	652	N18C13C4B	232/38	Plan sınırları DIŞINDA
18	18	Konut	Türkbükü mah.	35K1A	764	N18C13A3C	230/7	Plan sınırları İÇİNDE
19	19	Konut	Türkbükü mah.	35K1D	95	N18C13A3C	220/6	Plan sınırları İÇİNDE
20	20	Konut	Gölköy mah.	35K3A	26	N18C13C1B	(Kadastro boşluğunda) 279/18'in sınırında	Plan sınırları İÇİNDE
21	21	Konut	Gölköy mah.	35K2D	856	N18C13B4C	202/13	Plan sınırları DIŞINDA
22	22	Konut	Köyiçi Mevkii	...	182	N18C13A3A	242/4	Plan sınırları İÇİNDE
23	23	Konut	Yalı Mevkii	...	186	N18C13A3A	254/39	Plan sınırları İÇİNDE
24	24	Konut	Türkbükü mah.	...	751	N18C13B4A	171/18	Plan sınırları İÇİNDE
25	25	Konut	Türkbükü mah.	...	205	N18C13A3A	161/10	Plan sınırları İÇİNDE
26	26	Konut	Türkbükü mah.	...	257	N18C13A3B	150/2	Plan sınırları DIŞINDA
27	...	Konut	Gölköy mah.	35K3A	1212	N18C13C1C	273/13	Plan Sınırı İÇİNDE
28	...	Konut	Türkbükü mah.	35K1C	43	N18C13B4D	202/55	Plan Sınırı İÇİNDE
29	...	Konut	Gölköy mah.	35K2D	...	N18C13C2D	241/27	Plan Sınırı İÇİNDE



Harita 2.1. 1955'ten sonra Göltürkbükü'nün tarihsel gelişimi

24

30

2.3. Kentin Mekan Oluşumu

Karya uygarlığından günümüze doğru farklı uygarlıkların yerleşim alanı olan Bodrum Yarımadası'nda Göltürkbükü yerleşim alanında ilk yerleşimin hangi uygarlık döneminde olduğu kesin olarak bilinmemekle birlikte, alandaki arkeolojik verilerin detaylı incelenmesi konuya ilişkin geniş bilgiler verebilecek durumdadır. Özellikle ayakta duran bazı yapıların Roma ve Geç Roma dönemine tarihlenmesi, bölgenin en azından bu dönemde yerleşim alanı olduğunun işaretlerini vermektedir.

Ancak bu yerleşmelerin sürekliliğini mekanda izlemek mümkün görülmemektedir. Farklı uygarlık dönemlerine ait izler çoğunlukla arkeolojik değerler olarak izlenebilmektedir.

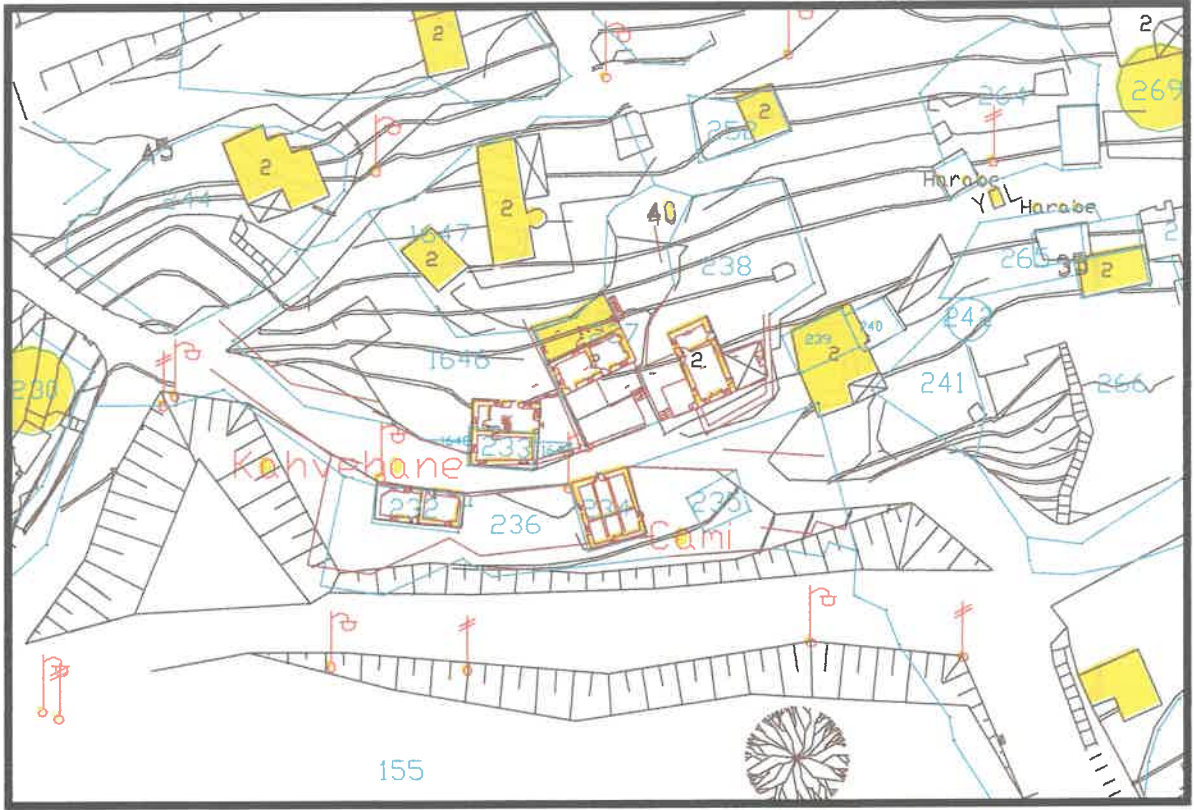
Kaya mezarları dışındaki yerüstündeki değerler tekil olarak karşımıza çıkmaktadır. Yerleşmenin büyüklüğüne ait ilk sayısal verilere Aydın vilayeti salnamesinden(1891) ulaşılmaktadır (Güner, 1996).

Buna göre Türkbükü; 52 haneli 261 nüfuslu Rumbükü adında bir köy yerleşmesidir. Bu yıllarda Gölköy (bugünkü yukarı Gölköy olması gerekir) 14 haneli ve 71 nüfuslu bir Türk köy yerleşimidir. Bölgenin çok engebeli olması sonucu karayolu ulaşımı uzun yıllar sağlanamamış; sadece denizden ulaşımın sağlanması, 18. ve 19.yüzyıl başlarında yörenin denizde ve karada güvenliliğinin bozuk ve sahil bölgelerinin korsan ve eşkıya baskınlarına, saldırılarına maruz kalmasına yol açması dolayısıyla köyler güvenlik amacıyla sık dokulu olarak sırtını dağlara yasladığı yamaçlara yapılmışlardır. Ayrıca bu bölgede yaşayan insanların sosyal yapısı köy yerleşmelerinin karakteristiğini de belirleyici niteliktedir. Yarımada ve çevresinde köyler, büyük çoğunluğu göçebe hayvancılıkla geçinen aynı oymak veya aşirete mensup toplulukların konutlarını, kuvvetli aile bağlarının etkisiyle, birbirlerine yakın inşa ettikleri yerleşmelerdir (Güner , 1996).

Bugünkü iki köyün yerleşim alanını kapsayan Göltürkbükü belediyesi yerleşim alanı sınırlarında ilk yerleşim alanları karakteristiğinin izlerini takip etmek mümkün değildir. Gölköy geleneksel yerleşim alanından bugünkü belediye sınırları içerisindeki alanına 1950 ' li yıllardan sonra taşınmaya başladığından dolayı geleneksel karakteristiğini sürdürmesi beklenemezdi (Harita.2.1). Ancak Türkbükü köy yerleşmesinde Bağarası mahallesindeki doğal kayalıklar üzerindeki üst örtüsü yenilenmiş, cami, kahvehane ve birkaç konuttan oluşan geleneksel Türk mahalle merkezinde yerleşmenin izlerini takip etmek olasıdır (Harita.2.2).

gk

gk



Harita.2.2. Türkbükü geleneksel yerleşim merkezi

1972' ye kadar kendi geleneksel gelişimini sürdüren yerleşmelerden Türkbükü köyü Bağarası Mahallesi'nde özel bir uygulama ile parsel oturacak yapı büyüklüğü dikkate alınmadan ...m2' den, ...m2' ye değişen alanlarda ... adet parsel üretilmiş ve yapılaşmaya açılmıştır. Bu arsaların büyük bölümü toplamda yoğun şekilde ($E=0.90$) yapılanmıştır. Böylece yerleşme ilk defa parsellasyona dayalı yoğun yapılaşma ile karşılaşmıştır (bkz. Harita 2.1 ve 2.3).

1988 yılında da T.C. Tarım Orman ve Köy İşleri Bakanlığı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce 2510 sayılı İskan kanunu çerçevesinde Türkbükü Köyü İskan gelişme alanı içindeki Menemene Mevkisindeki hazineye ait arazide büyüklükleri 199 m² ile 302 m² arasında değişen 25 adet arsa bedeli mukabilinde 25 aileye dağıtılmış ve bunların da çoğunluğu yoğun şekilde ($E=0.67$) yapılaşmıştır (Köy Hizmetleri Gn.Md, 1988) (bkz. Harita 2.1 ve Harita 2.4).

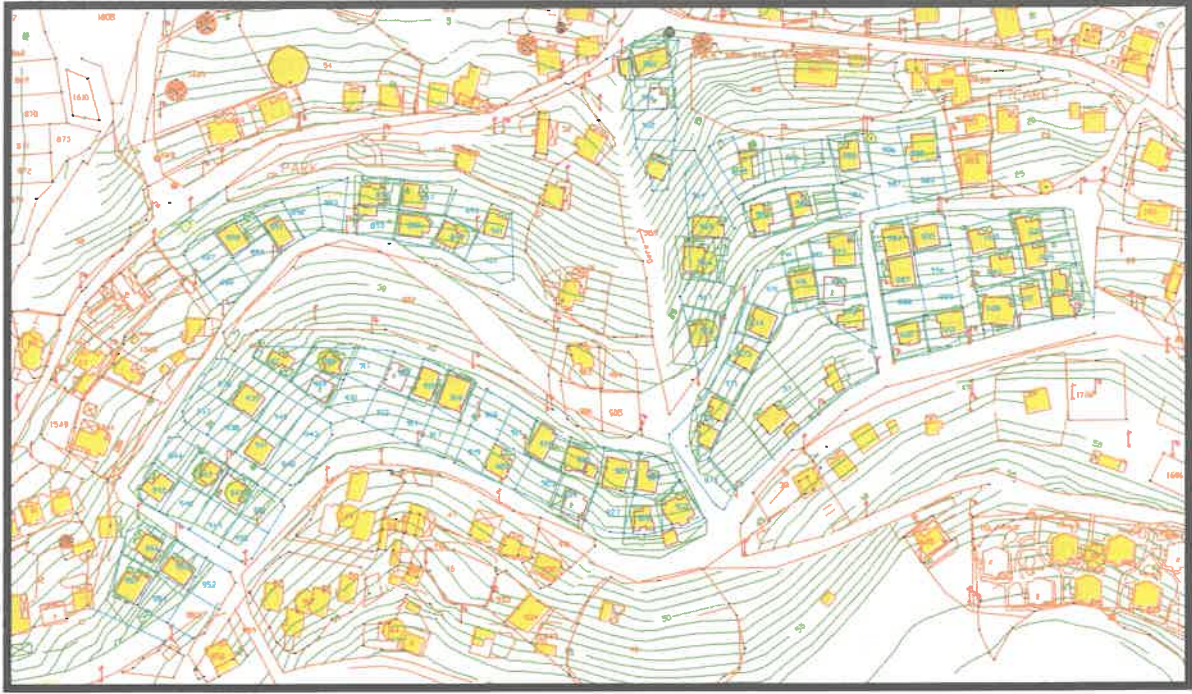
9/11

10



Harita.2.3. Türkbükü köy yerleşim alanında 1972 yılında parselasyonu yapılan ilk arazi ve bugünkü yerleşme dokusu

Handwritten signature in blue ink.



Harita 2.4. Türkbükü yerleşim alanında Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce 1988 yılında yapılacak iskan için dağıtılan arsalarda bugünkü yapılaşma durumu

Köyün geleneksel gelişimi sürerken ilk defa parselasyon yapılarak dağıtılan bu arsalar geleneksel köy dokusunun suni olarak değiştirilerek dar alanda dik açılardan oluşan sıkışık bir yerleşme dokusu oluşturulmuştur.

Yerleşim alanındaki köyler dışında üretilen kullanıma ilişkin ilk kararlar Kadyan'da Antik kentine ilişkin olmak üzere Göl ve Türkbükü köylerinin büyük bir bölümünü kapsayan ve GEEYAK'ın 14.10.1978 / 1362 nolu I. ve III. derece arkeolojik sit alanları kararıdır. Ancak bununla başlayan ve devam eden korumaya ilişkin kararların kentin kullanımına dönük çok fazla biçimlendirici etkisine rastlanmamaktadır.

Köylerin ilk defa Bodrum Yarımadası Çevre Düzeni Planı (1/25000) çerçevesinde Turizm ağırlıklı olmak üzere 1988 yılında 473 ha'lık bir alanda Yıldız Teknik Üniversitesi Döner Sermaye İşletmesi Planlama Grubu'nca Bodrum İlçesi Kuzey Yerleşmeleri (Torba, Gölköy, Türkbükü, Küçük Gündoğan, Büyük Gündoğan, Gökçebel ve Yalıkavak) 1 / 1000 uygulama imar planları yapılarak iki köy fiziki olarak birleştirilmiştir (Harita 2.5).

1988 yılında onanan bu planda sit alanları ile doğal veriler (ağaç , kıyı vs.) yeterince dikkate alınmadığından İzmir II Nolu K.T.V.K.K. 28.11.1990 tarih ve 1639 sayılı kararı ile bu plana belirtilen sit alanları işlenerek onaylanmıştır. Bu plan 12.05.1999 gün ve 8453 sayılı kararla İzmir II nolu K.T.V.K.K.'nca iptal edilene kadar 13 yıl boyunca uygulanmıştır. İzmir II . nolu K.T.V.K.K Gölköy – Türkbükü 1/1000 ölçekli

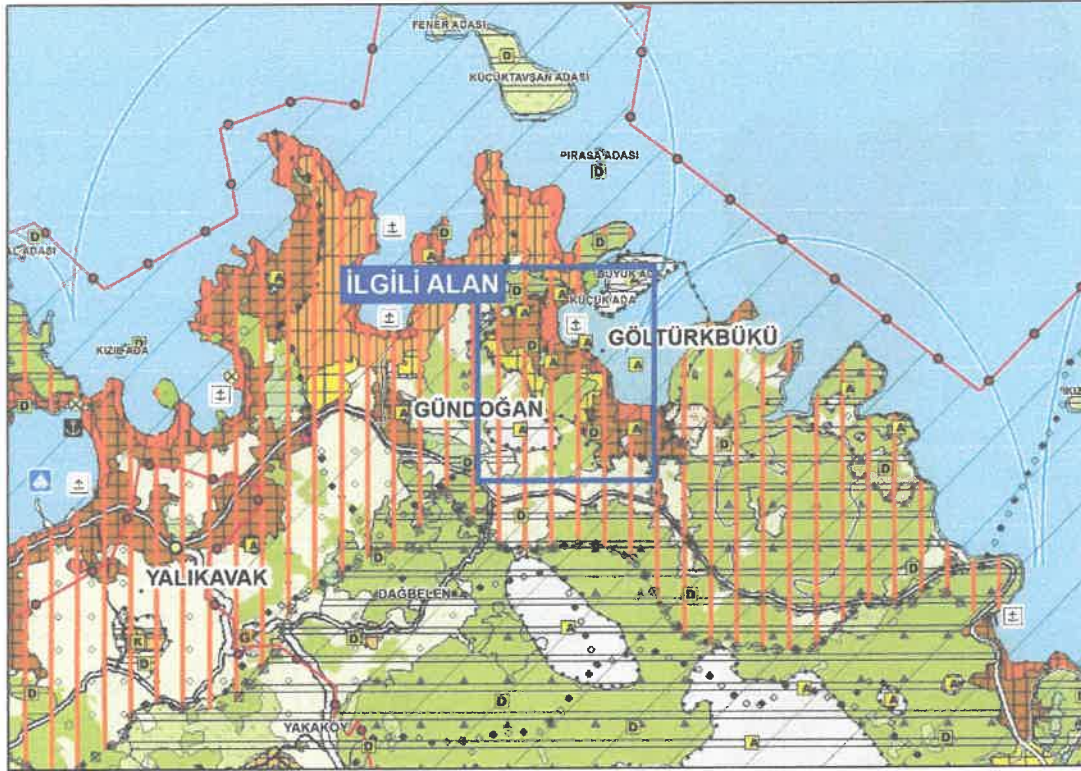
nyk

uygulama imar planını "14.07.1998 gün ve 594 sayılı ilke kararı kapsamında koruma amaçlı imar planı niteliği taşıması nedeniyle durdurulmasına, bir ay içinde geçici yapılanma koşulları belirlenmesine ve en geç 1 yıl içinde koruma imar planının hazırlanarak kurula iletilmesine" karar vermiştir. (İzmir İl nolu K.T.V.K.K.'nın 12.05.1999 - 8453 nolu kararı). Yine aynı kurulca 09.06.1999/8501 sayılı kararla Koruma Amaçlı İmar Planı yapılıncaya kadar uygulanacak "Geçiş Dönemi Yapılanma Koşulları" nın üyeler ve müdürlük uzmanlarınca çalışmalar yapılarak belirlenmesine karar verilmiş, 23.06.1999/8539 sayılı kararla da Geçiş Dönemi yapılanma Koşulları belirlenmiş ancak bu koşulların uygulamada getirdiği zorluklar nedeniyle belediyesince kaldırılması istenmiş 17.05.2000/9444 nolu kararla önceden kabul edilen koşulların genel hükümleri içeren 2. maddesi değiştirilmiştir.

Göltürbükü yerleşim alanında günümüze kadar yapılaşma değişen bu koşullarla devam etmiştir. Ayrıca 15.08.2001 gün ve 564 sayılı M.K.T.V.K.K. kararı ile III. Derece doğal sit alanı olarak tescillenen Akdeniz gölü doğu , güney ve batısında yer alan alanda 26.06.2002 tarih ve 1467 sayılı kararla Geçiş Dönemi Yapılanma Koşulları belirlenerek uygulamaya konulmuştur.

3. PLAN HİYERARŞİSİ

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Harita 3.1. Muğla İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı

Planlama alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi” olduğu belirtilmiş ve bölgeye yönelik karar üretilmemiştir.

3.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

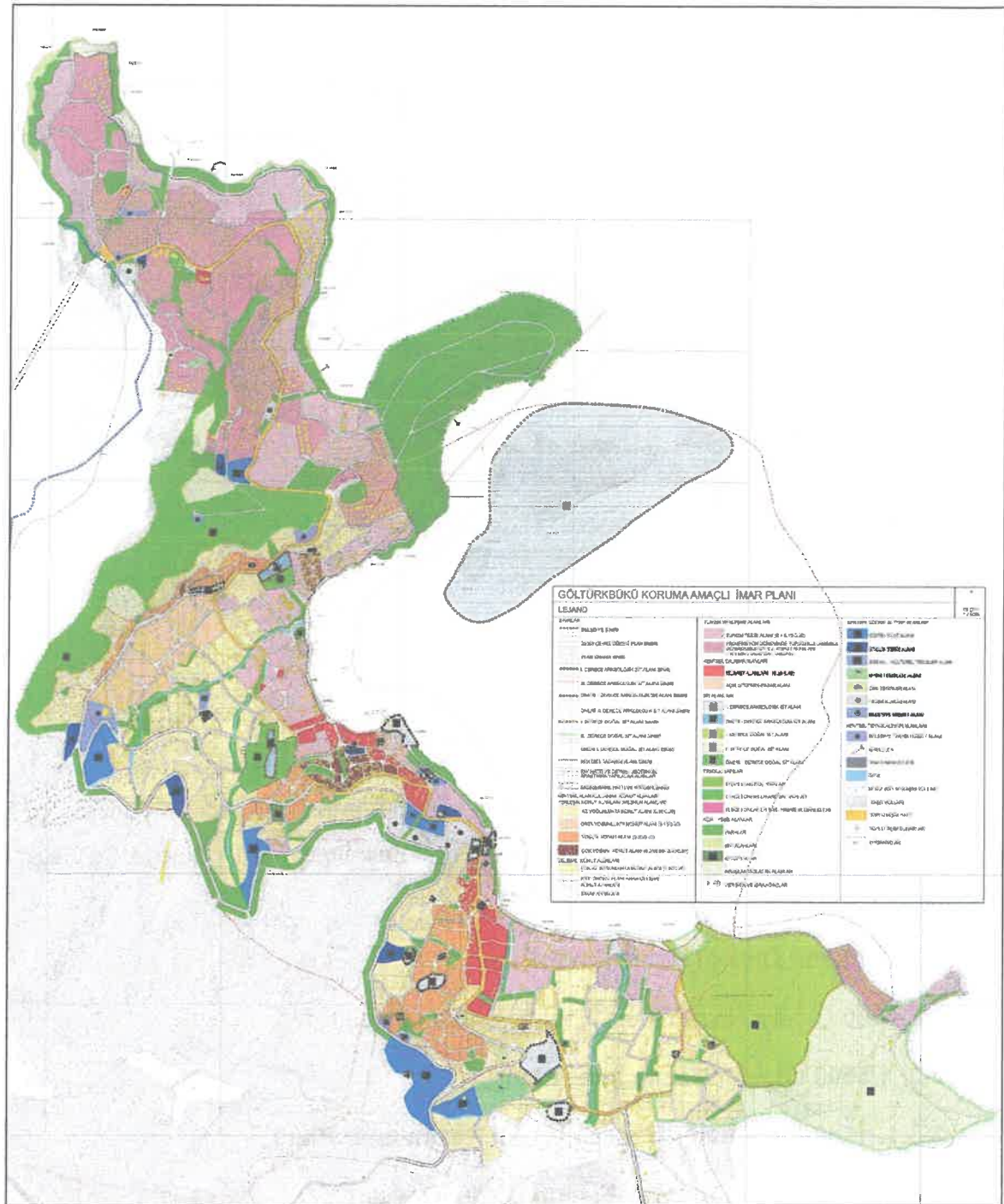
3.3.1. 1988 Yılı Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına erişilememiştir.

24

24

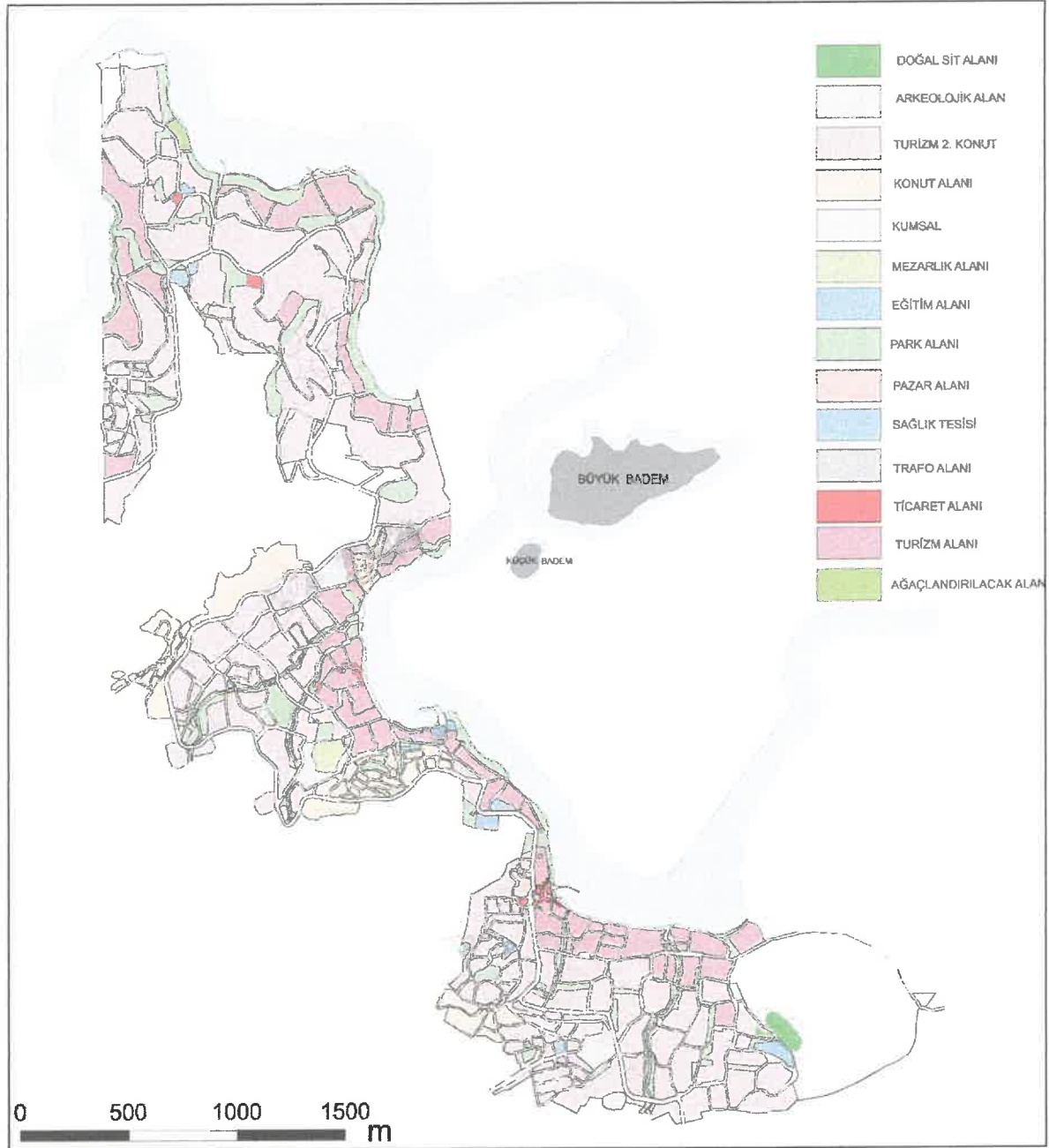
3.3.2. 2003 Yılı Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Harita 3.2. Göltürkbükü 2003 Yılı Onaylı Nazım İmar Planı

3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3.4.1. 1988 Yılı Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Harita 3.3. Göltürkbükü 1988 Yılı Onaylı Uygulama İmar Planı

9/11

1/11

4. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

4.1. Jeomorfoloji ve Topoğrafik Eşikler

Kentin yerleşim alanları, aynı zamanda geleneksel köy yerleşim alanları olan topoğrafik yapının elverdiği genellikle orta ve az eğimli yamaçlar ile sonradan yerleşilen az eğimli veya düzlük / ovalık alanlardan oluşmaktadır. Kent, deniz kıyısı dışında doğuda ormanlarla kaplı oldukça eğimli (%), güneyde az eğimli tarım alanları ve yine oldukça eğimli (%0-10) ormanlık tepeler, güneydoğuda kısmen orta meyilli (%), kısmen ve giderek dikleşen III. Derece Doğal sit alanları ile batı yönünde ise dalgalı ve yer yer çok meyilli (%21+) arazilerle çevrilmiş durumdadır. Kent, Torba girişi yönündeki ...derece tarımsal alana doğru gelişme eğilimi göstermektedir. Kenti kuzey batı yönünde ilginç silüetler veren kayalıklar sınırlandırmaktadır. Kentin kuzey batı yönündeki 2.konut yerleşmeleri de oldukça eğimli araziler üzerinde gelişmiştir. Bunları, batı yönünde sınırlandıran araziler yerleşim için uygun olmayan çok eğimli (%21+) araziler takip etmektedir. Yerleşmenin doğa ile bütünleşmesini sağlayan bu doğal silüetler yoğun yapılaşma ile bozulmamalıdır (Harita 3.1).

4.2. İklim

Bölgede tipik Akdeniz İklimi (İkinci Ege tipi) hüküm sürmektedir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Yıllık yağış ortalaması 610-1000 mm ve sıcaklık ortalaması kış aylarında (Ocak-Şubat) 8-15°C, yaz aylarında (Temmuz-Ağustos) 30-38°C'dir.

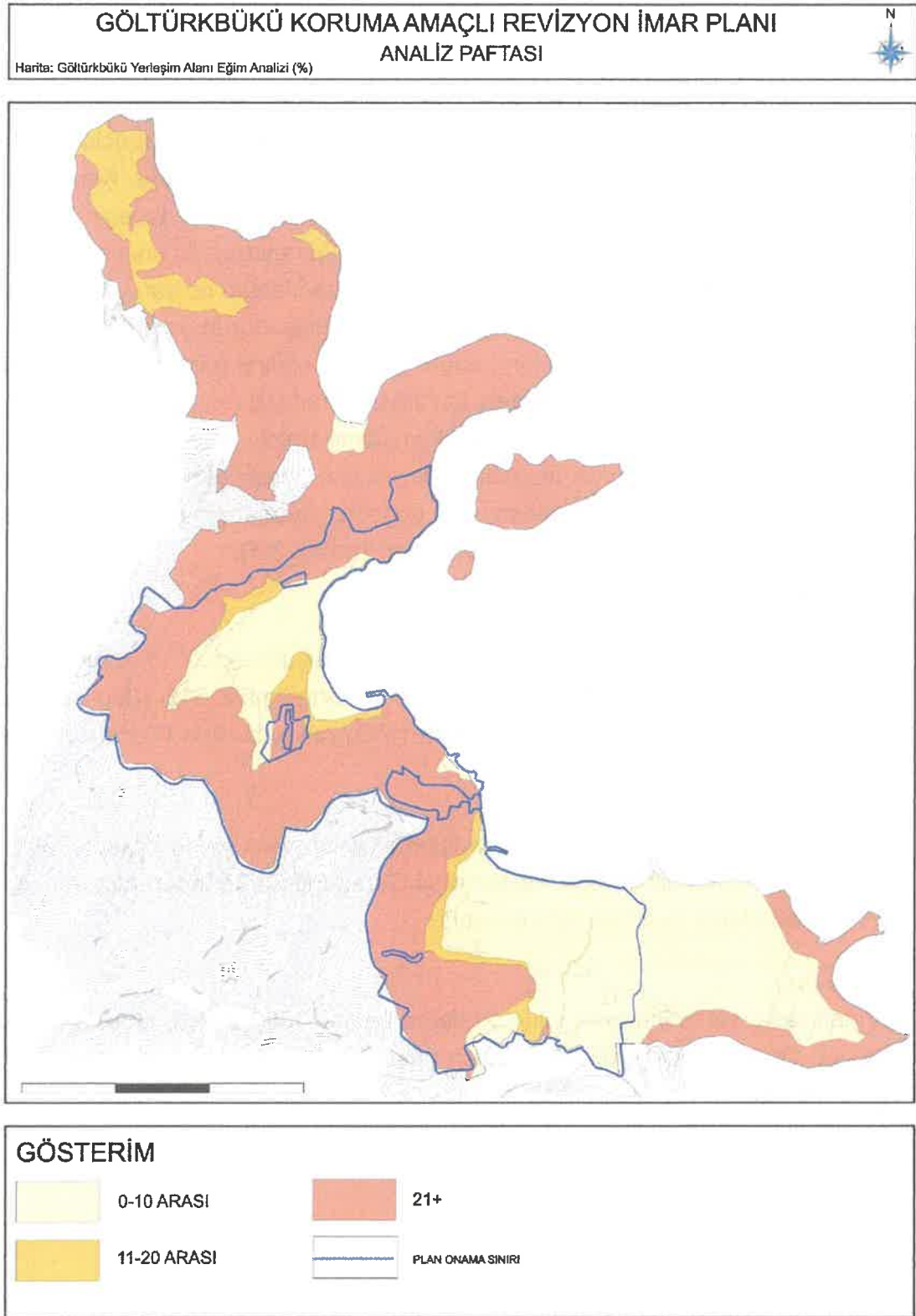
Göltürkbükü' ne ait yerel ölçümler bulunmadığından en yakın istasyon olan Bodrum ilçesinin meteorolojik verileri, Meteoroloji Genel Müdürlüğünden alınarak, incelenmiş ve ayrıntılı olarak aşağıya aktarılmıştır;

a) Basınç

Alınan rasat verilerine göre yıllık ortalama basınç 1009.9 (mb) olup, en yüksek yerel basınç Ocak ayında (1030.6 mb), en düşük yerel basınç Aralık ayında (980.6 mb) görülmektedir.

9/11

11/11



Harita 4.1. Göltürkbükü yerleşim alanı eğim analizi (%)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

b) Sıcaklık

Alınan rasat verileri ortalamasına göre sıcaklık ile ilgili değerler aşağıda gösterilmiştir (tablo 3.1).

Tablo 4.1. Göltürkbükü' ne en yakın istasyon olan Bodrum' da Sıcaklık Değerleri

Yıllık Ortalama Sıcaklık Değeri	18.9°C
Yıllık Ortalama Yüksek Sıcaklık	23.6°C
Yıllık Ortalama Düşük Sıcaklık	14.6°C
En Yüksek Sıcaklık ve Yılı	44.0°C (1987 Temmuz)
En Düşük Sıcaklık ve Yılı	-5.3°C (1976 Şubat)

c) Rüzgar

Bölgede hakim rüzgar yönü "kuzey"dir. Rüzgar hızının 17.2 km/saat'ten fazla olduğu ortalama fırtınalı günler sayısı en çok Aralık (5.0), Ocak aylarında (4.6) ve Şubat (4.8) görülmüştür.

Bodrum'da Yıllık Ortalama Rüzgar Hızı: 3.1 m/s,

Yıllık en Hızlı Rüzgar Yönü: S (Güney) ve

En Hızlı Rüzgar Hızı: 41.7 m/s 'dir.

Bodrumda esen rüzgarların yön ve esme hızları Şekil 3.1 'de görülmektedir.

d) Nem

Bölgenin deniz kenarında olması nemin nispeten yüksek olmasına (rahatsız edici değerde olmayan) yol açmaktadır. Hava sıcaklığının düşmesi ve su buharı sonucunda Kasım, Aralık ve Ocak aylarında, nemin yüksek değerler göstermesine neden olmaktadır.

Alınan rasat verileri ortalamasına göre elde edilen değerler:

Bağıl Nem: % 63 (Aralık)

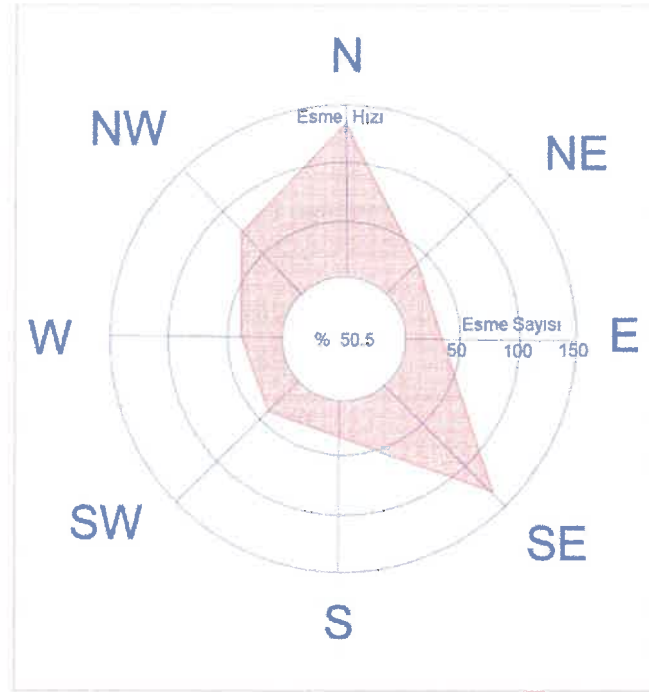
En Düşük Bağıl Nem: % 4 (Haziran) dır.

e) Yağış

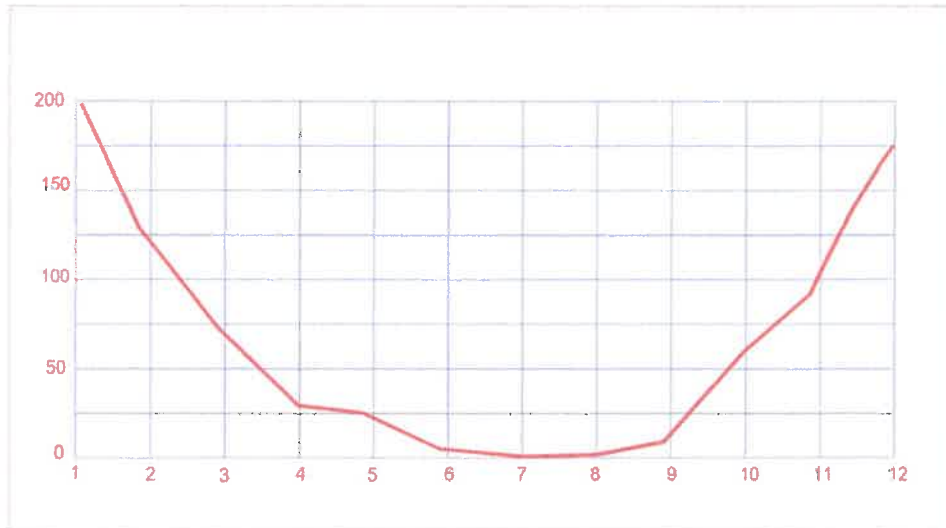
Bodrum ilçesinde yağış, ortalama bağıl nemin en yüksek olduğu Aralık ve Ocak aylarında görülmektedir (şekil:3.2). Toplam yağış miktarı 742.6 mm/m²'dir. 54 yıllık rasat süresi içinde günlük en çok yağış ise 131.1 ile Ocak ayında görülmüştür. Ancak son iki yıldır yağış miktarlarında önemli bir azalma görülmektedir. Karlı ve sisli gün görülmemiştir. Yılda ortalama 1.5 gün dolulu, 0.2 gün kırılgılı, 18.9 gün de oraj görülmüştür.

94

95



Şekil 4.1. Bodrum'da rüzgarların esme sayısı, hızları ve yönleri



Şekil 4.2. Bodrum'da yağışın aylara göre dağılımı

f) Bulutluluk

Alınan rasat verilerine göre Bodrum İlçesinde ortalama bulutluluk (0-10) 3.1'dir. Ortalama bulutlu gün sayısı en çok Kasım ayında (17,5) daha sonra Aralık ve Mart (17,0) aylarında görülmektedir. Ortalama kapalı gün sayısı (8.1-10.0) 39.3'tür.

9/11

10

g)Deniz Suyu sıcaklığı

Alınan rasat verilerine göre Bodrum İlçesinde deniz suyu sıcaklığı ortalaması yıllık 19.4°C olup, ortalama en yüksek değer Ağustos ve Eylül aylarında (23,5°C), ortalama en düşük değer ise Şubat (15,6°C) ve Mart (15.8°C) görülmektedir. En yüksek deniz suyu sıcaklığı Ağustos ayında (31,2°C), en düşük deniz suyu sıcaklığı ise Ocak ayında (7,8°C) ölçülmüştür.

h)Güneşlenme

Bodrum İlçesinin ortalama güneşlenme süresi 7 yıllık rasat süresi ortalamasına göre yıllık ortalama 08.08 sa. olup, ortalama en yüksek değer Temmuz ayında (11,56 sa.), ortalama en düşük değer ise Aralık ayında (04.45 sa.) görülmektedir.

4.3.Bitki Örtüsü

Bodrum yarımadasının batı yarısındaki volkanik arazilerde en yaygın olan figana tipi 30-100 cm yükseklikte dikenli sarı çiçekli “ çeti” çalısıdır. Bodrum yarımadasının doğusundaki tepelik alanlarda kızılçam ormanları bulunur. Buralardaki ormanlarda sıcak ve kurak yaz devresinin etkisiyle bozuk, çarpık görünüşlü kızıl çamlar hakimdir. Öte yandan ana kayanın çoğu yerde yüzeye çıkmış olması, bu gibi alanlarda kızıl çam ormanlarının seyrek ve dağınık olmasına yol açmıştır.

Göltürkbükü yerleşmesinin güney sırtları çok seyrek maki/funda kaplı verimsiz arazilerdir. Bu alanlarda yer yer zeytin dokusuna rastlanmaktadır. Eteklerde yer alan kolivyal toprakların bir bölümü zeytinlik olup içinde parsel bazında narenciye bahçeleri bulunmakta, bir bölümü ağırlıklı olarak narenciye bahçesi olarak kullanılmakta, Akdeniz gölünün güneyinde yer alan kolivyal toprakların bir bölümü zeytin, sulama imkanları bulunan yerler narenciye bahçesi, diğer bölümler ise yağışa bağlı tarım arazileri olarak kullanılmaktadır. Akdeniz gölünün doğu ve güney doğu yamaçları çam ormanlarıyla kaplıdır. Bağarası mahallesinin kuzey ve güney sırtları verimsiz topraklardan oluşmakta, ancak seyrekte olsa yer yer zeytin, ahlat ve çalı türü bitkilere rastlanmaktadır. Yerleşim alanının güneyinde, Gölköy’ ün giriş bölümünde zeytinlik ve narenciye bahçeleri bulunmaktadır (Harita 3.2).

Bölgedeki çalı alanlarında ve tarım sahalarında çok sayıda otsu bitkiler de bulunmaktadır. Bu otlar üçgül, deve kulağı , kirış , salep , baldıran , burçak ve nane gibi çeşitlerdir.

Çiğ olarak veya pişirilerek yenen otlardan ebegümeci , turp, ballık , hardal, kuşkonmaz, sarı ot , acı ot , dağ pırasası, dağ marulu , ısırgan , gelincik , semizotu , kazayağı, kuş yüreği , deve tabanı , iğnelik , su teresi, hindiba, horozibiği , kuzukulağı, kenger, arapsacı, mantar olarak çintar, toluman , kuzugöbeği, çam dibi ile kürek , diken, çimen ve kök mantarları bulunmaktadır.

C

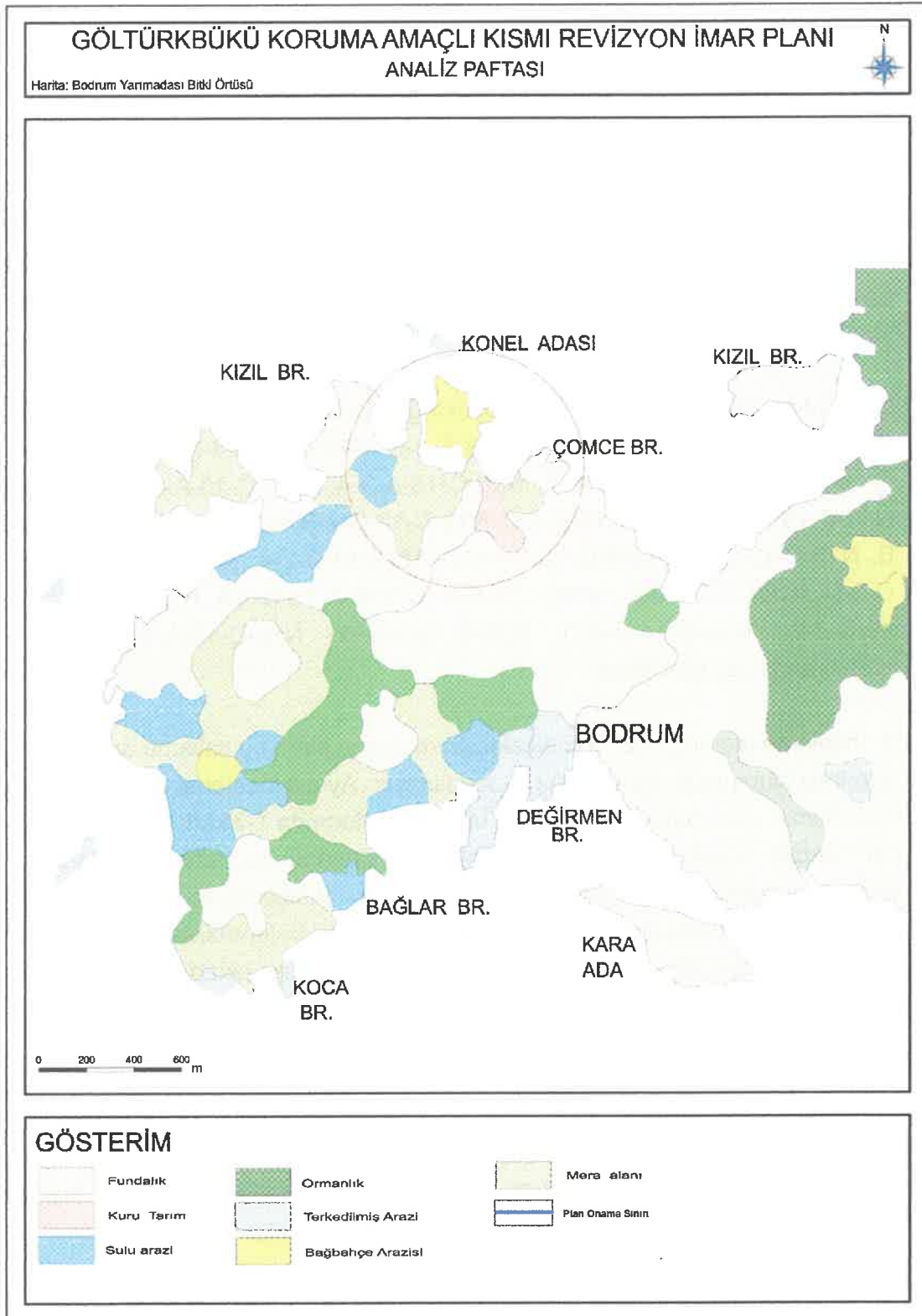
3/2

Bodrum yarımadasında turunçgiller yaygındır. Bodrum mandalinası meşhurdur. Yaygın bir meyve türü olarak yarımadaının her yanında yetişmektedir. Bunun yanında bergamot ve greyfurt gibi turunçgiller de yaygındır.

Zeytin yarımadaının her yerinde yetişmektedir. Özellikle Çamleki, Tepecik, Bahçeyaka, Mumcular, Göl, Pınarlıkalan, Kızılağaç ve Saz köylerinde yetişmektedir.

İncir iklim olarak yarımadaının her yanında yetişebilmesine rağmen gün geçtikçe incir yetiştiriciliği azalmaktadır.

Palamut ve Keçiboynuzu da yörenin meyve ağaçlarındandır. Bu ağaçlar da tüm yarımadaada bulunmaktadır.



Harita 4.2. Bodrum yarımadası bitki örtüsü

9/11

4.4. Jeolojik Durum

Göltürkbükü yerleşim alanına ilişkin aşağıda sunulan bilgiler ARE JEOTEKNİK tarafından hazırlanmıştır (2010).

4.4.1. Sonuç Ve Öneriler

1. Bu çalışma; "Muğla İli Bodrum İlçesi Göltürkbükü Beldesi 3 üncü Derece Arkeolojik Sit Sınırları İçinde Kalan Alandaki Mevcut İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Çalışması" olup bu çalışmada, inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

2. İnceleme alanı yaklaşık 376 ha büyüklüğünde olup, 1/1000 ölçekli GÖLTÜRKBÜKÜ (MUĞLA) N18-C-13-B-1-D, N18-C-13-B-1-C, N18-C-13-B-4-A, N18-C-13-B-4-B, N18-C-13-B-4-D, N18-C-13-B-4-C, N18-C-13-A-3-A, N18-C-13-A-3-B, N18-C-13-A-3D, N18-C-13-A-3-C, N18-C-13-A-4-C, N18-C-13-D-2-B, N18-C-13-C-1-A, N18-C-13-C-1-B, N18-C-13-C-1-D, N18-C-13-C-1-C, N18-C-13-C-2-A, N18-C-13-C-2-B, N18-C-13-C-2-D, N18-C-13-C-2-C, N18-C-13-C-4-B, N18-C-13-C-3-A, N18-C-13-C-3-B, N18-C-13-C-3-C, N18-C-14-D-4-D, N18-C-18-B-2-B, N18-C-19-A-1-A nolu halihazır paftalarında yer almaktadır.

3. İnceleme alanının 1/25000 ölçekli çevre düzen planı bu çalışma öncesi 2010 yılında yapılmış olup ancak daha sonra iptal edilmiştir. Ayrıca inceleme alanının 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında 1-3 katlı konut, otel ve pansiyon türü yapılar mevcuttur. İnceleme alanının tamamında daha önceden hazırlanmış jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır. İnceleme alanında 7269 sayılı yasa kapsamında alınmış Afete Maruz Alan/Bölge kararı bulunmamaktadır. İnceleme alanı 3. derece doğal sit alanı olup koruma bölgeleri bulunmaktadır. Dolayısıyla planlama aşamasında Turizm ve Kültür Bakanlığı görüşü alınarak, planlamaya gidilmelidir. İnceleme alanında taşkın riski gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanında gözlenen tüm dereler için planlama aşamasında DSİ görüşü alınmalıdır. İnceleme alanında daha önceden MTA Jeolojik Etüt Dairesi Başkanlığı'nca hazırlanan ve Tuncay Ercan, Erdoğan Günay ve Ahmet Türkecan tarafından, 1982 yılında yayına verilmiş "Bodrum Yarımadasının Jeolojisi" ve 1983 yılında hazırlanmış olan "Bodrum Yarımadasının Jeolojisi ve Magmatik Kayaçların Petrolojisi" adlı raporlar bulunmaktadır.

4. İnceleme alanının eğim aralığı %0-70 olup bu değer Alüvyon birimin gözlendiği alanlarda %0-10 aralığındadır. Tüf-Aglomeraların gözlendiği alanlarda eğim değeri genel olarak %20-40 aralığında olup kaya şevlerin de bu değer >%60'a kadar çıkarken dere yataklarında ve tepe düzlüklerinde %0-10 aralığında kalmaktadır. Kireçtaşlarının gözlendiği alanda ise deniz şevlerine yakın yerlerde %40-50 iken diğer alanlarda %0-20 aralığında değişim göstermektedir.

5. Arazi çalışmaları ve yapılan gözlemler sonucunda, inceleme alanının jeolojisini; Mesozoyik yaşlı dolomitik kireçtaşlarından oluşan Pazardağı Formasyonu; Tüf-Aglomeraların oluşturduğu Miyosen yaşlı Volkanik Kayaçlar ile Kuaterner yaşlı Alüvyon ve plaj kumları oluşturmaktadır. İnceleme alanında hakim birim ise Volkanik kökenli kayaçlardır.

6. İnceleme alanında, derinliği 6.00-15.00 m. olan 36 adet jeoteknik amaçlı sondaj kuyusu açılmıştır. Açılan sondaj kuyularından zeminlerde, örselenmemiş (UD), örselenmiş (SPT) numuneler ve kaya zeminlerde ise karot (CR) numuneler alınmıştır.

7. Açılan sondaj kuyusundan alınan karot (CR), örselenmiş (SPT) ve örselenmemiş (UD) örnekler üzerinde, zeminlerin, mekanik özelliklerini belirlemeye yönelik olarak 2 adet Doğal Birim Hacim Ağırlık deneyi, 7 adet Atterberg Limitleri, 11 adet elek analiz ve 11 adet su muhtevası deneyleri ile 11 adet zemin sınıfı tanımlaması ve indeks özelliklerini belirlemeye yönelik, 2 adet Üç Eksenli Basınç deneyi ve 1 adet Konsolidasyon deneyi yapılabilmektedir. Tüf-aglomera ve kireçtaşı birimlerinden alınan karot (CR) numuneler üzerinde 29 adet Serbest Basınç deneyi yaptırılmıştır .

8. Jeofizik çalışmalar kapsamında 15 profilde sismik kırılma ölçümleri ve 15 noktada Düşey Elektrik Sondaj (DES) yapılmıştır.

9. İnceleme alanında gözlenen Alüvyon birimden alınan örselenmiş ve örselenmemiş numuneler üzerinde yapılan elek analiz sonuçlarına göre, ortalama % 8.79 oranında çakıl, % 48.95 oranında kum ve % 42.26 oranında ise ince tane (siltil) içermektedir. Bu değerlere göre inceleme alanında gözlenen Alüvyon birim ince taneli zemin olarak değerlendirilmiş ve Alüvyon birim orta sıkışabilir, düşük-orta plastisiteli ve orta katı/sıkı kıvamdadır.

10. İnceleme alanında kaya birim olarak Volkanik kökenli Tüf-Aglomerada ve Pazardağı Formasyonuna ait kireçtaşları gözlenmektedir. Tüf-Aglomerada nokta yükleme değerlerine göre "çok düşük- orta dayanımlı", kireçtaşları ise "orta dayanımlı" kayaçlar; RQD değerlerine göre Tüf-Aglomerada "kötü kaliteli" kayaçlar, Kireçtaşları ise "kötü-orta kaliteli" kayaçlar olarak tanımlanmışlardır.

11. İnceleme alanında gözlenen alüvyon birimin, zemin grubu B yerel zemin sınıfı Z2; Volkanik kökenli kayaçların zemin grubu B, yerel zemin sınıfı Z2 ve Pazardağı Formasyonuna ait kireçtaşlarının zemin grubu A, yerel zemin sınıfı Z1 olarak belirlenmiştir.

12. İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalarında kayma modülü (Gmax) değerleri alüvyonda (Qal) 6940 kg/cm²-23073 kg/cm², tüf-aglomera (Qb) 1922kg/cm²-130922 kg/cm², Pazardağı formasyonunda (Ktr) 15867 kg/cm²-141254 kg/cm² olup

zemin; alüvyonda “ sağlam zeminler” tuf-aglomerada (Qb) “sağlam-çok sağlam zeminler”, Pazar dağı formasyonunda (Ktr) “ çok sağlam zeminler” olarak değerlendirilmiştir. 13. İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalarında poisson oranı değerleri (ν); 1. tabaka için 0.03 – 0.87, ikinci tabaka için 0.06 – 0.76 aralığındadır. Elde edilen poisson oranı değerlerine göre derinlere doğru sıkılaştan zemin durumu söz konusudur.

14. İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalarında elastisite modülü (E_d) değerleri alüvyonda (Qal) 1820kg/cm²-61430kg/cm², tuf-aglomerada (Qb) 4727kg/cm²-349125kg/cm², Pazar dağı formasyonunda (Ktr) 45589kg/cm²-361787kg/cm² olup zemin; alüvyonda “ orta sağlam zeminler” tuf-aglomerada (Qb) “ orta-çok sağlam zeminler” , Pazar dağı formasyonunda (Ktr) “sağlam-çok sağlam zeminler” olarak değerlendirilmiştir. 15. İnceleme alanında gözlenen alüvyon birimdeki killerin, şişme yüzdesine bağlı olarak şişme derecesi “orta” derece likit limit (LL-%25) ve ince tane oranı (İTO-%42) değerlerine göre şişme derecesi “düşük-orta” olarak tespit edilmiştir.

16. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında Alüvyon (Qal) birimde 2.00-3.50 m aralığında yer altı suyu gözlenmiştir. İnceleme alanını dahilinde sürekli akış gösteren dere mevcut değildir. Ancak mevsimsel akış gösteren bir çok kuru dere/derecikler bulunmaktadır. İnceleme alanında bulunan tüm kuru dereler için planlama öncesi DSİ görüşü alınmalıdır. İnceleme alanında içme ve kullanma suları şebeke suyundan sağlanabilir.

17. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 1. derece deprem bölgesinde yer almakta olup, “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (2007)” hükümlerine uyulmalıdır.

18. Alüvyon birimde yer altı suyunun gözleendiği sondaj kuyularında yapılan sıvılaşma risk analizine göre sıvılaşma riski “çok düşük” olarak belirlenmiştir. Genel olarak bakıldığında inceleme alanında da sıvılaşma riski beklenmemekte ancak parsel bazlı zemin etütlerinde sıvılaşma analizleri mutlaka yapılmalıdır.

19. Zemin büyütme değerleri; alüvyonda (Qal) 0.8 aralığında, Tuf-aglomera (θ) 0.7-1.2 aralığında, Pazar dağı Formasyonu (Ktr) 0.9-1.1 aralığındadır. Zemin büyütme değerleri 0.0-2.5 aralığında kaldığından, tehlike düzeyi “A(Düşük)” olarak tanımlanmıştır .

20. Yapılan değerlendirmede zemin hakim titreşim periyodu (T_0) 0.1sn-0.3sn aralığında olarak hesaplanmış olup Zemin hakim titreşim periyodu (T_0) değerleri “A” ölçüt tanımı aralığına girmektedir dolayısıyla inceleme alanında “düşük” tehlike düzeyi mevcuttur.

21. İnceleme alanında heyelan ve yüzey akması gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanının kuzeybatı kesiminde yeralan Çakaltepe mevkiinde çok büyük bloklardan oluşan, bol çatlaklı, kırıklı ve yer yer kopuk durumda olan andezit kaya parçaları bulunmaktadır. Andezitler, bu alanda yaklaşık >50 m yüksekliğinde şevler oluşturmuştur. Dolayısıyla, bu alanlarda kaya düşmesi gözlenebilecek alanlar mevcuttur.

22. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre inceleme alanının jeolojisini Pazardağı formasyonu, Volkanik kayalar ve Alüvyon birim oluşturmaktadır. İnceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılırken birimlerin hidrojeolojik, jeolojik, topografik, litolojik, mühendislik özellikleri, afet oluşturma riskleri ve bölgenin deprem durumu gibi faktörler dikkate alınmıştır. Bu doğrultuda inceleme alanının yerleşime uygunluğu 4 kategoride tanımlanmış olup Uygun Alanlar-2 (UA2), Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1), Önemli Alanlar-2.2 (ÖA-2.2) ve Önemli Alanlar-5.1 (ÖA-5.1) olarak ayrılmıştır.

Uygun Alanlar-2 (UA-2)

İnceleme alanın güneydoğu kısmında kalan ve jeolojini Pazardağı formasyonuna ait kireçtaşlarının oluşturduğu küçük alanda, eğimin % 0-10 olduğu alanlar ile jeolojinin Tüf-Aglomeradan oluştuğu ve eğimin %0-10 aralığında kaldığı sırtlar Uygun Alan-2 olarak tanımlanmış ve ekli haritalarda UA-2 simgesiyle gösterilmiştir.

Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1)

Bu alanlar topografik eğimin %10-50 arasında değiştiği ve ayrılmış zon kalınlığının 1-2 m arasında olduğu alanlardır. Bu alanlarda mevcut durum itibarıyla heyelan kaya düşmesi gibi afet riskleri beklenmemektedir. Ancak, üstteki malzeme kalınlığı ve alttaki kaya birimlerin mekanik özelliklerine bağlı olarak oluşturulabilecek derinliklerde stabilite problemleri ile karşılaşılacağı düşünülmektedir. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında haritalarda ÖA-2.1. simgesiyle gösterilmiştir.

* Bu alanlarda yapılacak derin kazılarda oluşacak yarmalar, uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.

* Yapı temelleri altındaki sağlam birimlere oturtulmalıdır yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri parsel/bina bazı etütlerinde irdelenmelidir.

* Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarında, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şev etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik

9/11

3/10

parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya bir kaçının alınması gerekir.

* Her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak şevler için istinat duvarı, zemin ıslahı, vb. önlemler alınmalıdır.

* Temellerin aynı birimler üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı temelleri üstteki ayrıışmış zon hafredilerek alttaki sağlam zemine oturtturulmalıdır.

Önlemler Alanlar-2.2 (ÖA-2.2)

İnceleme alanının dışında ve kuzeybatı kesiminde kalan ancak serbest, asılı konumda kaya bloklarının gözleendiği Çakal tepenin güneydoğu eteklerinde şerit halinde uzanan kesimler, morfolojik açıdan eğim değeri %20-40 arası değışmekte ve jeolojik açıdan miyosen yaşlı Tüf-Aglomerallardan oluşmaktadır. Bu alanlar doğal afet tehlikesi açısından üst kotlarda yer alan Çakaltepe' de gözlenen ve ortalama 1-2 m çapında serbest asılı bloklardan, gerek statik gerekse dinamik koşullarda etkilenmesi mümkün gözükmemektedir. Dolayısıyla bu alanlar, önlem alınabilecek kaya düşmesi riskli alanlar diye tanımlanmış olup Önlemler Alanlar 2.2 olarak ayrırtlanmıştır. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-2.2 simgesiyle gösterilmiştir.

* İnceleme alanı dışında kalmasına rağmen bu alanları tehdit eden ve Çakaltepe' de gözlenen serbest, asılı konumdaki kayalar temizlenmesi ile ilgili ıslah projesinin acilen hayata geçirilmeli ve ıslah projesi, uzman yerbilimci ve inşaat mühendislerinden oluşan teknik ekip denetiminde yapılmalıdır.

* Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarda, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya bir kaçının alınması gerekir.

* Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı olarak yapılmalı, sızıntı sularının uzaklaştırılması, mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler ile diğer zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek problemlerin belirlenmesi, önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gereklidir.

* Bu alanlarda eğimin arttığı kesimlerde kaya duraysızlığı problemlerinin ortaya çıkmaması için, kinematik analizlerinin parsel/çevre parsellerle birlikte irdelenmesi ve gerekli önlemlerin alınması gerekir.

Önemli Alanlar-5.1 (ÖA-5.1)

İnceleme alanında jeolojisini, alüvyon birimin oluşturduğu alanlar ile alüvyon birimleri çevreleyen ve eğimin $<10\%$ olduğu tüf-aglomeraların döküntülerinin gözlediği düz alanlarda şişme problemi "orta derecede" beklenmekle beraber oturma ve taşıma gücü beklenmemektedir. Ancak alüvyon birimin yanal ve düşey yönde değişmesi beklenmekle beraber düşük sıvılaşma riski beklenmektedir. Ayrıca bu alanlarda yüksek yer altı su seviyesi gözlenmektedir. Dolayısıyla inceleme alanında tanımlanan bu alanlar Önemli Alan-5.1 olarak değerlendirilmiş olup yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.1. simgesiyle gösterilmiştir.

* Bu alanlarda yapılan sondajlarda 2-3.50 m aralığında yer altı suyu gözlenmiştir. İnceleme alanında gözlenen killerin şişme derecesi "orta" derece olarak bulunmuştur. Ancak bu değer genel bir değer olup yapılacak bina bazı etütlerinde, temellerde şişme problemine bağlı olarak problemlerinin yaşanmaması için temel altı ve çevre drenajı sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Ayrıca foseptik uygulamasına izin verilmemelidir.

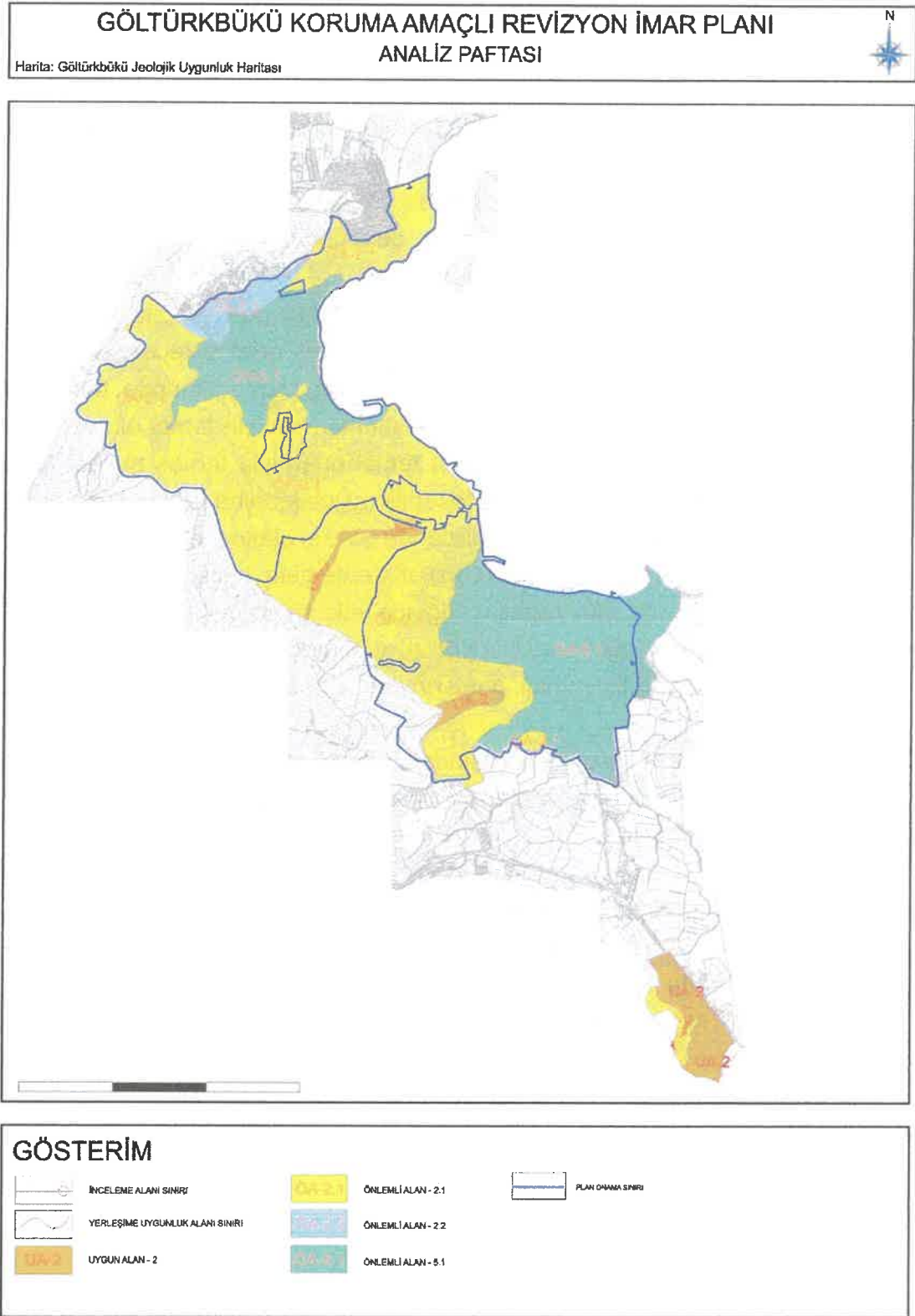
* Bu alanlarda yapılan sıvılaşma analizlerine göre sıvılaşma derecesi çok düşük olarak bulunmuştur. Ancak bu durum bina bazı etütlerde detaylı olarak irdelenmelidir.

* Bu alanlarda zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği önerilmeli ve takibi yapılmalıdır.

* Her türlü temel ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalı ve kazı temelleri, en kısa zamanda yağmur ve yüzey sularından korunmak için grobetonla kaplanmalıdır.

23. Bu çalışma; "Muğla İli Bodrum İlçesi Göltürkbükü Beldesi, 1/ 5000 ölçekli N18-C-13-A, N18-C-13-B, N18-C-13-C, N18-C-13-D, N18-C-14-D, N18-C-18-B, N18-C-19-A nolu halihazır pafta ve 3 üncü Derece Arkeolojik Sit sınırlarında kalan alanın" Mevcut İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Çalışması" olup zemin etüt raporu yerine kullanılmaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

9/11



Harita 4.3. Göltürkbükü jeolojik uygunluk haritası

4.6. Toprak Kabiliyeti

Gölkümbükü beldesi yerleşim alanının toprak kabiliyeti Köy Hizmetleri 16.Bölge Müdürlüğünce (Aydın) araştırılmış (Köy Hizmetleri, 2001) ve T.C. Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 22-01-2001 tarih ve 12428 sayılı yazıları ile aşağıdaki hususlar belirlenmiştir;

a-) Etüdü istenen 476 ha' lık alanının 20 ha' ı 3 . sınıf ve 89 ha' ı 4.sınıf zeytin ve turuncgiller kullanımlı alanların kullanımının mümkün görülmediği.

b-) 33 ha 6.sınıf ve 95.5 ha VII. Sınıf zeytin kullanımlı arazi için 4342 sayılı mera kanunu gereği Tarım ve Köy İşleri Bakanlığının izni gerektiği

c-) 238,5 ha 12. sınıf terk arazisinin istenilen amaçla (kentsel yerleşim alanı) kullanabileceği belirlenmiştir (Harita 3.5).

Değişen toprak ve topoğrafik özelliklerine bağlı olarak tesbit edilen arazi sınıfları aşağıdaki gibi tanımlanmıştır.

3FFT T2 K, Zt,Zz

B-2

IIIae

ve

3FFT T2 K, Zt,Zz

B-2

IIIse

Sembolü ile gösterilen araziler, kolluvyal ana materyalin birikimi ile oluşmuş kolluvyal toprakları kapsamaktadır. Topoğrafya hafif dalgalı, arazi konumu etek eğimi ise %2-5 arasında değişim göstermektedir. Toprak derinliği genelde orta (50-80 cm.) derindir. Toprak bünyeleri kiltilin, kumlu killi tın'dır. Havzanın taşlı-çakıllı olması nedeniyle yüzey ve profil %20'nin üzerinde taşlı-çakıllıdır. Erozyon orta derecededir.

4FF T2 Zz,Zt

C-2

IVse

Sembolü ile gösterilen araziler etek konumlu komlu kolluvyal toprakları kapsamaktadır. Profil genelde sıg, etkili toprak derinliği keşif taşlı-çakıllı depozitler ile sınırlanmıştır. Eğim %6-10 arasında değişim göstermektedir. Topoğrafya hafif dalgalıdır. Toprak bünyeleri orta ağır (killi tın-kumlu killi tın)dir. Yüzey ve profil %30-35 arasında taşlı çakıllıdır.

4FF T2ft (Zz)

D-3

Vles

Sembolü ile gösterilen araziler kumtaşları, andezit ve andezit türleri üzerinde oluşmuş kireçsiz kahverengi toprakları kapsamaktadır. Arazi konumları yamaç eğim %14-20, topoğrafya dalgalıdır. Toprak derinliği sıg (25-50 cm.) dir. Toprak bünyeleri kumlukillitin'dir. Yüzey %20'nin üzerinde taşlıdır. Erozyon şiddetlidir.

5S T2 (r) T

E-4

Vlles

5 F T2 (r) , T

D-3

Vlles

5 F T2 (r) , Zz

D-3

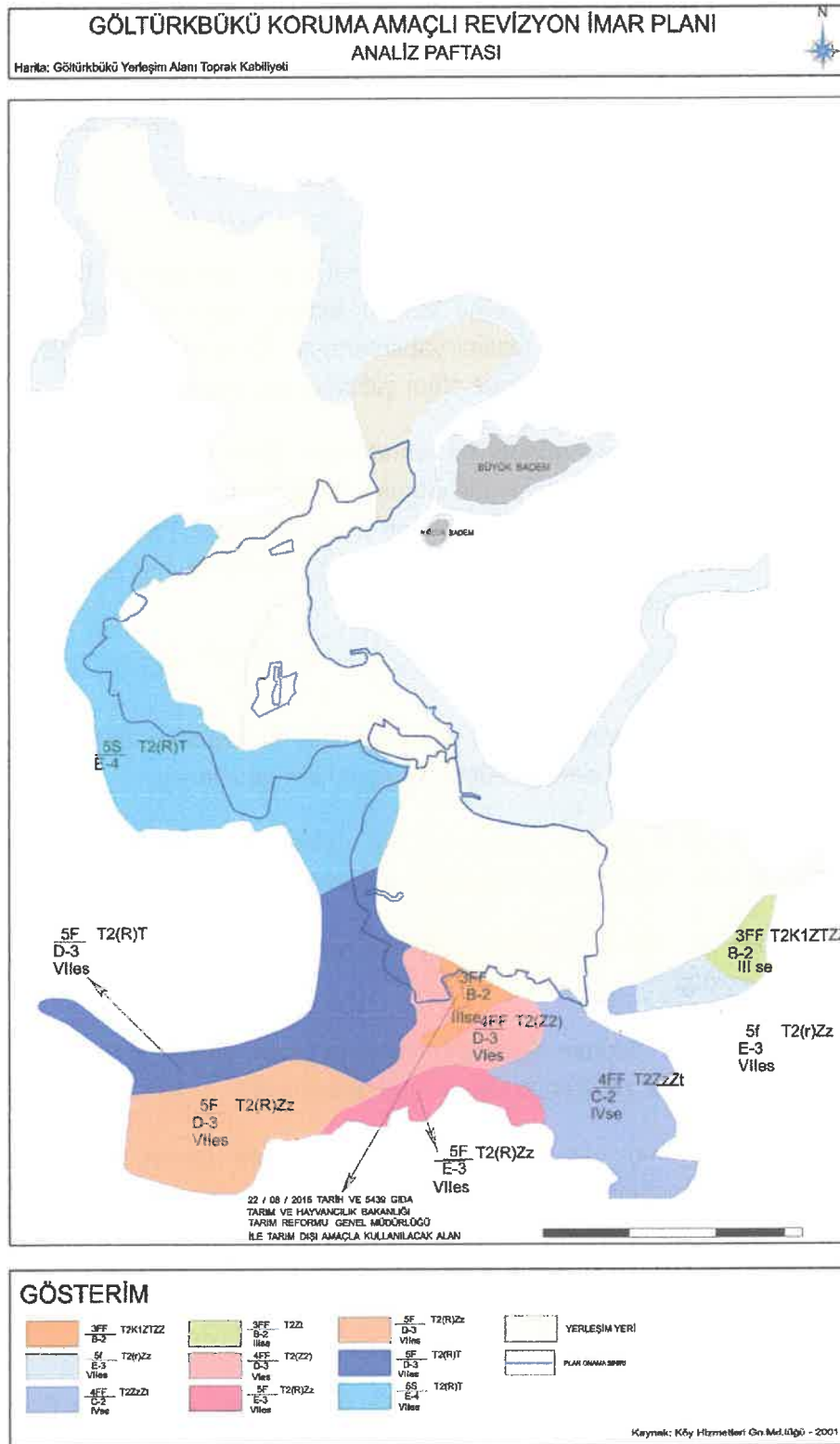
Vlles

5 F T2 (r) , Zz

E-3

Vlles

Sembolü ile gösterilen araziler kumtaşları, andezit kayaçları ve andezit türleri üzerinde oluşmuş kireçsiz kahverengi topraklar ile sert kireçtaşları üzerinde oluşmuş kırmızı kahverengi Akdeniz toprak grubunu kapsamaktadır. Eğim, dik ve çok dik, arazi konumu tepe ve yamaç, topoğrafya dalgalıdır. Toprak derinliği çok sıg (5-25cm)dir. Etkili toprak derinliği ana kaya ile sınırlandırılmıştır. Yüzey taşlı, yer yer ana kaya çıkışlıdır. Toprak bünyeleri üzerinde olduğu ana kayanın özelliğine bağlı olarak kumlukillitin veya kumlutin'dir. Erozyonun şiddetli olduğu belirtilmiştir.



Harita 4.5. Göltürkbükü yerleşim alanı toprak kabiliyeti

4.7. Su durumu

4.7.1.Yer üstü Suları (DSİ 25.05.2022 tarih ve 1965257 sayılı yazısı)

Göltürbükü Koruma amaçlı kısmi revizyon imar planına ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 25.05.2022 tarih ve 1965257 sayılı yazısında;

"Yapılan inceleme neticesinde;

Taşkın Açısından;

1. Koca Deresi'nin ıslah projesinin Kurumumuzca hazırlanmış bulunmaktadır. Koca Deresi'nin güzergâhı için kamulaştırma ve yer teslimi işlerinin 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi gereği Kurumumuza teslimi yapılmamıştır. Ek-2 olarak gönderilen kesite uygun olarak güzergâhın, yapılacak olan imar planı çalışmasına işlenmesi,

2. Yazımız ekinde Ek-1 de gönderilen derelerden, Kuru Azmak Deresi isimli derenin A kısmı için, Ek-3 de belirtilen kesite uygun olarak güzergâhının imara işlenmesi, B kısmı için Ek-4 de belirtilen kesite uygun olarak güzergâhının imara işlenmesi, Yan kolu için de Ek-5 belirtilen kesite uygun olarak güzergâhının imara işlenmesi, kesitlerin her iki tarafına 6 metre yol ayrılması ve aşkına karşı önlemlerin

alınması,

3. Kuru dere 4 isimli derenin mevcut güzergâhının korunması, dere yol kesişmelerinde menfez geçişlerinin mevcut dere kesitlerine uygun hale getirilmesi;

4. Kuru dere 3 isimli derenin mevcut Q100 debisinin 2,03m /sn hesaplandığı, mevcut dere 3 kesitinin korunması yada yağmursuyu kapsamında proje geliştirilmesi gerektiği,

5. Kuru Dere 2 isimli derenin yağmursuyu kapsamında değerlendirilerek proje geliştirilmesi gerektiği,

6. Kuru Dere 1 isimli derenin güzergâhının korunması, dere yol kesişmelerinde menfez geçişlerinin mevcut dere kesitlerine uygun hale getirilmesi;

Sulama Açısından; İmar uygulaması yapılmak istenilen alanın Kurumumuzca yapılmış yada planlama aşamasında olan herhangi bir sulama projesi kapsamında kalmadığı,

Toplulaştırma Projeleri Açısından; İmar uygulaması yapılmak istenilen alanın Kurumumuzca yapılmış yada planlama aşamasında olan herhangi bir toplulaştırma projesi kapsamında kalmadığı,

İçme Suyu Projesi Açısından; Yazımız ekinde Ek-6 olarak gönderilen Bodrum Acil İçme suyu 1 Kısım İnşaatının Tesisleri Projesi isale hattı güzergâhının imar planı çalışmasında 5 metre olarak ayrılması koşuluyla;

İlgi yazında gönderilen alanda; 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rusubat Kontrolü'ne uyulacağı ve Yönetmeliği" kriterlerine uygun şekilde planlama yapılarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında İdareimizce sakınca görülmemiştir." denilmiştir.

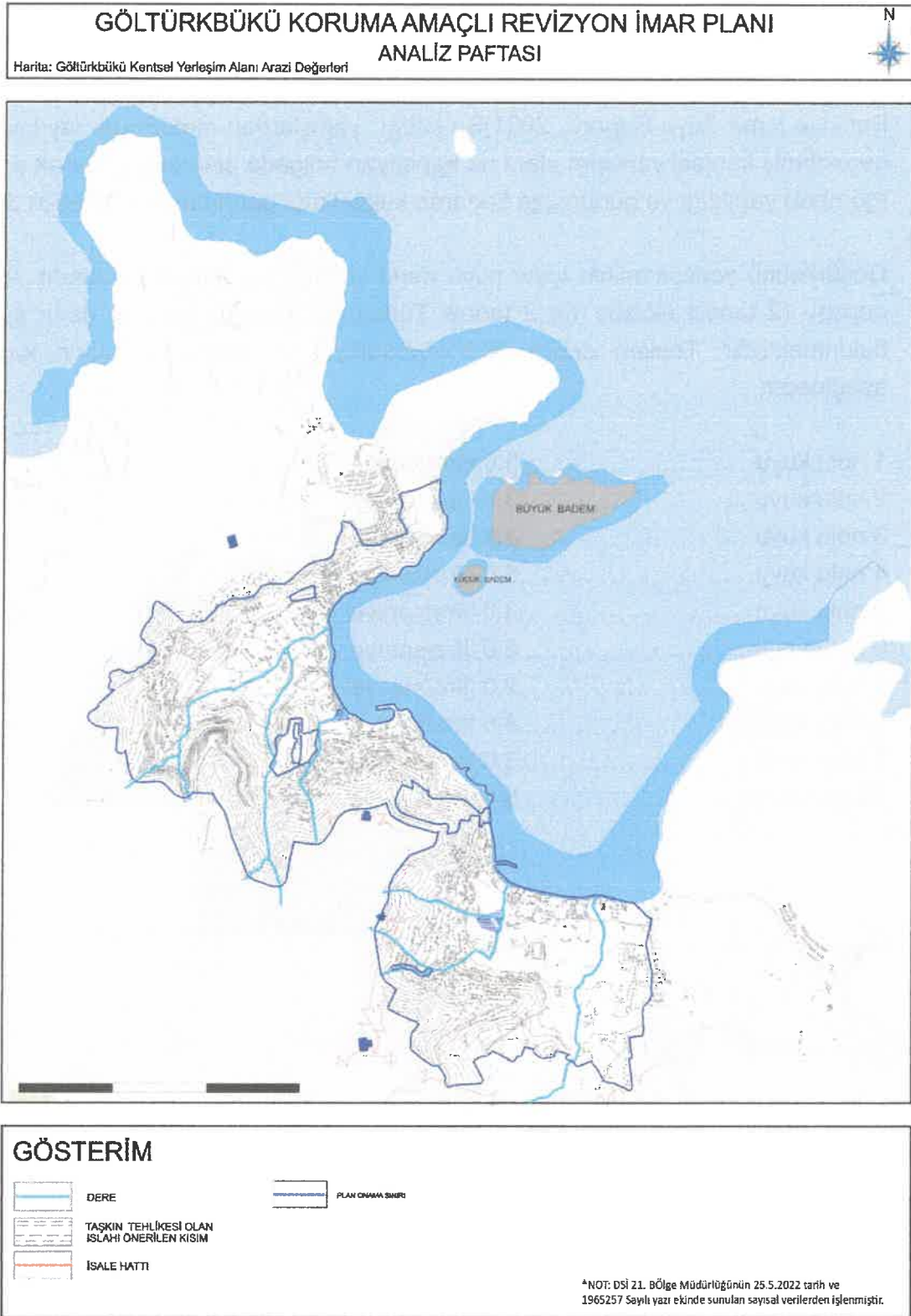
Derelere ilişkin ilgili yazıda belirtilen hususlar planda düzeltilmiştir.

3.7.2.Yer altı suları ve derin Kuyular

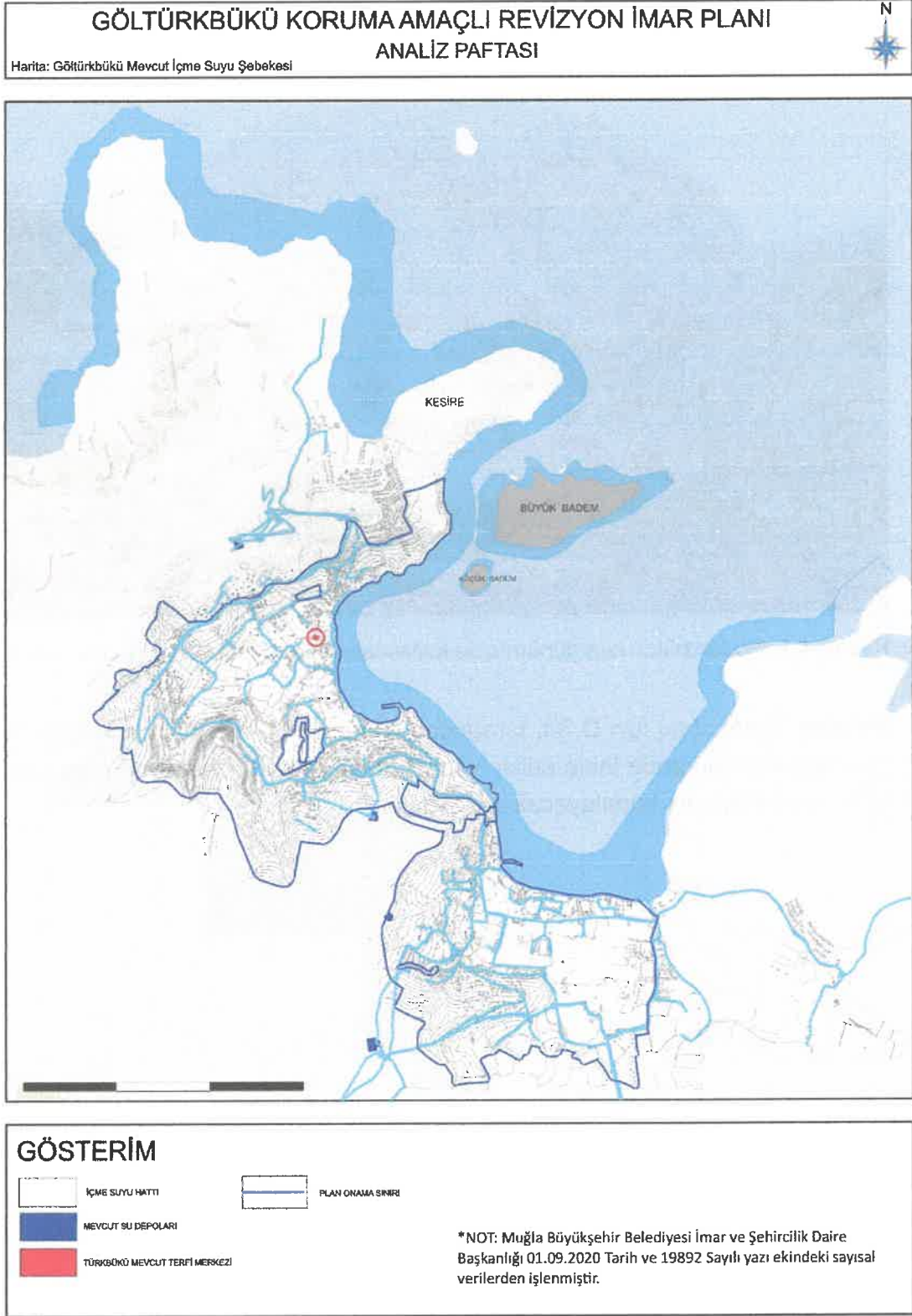
İnceleme alanı çevresinde yeraltı suyu taşıyan birim Alüvyondur (Harita 3.7). (İller Bankası İçme Suyu Raporu, 2001) Su kıtlığı yağışlardan maksimum faydalanmasını gerektirmiş kentsel yerleşim alanı da kapsayan bölgede geleneksel olarak sarnıçların (gümbet) yapıldığı ve günümüze kadarda kullanıldığı görülmektedir (Resim 3.1)

Göltürkbükü yerleşmesinin içme suyu derin kuyulardan karşılanmaktadır. 4 adet su deposu (2 tanesi Gölköy' de 2 tanesi Türkbükü' nde) 10 tane de derin su kuyusu bulunmaktadır. Toplam debisi 38.5 litre/saniye' ye ulaşan kuyuların kapasiteleri aşağıdadır:

1 nolu kuyu	3.0 litre/saniye
2 nolu kuyu	3.5 litre/saniye
3 nolu kuyu	4.0 litre/saniye
4 nolu kuyu	5.0 litre/saniye
5 nolu kuyu	3.0 litre/saniye
6 nolu kuyu	5.0 litre/saniye
7 nolu kuyu	2.0 litre/saniye
8 nolu kuyu	3.0 litre/saniye
9 nolu kuyu	5.0 litre/saniye
10 nolu kuyu	5.0 litre/saniye



Harita 4.6. Göltürkbükü yerleşme alanı içindeki kuru dereler



Harita 4.7. Göltürkbükü mevcut içme suyu şebekesi

Handwritten signature

Handwritten signature



Resim 4.1. Gölürbükü' nde günümüzde kullanılabilir durumdaki sarnıçlardan biri

Bodrum Yarımadası için D.S.İ. tarafından planlanan Geyik barajının (Çine tarafında) yapımı yakın zamanda ihale edilecektir. Buradan temin edilecek su tüm yarımada'nın içme suyu ihtiyacını karşılayacak düzeydedir.

OK

1/1

5. KENTSEL NÜFUS, SOSYAL ALT YAPI

5.1. Gölürkbükü Merkez Yerleşmesinin Kentsel Nüfus Gelişimi

Gölürkbükü çevresindeki en önemli kentsel merkez Muğla İl merkezidir. İkincil merkez ise 18 km. mesafedeki Bodrum ilçe merkezidir. 2019 yılında yapılan Genel Nüfus Sayımı sonuçlarına göre; Gölürkbükü' nün nüfusu (Göl Mah.+Türkbükü Mah.) 4954 kişidir (Tablo 4.1). Ayrıca bina sayım cetvelleri (Tablo:4.2)' de verilmiştir. 2000 ve 2010 yılları Gölürkbükü 1 nolu merkez sağlık ocağı verilerine göre de toplam nüfusun %66'sı çalışabilir durumdadır (Tablo:4.3.a,b). Yıllık nüfus artış hızı ise % 16.55 dir.

Tablo 5.1. Bodrum Nüfus Müdürlüğü'nden alınan bilgilere göre Gölürkbükü ve Türkbükü' nün son 34 yıllık nüfus gelişimi

YILLAR	ŞEHİR		
	Toplam	Gölürkbükü	Türkbükü
1985	1404		
1990	2223		
1995	2955		
2000	4190		
2005	3723		
2007	3777		
2009	4134		
2010	4202		
2012	4218		
2013	4236		
2014	4794		
2015	4727		
2016	4788		
2017	4727		
2018	4965	2428	2537
2019	4954	2486	2468

5.2.Kentsel Nüfusun Mekana Dağılımı

Tablo 5.2. Bina Sayım Cetvellerine Göre Nüfus Yoğunlukları

MAHALLE ADI	KONUT SAYISI	MAHALLE ALANLARI	Ortalama Taks/Kaks	TOPLAM KONUT PAYI(%)	NÜFUS 2009	NÜFUS 2010
BAĞARASI	2156	277,9	0,09/0,18	59.1	1105	1124
MENEMENE	430	75,03	0,08/0,16	11.9	964	1012
KALE YIKIĞI	455	67,9	0,13/0,26	12.6	1131	1094
YALI	596	165,35	0,07/0,14	16.4	1069	924
TOPLAM	3637	586,18	-	100	4269	4154

Bina sayım cetvellerine göre konutların çoğunluğu %59.1 ile Bağarası Mah.'de yer almaktadır. Ancak bu alanın II. Konut alanı olduğu dikkate alındığında yerleşmede en çok Yalı Mah.'de konut bulunmaktadır. Dolayısıyla nüfusta bu mahallede yoğunlaşmıştır.(Tablo 4.2)

Tablo 5.3.a. Göltürkbükü 1 Nolu Merkez Sağlık Ocağı 2009 Yılı Verilerine Göre Nüfusun Yaş Gruplarına Dağılımı;

YAŞ GRUBU	ERKEK		KADIN		TOPLAM	
	SAYI	%	SAYI	%	SAYI	%
Okul Öncesi (0-4)	176	0.0773	134	0.0644	310	0.0711
İlköğretim (5-14)	317	0.13922	272	0.1307	589	0.13515
Lise(15-19)	128	0.0562	111	0.05334	239	0.0548
Çalışabilir (15-64)	1504	0.6605	1397	0.6713	2901	0.6656
65 ve üstü	152	0.06675	167	0.08025	319	0.0732
Toplam	2277	100	2081	100	4358	100

94

53

Tablo 5.3.b. Gölterkbükü 1 Nolu Merkez Sağlık Ocağı 2010 Yılı Verilerine Göre Nüfusun Yaş Gruplarına Dağılımı;

YAŞ GRUBU	ERKEK		KADIN		TOPLAM	
	SAYI	%	SAYI	%	SAYI	%
Okul Öncesi (0-4)	190	8.39	132	6.23	322	7.3
İlköğretim (5-14)	305	13.46	264	12.46	569	13
Lise (15-19)	121	5.34	118	5.57	239	5.45
Çalışabilir (15-64)	1476	65.18	1419	66.997	2895	66.05
65 yaş ve üstü	173	7.63	185	8.73	358	8.2
Toplam	2265	100.00	2118	100	4383	100

Gölterkbükü'nde nüfusun yaş gruplarına göre dağılımına bakıldığında 15-64 yaş arası nüfusun **%66** (çalışabilir nüfus), eğitim çağındaki olan nüfusun ise yaklaşık **%20.6** olduğu ortaya çıkmaktadır. 65+ yaş ve 0-4 (okul öncesi) yaş nüfusu ise oldukça azdır. Bu durum yerleşmenin mevcut işgücü potansiyelinin oldukça yüksek olduğunu göstermektedir (Tablo 4.3).

Tablo 5.4.a. Bodrum ilçesinin son 5 yıllık nüfusunda yaş gruplarının değişimi (TÜİK, 2020)

Bodrum ilçesi son 5 yıllık nüfusta yaş gruplarının değişimi						
Yaş grupları	2014	2015	2016	2017	2018	2019
0-4	9819	10304	10414	10479	10602	10517
5-9	9901	10256	10469	10657	10897	11096
10-14	8972	9075	9229	9622	10107	10628
15-19	8389	8577	8780	8835	8908	8953
20-24	8414	8615	8829	9047	8949	9329
25-29	11114	11456	11339	11276	11195	11318
30-34	14366	14252	13853	13806	13829	13968
35-39	14249	15162	15873	16213	16566	16352
40-44	12739	13297	13995	14547	15240	15913
45-49	10918	11097	11530	12504	13444	14037
50-54	10005	10472	10994	11258	11744	11962
55-59	8812	8902	9246	9711	10633	11086
60-64	7794	7787	8177	8401	9338	9470
65-69	6455	6350	6510	6760	7651	7763
70-74	4520	4325	4642	4760	5614	5677
75-79	2998	2940	2966	3102	3532	3620
80-84	1831	1822	1940	1898	2041	2087
85-89	886	867	862	872	1118	1174
90+	258	259	354	410	442	485
Toplam	152440	155815	160002	164158	171850	175435

Tablo 5.4.b. Bodrum ilçesinin 2019 yılı nüfusu yaş grupları dağılımı (TÜİK, 2020)

94

10

YAŞ GRUBU	TOPLAM	
	SAYI	%
Okul Öncesi (0-4)	10517	5.99
İlköğretim (5-14)	21724	12.38
Lise (15-19)	8953	5.10
Çalışabilir (15-64)	122388	69.76
65 yaş ve üstü	20806	11.86
Toplam	175435	100

Günümüzdeki Gölürbükü nüfusun yaş dağılımı verilerine sağlıklı bir şekilde ulaşılammıştır. Gölürbükü'nde tablo 4.3 verilerde görüldüğü üzere nüfusun büyük bir çoğunluğunu yaşlı grup oluşturmaktadır. Bodrum ilçesinin geneline bakıldığında ise 65+ yaş üstü yaş grubu son 5 yıldır artış göstermektedir. Gölürbükü'nde ilçe genelindeki nüfus değişimine paralel bir değişme söz konusudur.

5.3. Nüfus Projeksiyonları

Tablo 5.5. 1995-2015 Yılları arası nüfus gelişimi tablosu;

YILLAR	NÜFUS	İNDEX	5 YILLIK (M) ARTIŞ (KİŞİ)	YILLIK ORT. ARTIŞ (KİŞİ)	YILLIK ORTALAMA N.ARTIŞ HIZI (LOG)
1995	2955	100			-
2000	4190	142	1235	247	0.0723
2005	3723	126	-467	-93.4	-0.023
2010	4202	142	479	95.8	0.0245
2015	4727	160	525	105	0.0238
ORTALAMA					0.0243

5.3.1. Üssel Yöntem İle Projeksiyon Nüfusu

Bu yöntemde;

r = Yıllık Ortalama Nüfus Artış Hızı

P_0 = İlk Nüfus

P_t = Projekte Nüfus

t = Zaman

$P_t = P_0 \times e^{rt}$

9/11

3/3

Tablo 5.6. Üssel yöntem ile projeksiyon nüfusu;

YILLAR	PROJEKSİYON NÜFUSU
2025	6029
2030	6809
2035	7689
2040	8684

5.3.2. En Küçük Kareler Yöntemi ile projeksiyon nüfusu:**Tablo 5.7.** 1995-2015 yılları arası nüfus gelişimi;

YILLAR	NÜFUS(y)	(x)	(X) ²	xy	y ²
1995	2955	-2	4	-5910	8732025
2000	4190	-1	1	-4190	17556100
2005	3723	0	0	0	13860729
2010	4202	1	1	4202	17656804
2015	4727	2	4	9454	22344529
TOPLAM :	19797	0	10	3556	80,150,187

Korelasyon katsayısı =0.846200234

Bu yöntemde;

P_t= Projekte Nüfus

n= Periyot sayısı

P_t = P₀+bn

a =y/n=3959.4

b = x y/x² =355.6

Tablo 5.8. En küçük kareler yöntemi ile projeksiyon nüfusu ;

YILLAR	PROJEKSİYON NÜFUSU
2025	6093
2030	6449
2035	6804
2040	7160

94

5.3.3. Birleşik Faiz Yöntemi:

Bu yöntemde;

P_o = Son nüfus

r = Yıllık ortalama nüfus artışı

P_t = Projekte nüfus

$P_t = P_o (1+r)^t$

Tablo 5.9. Birleşik faiz yöntemi ile projeksiyon nüfusu;

YILLAR	PROJEKSİYON NÜFUSU
2025	6011
2030	6779
2035	7645
2040	8621

5.3.4.Aritmetik Yöntem:

P_t = Projeksiyon yılı nüfusu

P_o = Başlangıç yılı nüfusu

n = Nüfus aralığı

b = Aritmetik nüfus artış oranı

P_{t1} = Son sayım yılı nüfusu

$P_t = P_o + bn$

$b = (P_{t1} - P_o) / n$

Aritmetik nüfus artış oranı=88.6

Tablo 5.10. Aritmetik yöntem ile projeksiyon nüfusu;

YILLAR	PROJEKSİYON NÜFUSU
2025	5613
2030	6056
2035	6499
2040	6942

Göltürkbükü yerleşmesi 2019 verilerine göre 4954 kişinin yaşadığı 2 mahalleden oluşmaktadır. Ortalama brüt yerleşme yoğunluğu 15.82 kişi/ha'dır. Nüfus verilerine göre 1995-2015 yıllarında nüfus yılda %5 artmaktadır.

Tablo 5.11. Farklı yöntemlerle yıllara göre nüfus projeksiyonları ve ortalamaları;

YILLAR	ÜSSEL YÖN.	EKK. YÖN.	BF. YÖN.	ARİT. YÖN.	ORTALAMA
2025	6029	6093	6011	5613	5937
2030	6809	6449	6779	6056	6523
2035	7689	6804	7645	6499	7159
2040	8684	7160	8621	6942	7852

Hedef 2040 yılı nüfusu dört farklı yöntem kullanılarak belirlenmiştir (en fazla üssel yöntem: 8684 kişi). Her iki yöntem ile hesaplanan değerler yaklaşık olarak örtüşmektedir. % 50 örnekleme ile yerinde yapılan çalışmalarda yerleşik nüfusunun yaklaşık % 35'inin göç ile geldiği ve bu göçün artarak devam ettiği bir yerleşmede 2040 yılı için yapılan nüfus kestirimlerinin ne kadar gerçekçi olduğu anlaşılmaktadır.

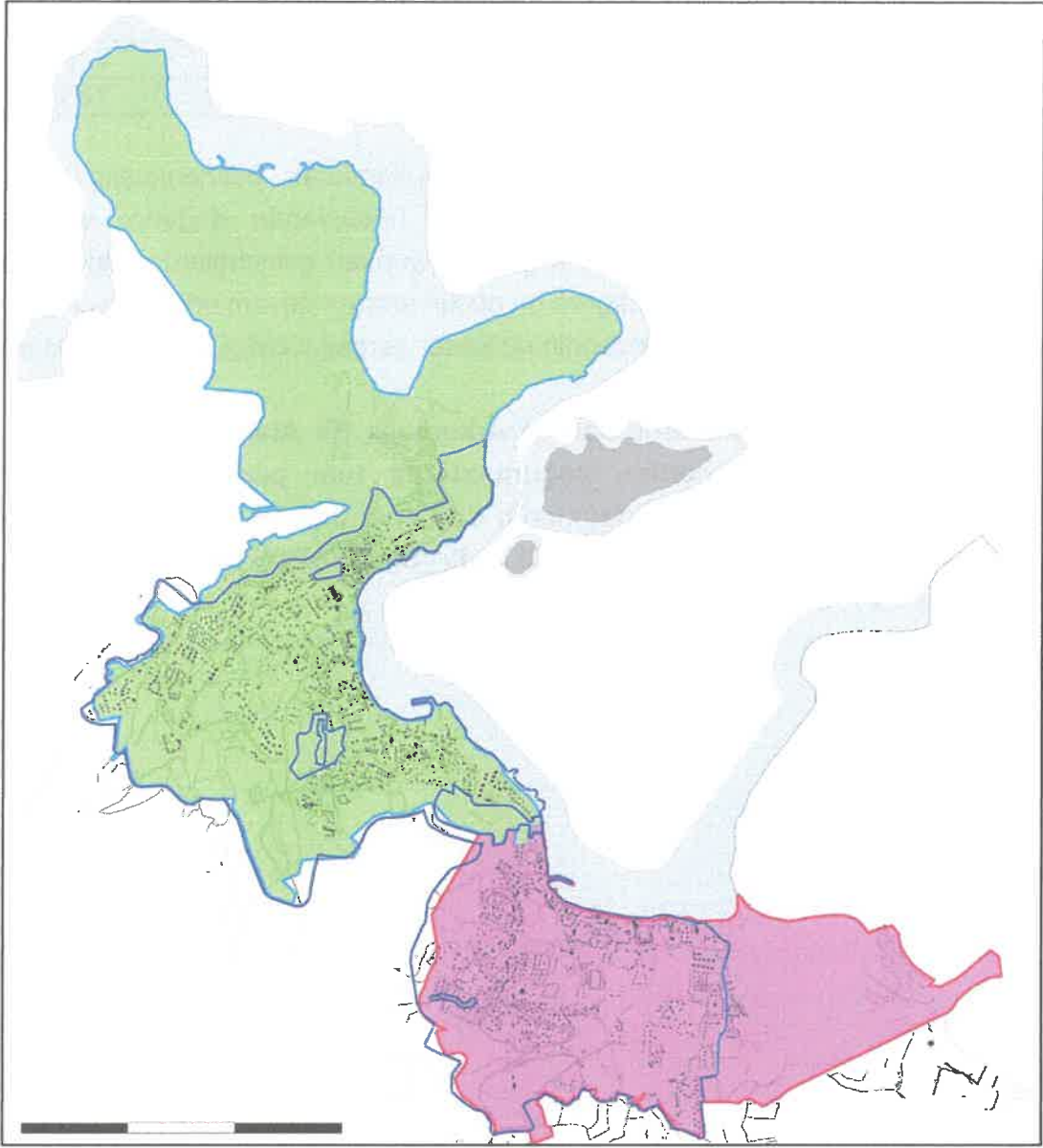
Göltürkbükü yerleşmesi III.Derece Arkeolojik Sit Alanı içinde mevcut ve öneri konut alanlarının önerilen yoğunluklarda tüm parsellerin %100 dolulukta yapılaşması halinde ve yerleşmenin doğal ve fiziksel eşiklerinden yola çıkarak hesaplanan kapasite nüfusu 9685 kişidir (Bkz. Bölüm 11-Tablo 11.1).

911

410

GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI
ANALİZ PAFTASI

Harita: Göltürkbükü Mahallelerinin Yapı Yoğunlukları



GÖSTERİM

		ALAN (M2)	YAPI YOĞUNLUĞU (TAKS/KAKS)
	TÜKBÜKÜ MAHALLESİ	1.226.118	0.09/0.18
	GÖLKÖY MAHALLESİ	1.028.887	0.08/0.16

PLAN ÇIZMA SINIRI

Harita 5.1. Göltürkbükü yerleşme alanında nüfus yoğunlukları ve mahallelere göre dağılımı

2/4

3/4

5.4.Sosyal Yapı

Göltürbükü temel olarak Gököy ve Türkbükü köyleri olmak üzere iki köyden oluşmaktadır. Yukarı Gököy' den Aşağı Gököy'e 1950'li yıllardan sonra göç başlamış ve Aşağı Gököy oluşmuştur.

Türkbükü (Rumbükü) ise 1891 yılında Aydın Vilayeti salnamesinden anlaşıldığına göre 52 hane ve 261 kişiden oluşmaktadır. Rumların buradan göç etmesi ile Türkbükü olarak isim değiştirmiş ve bugüne kadar Türk yerleşmesi olarak devam etmiştir. Bu yıllarda Gököy yerleşmesinde 14 hanede 71 kişi yaşamaktaydı (Güner, 1996).

Yerleşmede 2001 kış sezonunda %50 örnekleme ile 740 hanede yapılan ankette ortalama hane halkı büyüklüğü 3 olarak ortaya çıkmıştır. 740 hanede yaşayan 2249 kişinin %54'ü erkek ve % 46'sı kadındır. Toplam nüfusun % 35'inin yarımada ve diğer yerleşmelerden iş bulmak amacıyla göç ederek yerleşmiştir.

Toplam nüfusun %13'sini oluşturan ilköğretim çağı çocuklarının tamamının okula devam ettiğini, nüfusun %5.5'ini teşkil eden lise çağındaki nüfusun ise ancak % 3'ünün okula devam ettiğini görmekteyiz. %0.65 gibi düşük bir oranda ise yükseköğrenime devam edilmektedir. Kadın nüfusunun %65'i ev hanımıdır.

Yapılan çalışmalarda elde edilen veriler yerleşmenin kırsal nitelikli karakterinin baskın olarak ortaya çıktığını göstermektedir. Ancak son yıllarda hızla gelişen turizm sektörü sosyal yapının kırsal özellikler gösteren yapısından sıyrılarak kentsel karakterli bir sosyal yapıya dönüşeceğini ortaya çıkarmaktadır.

Bu dönüşüm fiziksel yapıda da kendini hissettirmeye başlamıştır. Gököy ve Türkbükü köyleri 1998 yılında birleşerek 18 Nisan 1999 tarihinde Belediye olmuştur. Yukarı Gököy' den göç edip Aşağı Gököy' e gelenlerin çoğunluğu şu anki Kaleykığı mahallesinde önceleri yamaçlara, daha sonraları düzlüklere ayırık yapı nizamında ve daha seyrek yerleşmişlerdir. Türkbükü'nde de (Rumbükü) benzer şekilde önceleri yamaçlarda serbest dokulu, sonraları deniz kenarlarında ayırık biçimde yerleşmişlerdir.

1980'li yıllardan sonra turizmin canlanması ve ekonomik faaliyetlerde birinci sırayı alması nedeniyle tarım ve balıkçılığa dayalı geleneksel yaşam değişmeye başlamış ve kıyılara yerleşim hızlanmıştır. Bir yandan turizm faaliyetlerinin hızlanması diğer yandan da 2.konut taleplerinin artması Göltürbükü'nü hızlı bir yapılaşma sürecine sokmuştur. Daha önce narenciye bahçeleri ve tarımsal üretim yapılan alanlar turizm ve 2.konut yapılarının baskısına uğramaktadır.

9/11

4/0

6. EKONOMİK YAPI

Göltürkbükü, 1980'li yıllara kadar Gököy ve Türkbükü olmak üzere iki küçük balıkçı, süngerci ve tarım kıyı köyleri olarak kalmıştır. Bu dönemden önce tarım, balıkçılık ve sünger avcılığı temel ekonomik uğraş alanlarıydı.

Genel olarak Bodrum Yarımadası'nda ekonomik yapı ; balıkçılık , süngercilik, tekne yapımı gibi denize dayalı faaliyetlerden oluşuyordu. Tarımda büyük toprak sahipliği yoktu. Narenciye ve bağ bahçe tarımı ağırlıkta idi. El sanatları sınırlı olarak gelişmiş, yakın çevreye hizmet veriyordu.

Oldukça kapalı bir ekonomik yapıya sahip olan Göl ve Türkbükü köyleri 1980'lerden sonra turizm sektöründeki gelişmeye paralel olarak birleşerek gelişmeye ve dışa açılmaya başlamıştır.

6.1. İşgücünün Sektörlere Dağılımı:

2010 yılı verilerine göre **2895** çalışabilir nüfusun 1290 kişisi istihdam edilmektedir. **2010** yılı sağlık ocağı verilerine göre Çalışabilir Nüfus Oranı = **0,66** olarak ortaya çıkmaktadır (bkz. tablo:4.3 a,b). Göltürkbükü nüfusunun yaş dağılımı Bodrum geneliyle paralellik göstermektedir. Bu durumda 2019 yılı nüfusu 4954 kişi olan Göltürkbükü ilçesi nüfusunun yaklaşık 0.69'u çalışabilir kabul edilebilmektedir. Buna göre çalışabilir nüfus yaklaşık 3400 kişidir.

Yerleşmede faaliyet gösteren işyerleri Tablo 5.1'de, çalışanların sektörlere göre dağılımı ise Tablo 5.2 ve 5.3 de verilmiştir.

Dolayısıyla;

$$\text{Çalışabilir Nüfus} = 0,69 \times 4954 = 3400$$

$$\text{Ekonomik Bağımlılık Oranı} = \frac{\text{Faal olmayan Nüfus}}{\text{Faal olan Nüfus}}$$

$$\text{Faal olmayan Nüfus} = 2140$$

$$\text{Faal olan Nüfus} = 1260$$

$$\text{Ekonomik Bağımlılık Oranı} = 2140/1260=1.69 \text{ olarak bulunmaktadır.}$$

Göltürkbükü yerleşmesinde ekonomik bağımlılık oranı yüksek çıkmaktadır. Bu da çalışabilir nüfusun ancak %37'sinin kent ekonomisine katkı sağladıklarını göstermektedir.

94

90

2019 ve 2040 yılları nüfuslarını oranladığımızda: $15.000 / 4954 = 3.02$ değeri ortaya çıkmaktadır. Bu 21 yıllık nüfus artışı 1995-2015 yılları arasındaki yıllık artış oranından (5) düşüktür.

İktisadi faaliyet kollarının bir bölümünün ise öngörülen nüfus artış oranına (5) paralel olarak artacağı düşünülmektedir. Ancak turizm ve ticaret gibi hızla gelişen sektörlerin yanı sıra plan dönemi içerisinde azalarak önemini yitireceği düşünülen tarım gibi sektörler bu doğrusal artıştan farklı bir seyir izleyecektir (Tablo:5.4).

Tablo 6.1. 2019 yılı Bodto verileri ve Bodrum Belediyesi Zabıta Müdürlüğünden elde edilen verilere göre Göltürkbükü'nde 2019 yılında işyeri ve çalışan sayısı

İşyeri	Sayısı	Çalışan Sayısı	%
ANAHTARCI	1	1	0.08
ANTİKACI	1	1	0.08
AYAKKABICILIK	2	2	0.16
BAKKALİYE	1	1	0.08
BALIKÇILIK	4	8	0.65
BAR	1	3	0.24
BERBER-KUAFÖR	8	8	0.65
BİLGİSAYAR BAKIM ONARIM	1	1	0.08
BOWLING SALONU	1	3	0.24
BUTİK	24	24	1.94
BÜFE	13	13	1.05
ÇAMAŞIRHANE	2	5	0.40
ÇAY BAHÇESİ	1	3	0.24
ÇEYİZLİK EŞYA SATICILIĞI	2	2	0.16
ÇİÇEKÇİLİK	2	2	0.16
ÇÖP DEPOLAMA AYIRMA VE SEVKİ	1	5	0.40
DAMACANA SU SATIŞI	3	10	0.81
DEMİR İŞLERİ	2	3	0.24
DOĞAL TAŞ VE MERMER SATIŞI	1	3	0.24
DOĞAL ÜRÜN SATIŞI	2	2	0.16
DONDURMACI	1	3	0.24
DÖNER SALONU	1	3	0.24
ELEKTRONİK EŞYA SATIŞI VE TAMİRİ	4	9	0.73
EMLAKÇILIK	5	10	0.81
EVÇİL HAYV MLZ.STŞ.	1	2	0.16
FIRIN UNLU MAMÜLLERİ	2	12	0.97
GANYAN BAYİİ	1	1	0.08
HAMAM	1	3	0.24
HAVUZ MALZ. SATIŞI	1	2	0.16
HEDİYELİK EŞYA	15	15	1.21
HOTEL+OTEL+PANSİYON	78	397	32.02
İÇKİLİ ve İÇKİSİZ CAFETERYA ve LOKANTA	96	480	38.71
İLETİŞİM HİZM.SATIŞI	2	2	0.16
İNŞ. MALZ. SATIŞI	3	7	0.56
İRTİBAT BÜROSU	4	4	0.32

KAHVEHANE	5	5	0.40
KAMPİNG	2	2	0.16
KASAP	5	5	0.40
KIRAHATHANE	3	3	0.24
KIRTASIYE	1	1	0.08
KONFEKSİYON	1	1	0.08
KUAFÖR	11	13	1.05
KURUYEMİŞ VE ŞEKERLEME	1	3	0.24
KUYUMCULUK	2	2	0.16
MARANGOZ İŞLERİ	5	11	0.89
MARKET	8	8	0.65
MOTOR TAMİRCİSİ	2	4	0.32
OTO MOTOR KİRALAMA	1	2	0.16
OTO TAMİRHANESİ	1	3	0.24
OTO YIKAMA	5	11	0.89
OTOPARK AÇIK	1	1	0.08
OYUN SALONU	1	1	0.08
PASTANE (İMALAT VE SATIŞ)	3	7	0.56
PEYZAJ	2	5	0.40
SÜPERMARKET	5	21	1.69
TABLDOT YEMEK ÜRETİM VE SAT.	2	6	0.48
TAKSİ DURAĞI	1	6	0.48
TAŞIMACILIK	2	7	0.56
TATİL KÖYÜ	1	10	0.81
TEKEL BAYİİ	19	19	1.53
TEKNE ÇEKEK YERİ	2	3	0.24
TEKSTİL MALZEMELERİ SATIŞI	4	5	0.40
TERZİ	2	2	0.16
TÜPGAZ SATIŞI	2	6	0.48
TV-RADYO TAMİRCİLİĞİ	1	1	0.08
UNLU MAMÜLLER İMALATI	5	15	1.21
YAT TAMİR ATÖLYESİ	1	1	0.08
TOPLAM	395	1240	100.00

Yukarıdaki tablodan da anlaşılacağı üzere yerleşmede turizm ve turizme dayalı işyerlerinin ağırlıkta olduğu görülmektedir. Turizm ve turizme dayalı ticaret sektörlerinin bugün olduğu gibi plan dönemi içerisinde de artarak baskın özelliğini sürdüreceği düşünülmektedir.

Tablo 6.2. Gölürbükü'nde faal nüfusun sektörlere dağılımı (2019 yılı Bodto verileri ve Bodrum Belediyesi Zabıta Müdürlüğünden elde edilen verilere göre)

Sektör	Alt Sektör	Çalışan Sayısı	Faal Nüfusa Oranı %
Tarım	Tarım	39	3.10
	Hayvancılık		
	Balıkçılık		
Ticaret	Ticaret	731	58.02
Turizm	Eğlence Otel	431	34.21
Hizmetler	Eğitim	42	3.33
	Sağlık		
	Dini Kurum		
	Resmi Kurum		
	Ulaştırma		
İmalat	İnşaat	17	1.35
Toplam		1260	100

Tablo 6.3. 2019 Yılında Gölürbükü'nde çalışan nüfusun sektörlere göre çalışan ve toplam nüfusa oranları

Sektör	2019 Yılı Çalışan Kişi	Çalışan Nüf. Top. Nüf. Oranı(%)	Çalışan Nüf. Toplam Çal. Nüf. Oranı(%)
Turizm/Eğl.	431	8.70	34.21
Ticaret	731	14.76	58.02
Eğitim	12	0.24	0.95
Sağlık	5	0.10	0.40
Dini Kurum	3	0.06	0.24
Resmi Kurum	-	-	-
Banka	-	-	-
K.Sanayi	-	-	-
İnşaat	17	0.34	1.35
Tarım	-	-	-
Ulaşım	22	0.44	1.75
Hayvancılık	31	0.63	2.46
Balıkçılık	8	0.16	0.63
Toplam	1260	25.43	100

94

2

Göltürkbükü yerleşmesinde sektörlerin; nüfus artışına, sektörel yapıdaki gelişmelere ve planlama kararlarına bağlı olarak 2040 yılında ulaşabilecekleri değerler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 6.4. 2040 Yılında Göltürkbükü'nde sektörlerde çalışacak nüfusun toplam çalışan nüfusa ve toplam nüfusa oranı

<i>Sektör</i>	2019'de sektörlerde çalışan kişi	2040'de sektörlerde çalışacak kişi	Çalışan nüf. toplam çal. nüf. oranı (%)	Çalışan nüf. toplam nüfusa oranı (%)
Turizm/Eğl.	431	1898	34.21	12.66
Ticaret	731	3220	58.02	21.47
Eğitim	12	53	0.95	0.35
Sağlık	5	22	0.40	0.15
Dini Kurum	3	13	0.24	0.09
Resmi Kurum	-	-	-	-
Banka	-	-	-	-
K.Sanatlar	-	-	-	-
İnşaat	17	75	1.35	0.50
Tarım	-	-	-	-
Ulaşım	22	97	1.75	0.65
Hayvancılık	31	137	2.46	0.91
Balıkçılık	8	35	0.63	0.23
Toplam	1260	5550	100.00	37.00

6.2.Göltürkbükü'nde Sektörlerin Durumları

6.2.1 Ticaret

Göltürkbükü'nde ticaret turizme dayalı olarak gelişmeye başlamıştır. Ticaretin toplam çalışan nüfus içindeki payı % 58'dir. Yerleşmenin ekonomik gelişmesinin itici gücü olan turizm sektöründeki gelişmeler turizme dayalı ticari faaliyetlerinde önümüzdeki yıllarda hızla gelişeceğini göstermektedir.

Yerleşmede şu ana kadar konut altı ticaret şeklinde gelişme gösteren ticari faaliyetlerin plan dönemi içerisinde ticaret bölgeleri olarak gelişeceği düşünülmektedir. 2040 yılında sektörde yaklaşık 3200 kişi çalışabilecektir.

6.2.2 Ulaştırma

2019 yılında Göltürkbükü Beldesinde ulaştırma sektöründe çalışan nüfusun toplam nüfus içerisindeki payı % 0,44, toplam çalışan nüfus içindeki payı ise % 1.75'tir (bkz tablo:5.3).

Plan dönemi içerisinde toplu taşıma öngörüldüğünden bu sektörde çalışanların nüfus artışına paralel olarak artış göstereceği beklenmektedir.

6.2.3 Hizmetler

2019 yılı verilerine göre bu sektörde çalışan nüfusun toplam çalışan nüfusa oranları şöyledir ;

Eğitim : % 0.95

Sağlık : % 0.4

Dini Kurum : % 0.24

Resmi Kurum : -

Bu sektörde plan dönemi içerisinde nüfus artışına paralel bir artış olacağı beklenmektedir.

6.2.4 İnşaat

Göltürkbükü yerleşmesinde 2019 yılı verilerine göre inşaat sektöründe çalışan nüfusun toplam çalışan nüfusa oranı % 1.35' dur. Çalışanların toplam nüfusa oranı ise 0.34'tür. Bu sektörde çalışacak nüfusun plan dönemi içerisinde nüfus artışına paralel olarak artacağı düşünülmektedir.

6.2.5 Turizm

Planlama alanı içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığında Turizm İşletmesi Belgesi bulunan 5 (beş) adet tesis bulunmakta olup aşağıda listelenmiştir.

1. Babana Otel (2 Yıldızlı/72 Yatak)
2. Divan Palmira Otel (Özel Konaklama Tesisi/120 Yatak)
3. Selvi Beach Otel (3 Yıldızlı/40 Yatak)
4. Elista Otel (3 Yıldızlı/58 Yatak)
5. Maçakızı Hotel (Özel Konaklama Tesisi/158 Yatak)

Belediye Belgeli Tesislere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Tablo 6.5: Belediye belgeli turizm tesisleri

Mahaile Adı	Ad a	Parsel	Faaliyet Kodu	Ruhsat Yılı/No	İş Yeri Unvanı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
Göl	237	12	PANSİYON	2019/213	DAPNİS HOMES	34	102
Göl		8	OTEL	2009/8	YALIM MOTEL RESTAURANT BAR	14	28
Göl		4	OTEL	2019/703	GÜVEN BOTIQUE& BEACH OTEL	10	22
Göl		2	PANSİYON	2019/628	MADDA HOTEL	7	21
Göl		1	OTEL	2006/3	GÜNEŞİĞİ OTEL	18	40
Göl	254	31	OTEL	2007/18	KAKTÜS MOTEL	22	44
Göl		25	PANSİYON	2020/726	CASA DEL MAR BODRUM	20	36
Göl		23	OTEL	2020/888	COHİBA OTEL RESTAURANT	15	30
Göl		20	APART OTEL	2016/504	AYBEY GIDA VE TUR. TİC. LTD. ŞTİ.	11	24
Göl		19	OTEL	2021/906	BELLA GARDEN	36	75
Göl	255	4	PANSİYON	2007/25	EGE MOTEL	10	30
Göl		3	OTEL	2001/89	MANDALYA OTEL	20	40
Göl		1	PANSİYON	2020/1136	FLAMM	14	28
Göl	256	4	OTEL	2015/790	NAZLI OTEL	12	24
Göl		3	PANSİYON	2016/670	FİKO OTEL	15	30
Göl		1	OTEL	2018/1129	GÖLKÖY SUİTES HOTEL	12	24
Göl	257	1	OTEL	2015/353	DAPHNİS OTEL	34	80
Göl			PANSİYON	2017/869	DAPNİS APART	34	90

Göl		3	OTEL	2005/23	KAPTAN OTEL	16	48
Göl		2	OTEL	2006/7	BELLA GARDEN	36	75
Göl		1	PANSİYON	2006/12	ORKİDE PANSİYON	18	36
Göl	261	4	OTEL	2007/8	KARİANDA OTEL RESTAURANT	30	60
Göl		3	OTEL	2009/5	ANTİK OTEL	20	40
Göl	263	7	OTEL	2019/998	BEYAZ SUİTE OTEL	42	100
Göl		6	OTEL	2018/591	SULTAN HOTEL	21	60
Tükbükü	141	1	OTEL	-	MAVİ OTEL	40	80
Tükbükü	143	35	OTEL	2013/7	ADA OTEL	14	40
Tükbükü		21	PANSİYON	2006/25	GENÇ OTEL	29	58
Tükbükü	171		OTEL	2018/567	MELENGEÇ	8	15
Tükbükü		5	OTEL	2019/417	ALYA TÜRKÜKÜ HOTEL	55	25
Tükbükü			PANSİYON	2021/709	BORSA ROOM'S	7	15
Tükbükü	172	2	OTEL	2020/502	LEMON GARDEN HOTEL	18	36
Tükbükü		10	PANSİYON	2011/8	KNİDOS	6	12
Tükbükü		5	HOTEL	2018/161	ATILAY HOTEL	5	10
Tükbükü	177	19	OTEL	2005/18	İPEK MOTEL	19	45
Tükbükü		17	OTEL	2013/5	COSTA BLU	39	70
Tükbükü		20	PANSİYON	2007/22	EDA PANSİYON - RESTAURANT	14	28
Tükbükü	201	6	OTEL	2008/2	KUUM HOTEL RESİDENCE	64	130
TOPLAM							1751

Bakanlık belgeli turizm tesislerinin toplam yatak kapasitesi 448'dir. Belediyesinden elde edilen verilere göre belediye belgeli turizm tesislerinin yatak kapasitesi 1751'dir. İlgili kurumlardan elde edilen bilgilere göre mevcutta turizm tesislerinin yatak kapasitesi toplam 2199'dir.

7. BUGÜNKÜ KENTSEL ALAN KULLANIMI VE KENTSEL ALTYAPI

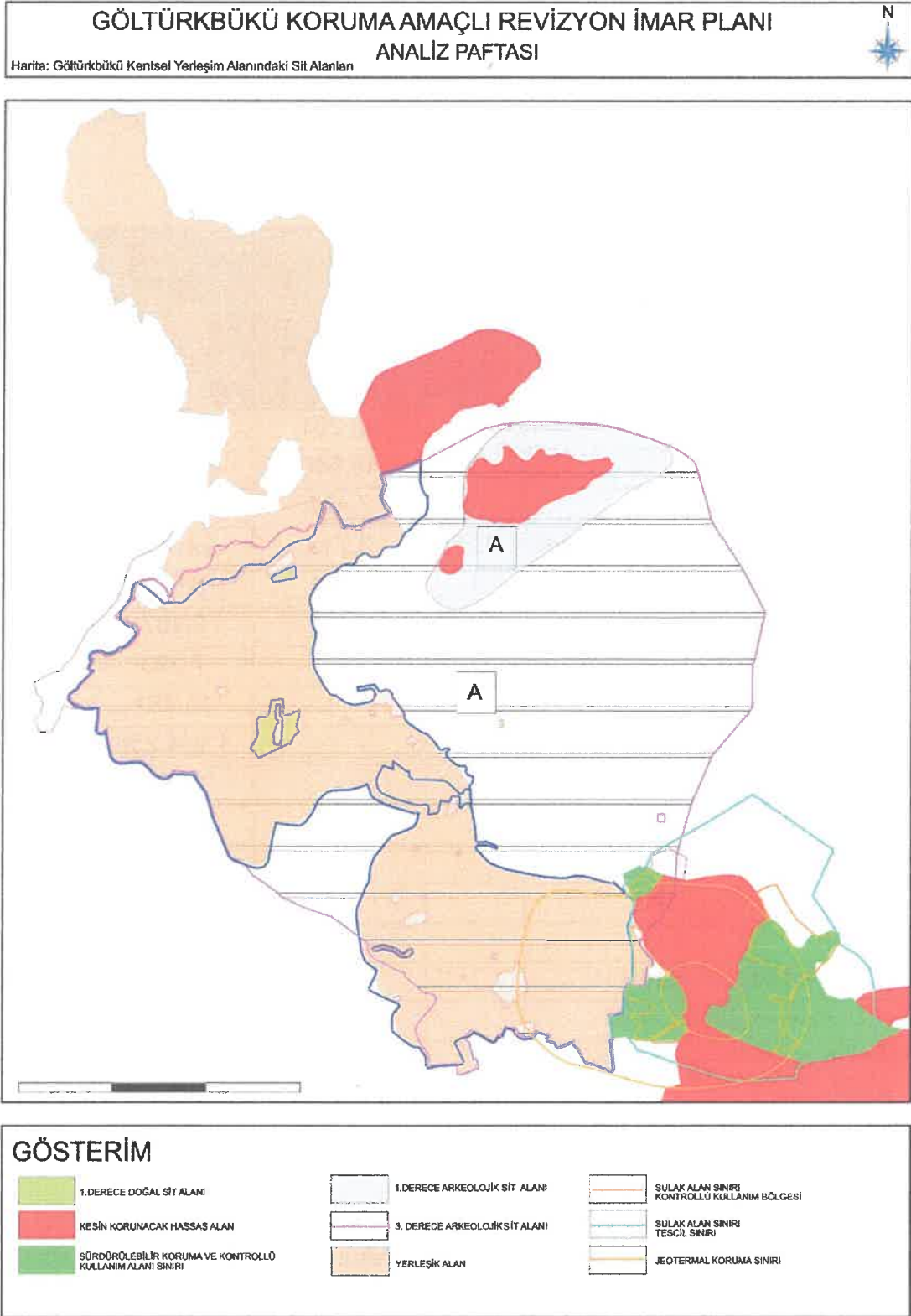
Günümüzde 473 ha.'lık yerleşim alanına sahip Göltürkbükü yerleşmesi Tablo 6.1' deki alanlara sahip 19 adet farklı kentsel kullanıma ayrılmaktadır. Yerleşim alanından 5.15 ha.'lık bölümü K.T.V.K. Kurulları tarafından yapılaşmaya açılmayacak birinci derece doğal ve arkeolojik sit alanına çevrilmiştir (Harita 6.1).

Tablo 7.1. Bugünkü Kentsel Alan Kullanımı

Donatılar	Standart m ² /kişi*	4954 Kişilik nüfusa göre olması gereken (m ²)	Mevcut plana göre (varolan) (m ²)	Donatının mevcut plan alanındaki (%)payı
Eğitim tesisleri alanı	6.5	32.201	21.842	0.0045
Açık ve yeşil alanlar	10	49.540	464.567	0.095
Sağlık tesisleri alanı	1.5	7.431	6.298	0.0013
Kültürel ve sosyal tesisler alanı	0.75	3.715	24.736	0.005
Teknik alt yapı	1	4954	6.888	0.0014
İbadet yerleri	0.5	2.477	2.187	0.0004
İdari alanlar			7.293	0.0015
Ticaret alanları			16.791	0.0034
Turizm			1.944.256	0.400
Açık Pazar			2.090	0.0004
Ağaçlık alan			21.255	0.0044
Mezarlık			17.940	0.0037
2.Konut			615.858	0.1263
Liman			10.514	0.0022
1.Derece Ark.Sit Alanı			32.334	0.0066
1.Derece Doğal Sit Alanı			19.206	0.0039
Yollar			1.411.365	0.2894
Trafo			358	0.0001
Konut			251.199	0.050
Toplam			4.876.977	1

17 Mayıs 2017 tarih ve 30069 sayılı Resmi Gazete de yayınlanan "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosu esas alınmıştır.

94



Harita 7.1. Göltürkbükü kentsel yerleşim alanlarındaki sit alanları

7.1. Konut Yerleşme Alanları

Tablo :6.1 den de anlaşılacağı gibi Göltürkbükü yerleşim alanının % 5 kadarı (25,1ha) konut alanlarına ayrılmış durumdadır. Hangi yoğunlukta olursa olsun 2 katı geçmeyen konut alanlarında yoğunluk farkı zemindeki kullanım durumuna (TAKS) göre belirlenmiştir.

Mevcut İmar Planında farklı yoğunluklara göre konut alanlarının dağılımı ve emebileceği nüfus tablo : 6.2 de verilmektedir. Planlardaki yoğunluklara göre tamamlanacak yapılanmada (%100 doluluk halinde) plan alanı 4336 kişiyi barındıracak durumdadır..

Göltürkbükü yerleşim alanındaki mahallelere göre nüfus dağılımı ve yerleşim durumunu karakterize eden örnek adaların kente ve mahallere göre dağılımı harita :6.2 de verilmiştir.

Tablo 7.2. Mevcut planda konut alanlarının dağılımı ve emebileceği nüfus miktarı

Taks	Kaks	Ada alanı M ²	100m ² inşaat alanına göre yerleşebilece k konut sayısı	Emebileceği nüfus (konut başına 3.75 kişi alınmıştır)
0,10	0,20	352130	704	2394
0,15	0,30	149832	449	1527
0,40	0,80	15267	122	415
	Toplam	517229	1275	4336

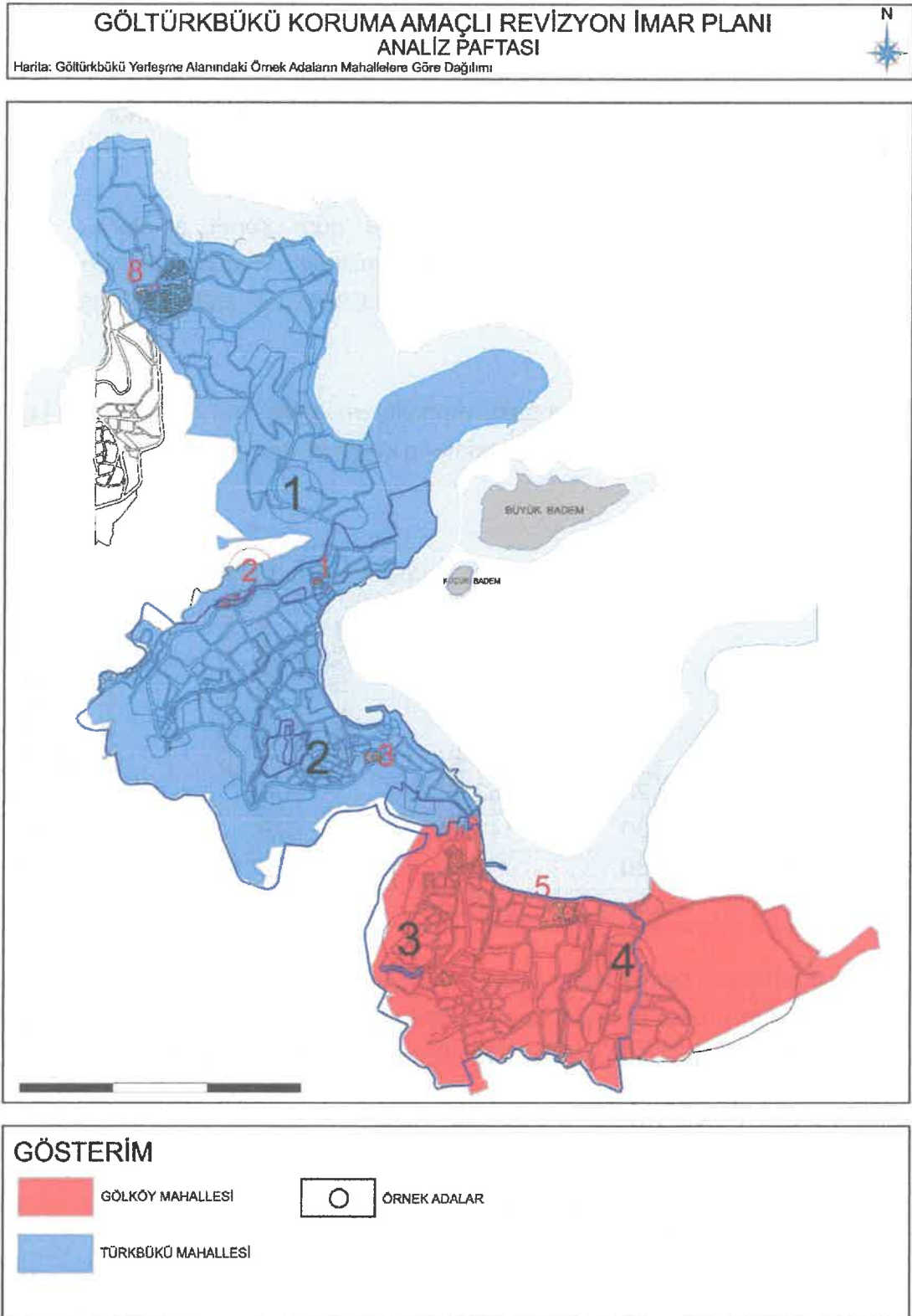
Göltürkbükü kentsel yerleşim alanında seçilen 8 adet örnek adada mevcut yapılaşma durumlarının analizi detaylı olarak çıkarılmıştır (Tablo 6.3...Tablo 6.10).Tablolardaki Taks-Kaks hesaplarında halihazır harita verileri esas alınmıştır.

Örnek Ada 1 (Tablo 7.3):

Mahalle : Bağarası Mahallesi

Taks/Kaks : 0.40/0.80(Konut)

Toplam 12 parselden oluşan adada, 9 parsel yapılaşmış, bu parsellerin sadece birinde TAKS ve KAKS değeri uygun kullanılmıştır. 5 parselde Taks ve Kaks değerleri olması gereken değerden fazla, 1 parselde ise yapılaşma Taks ve Kaks değerlerinin iki katından daha fazladır. Ada genelinde yapılaşmış parsellerin Taks ve Kaks değerleri yine olması gereken değerlerin üzerinde çıkmaktadır.



Harita 7.2. Göltürkbükü yerleşme alanında örnek adaların mahallelere göre konumu

94

10

Örnek Ada 2 (Tablo 7.4):

Mahalle : Bağarası Mahallesi

Taks/Kaks : 0.20/0.40 (Konut)

23 adet parselden oluşan adada sadece 10 parsel yapılaşmış durumdadır. Yapılaşmış olan bu parsellerden hiçbirisi Taks ve Kaks değerlerine uygun olarak yapılaşmamış olmakla beraber, 4 tanesi bu değerlerin iki katından daha fazla yapılaşmıştır. 6 tane parsel ise uygun görülen değer altındadır. Ada genelinde yapılaşmış parsellerin toplamının Taks ve Kaks değerleri ise olması gereken kadar çıkmaktadır.

Örnek Ada 3.a.(Tablo 7.5.a)

Yedi parselden oluşmuş adada tüm parseller fazlası ile yapılaşmış,iki adet paralel ise olması gerekenin iki katı fazla yapılaşmıştır.Toplamda da olması gerekenden fazla yapılaşma oluşmamıştır.

Örnek Ada 3.b (Tablo 7.5.b):

Mahalle : Menemene Mahallesi

Taks/Kaks : 0.20/0.40 (Konut)

8 adet parselden oluşan adada 5 parsel yapılaşmış durumdadır ve bu parsellerin tamamı olması gereken yoğunluğun üzerindedir. Bu parsellerden 4 tanesinde ise yapı yoğunluğu olması gereken değer iki katından fazladır. Ada genelinde dolu parsellerin toplamının verdiği Taks ve Kaks değeri ise yine olması gereken değer iki katından daha fazladır.

Örnek Ada 4 (Tablo 7.6):

Mahalle : Kaleyıkığı Mahallesi

Taks/Kaks : 0.20/0.40 (Ticaret)

12 adet parselden oluşan adada 1 parsel boş durumdadır. Geriye kalan yapılaşmış 11 adet parselden sadece 1 tanesinde Taks ve Kaks değeri uygun olarak kullanılmıştır. 5 parselde bu değer eksik, 4 parselde ise fazla çıkmaktadır. 1 parselde Taks/Kaks değeri olması gereken değer yarısından daha az çıkmaktadır. Ada genelinde dolu parsellerin toplamının verdiği Taks/Kaks değeri ise olması gereken değerden daha düşük çıkmaktadır.

Örnek Ada 5 (Tablo 7.7):

Mahalle : Yalı Mahallesi

Taks/Kaks : 0.15/0.30 (Turizm)

5 adet parselden oluşan adanın parselleri yapılaşmış durumdadır. 1 parselde Taks ve Kaks değerleri olması gereken değer üzerinde kullanılmış olup, diğer 4 parselde ise bu değer altında çıkmıştır. Ada genelinde de Taks/Kaks değeri olması gereken değer altındadır.

Örnek Ada 6 (Tablo 7.8):

Mahalle : Kaleyiği Mahallesi

Taks/Kaks : 0.20/0.40 (Konut)

6 adet parselden oluşan adanın tüm parselleri yapılaşmış olup iki parselde Taks ve Kaks değeri olması gereken değer altındadır. 3 parselde bu değer yüksek çıkarken, 1 parselde de olması gereken değer iki katından daha fazla çıkmaktadır. Ada genelinde ise Taks ve Kaks değeri olması gereken değere uygundur.

Örnek Ada 7 (Tablo 7.9):

Mahalle : Kaleyiği Mahallesi

Taks/Kaks : 0.20/0.40 (Konut)

9 adet parselden oluşan adada 8 adet parsel yapılaşmış durumdadır. 1 parselde Taks/Kaks değeri olması gereken değer üzerinde çıkarken diğer parsellerde ise bu değer daha az çıkmaktadır. Ada genelinde ise Taks/Kaks değeri olması gereken değer altındadır.

Örnek Ada 8 (Tablo 7.10):

Mahalle : Bağarası Mahallesi

Taks/Kaks : 0.10/0.20

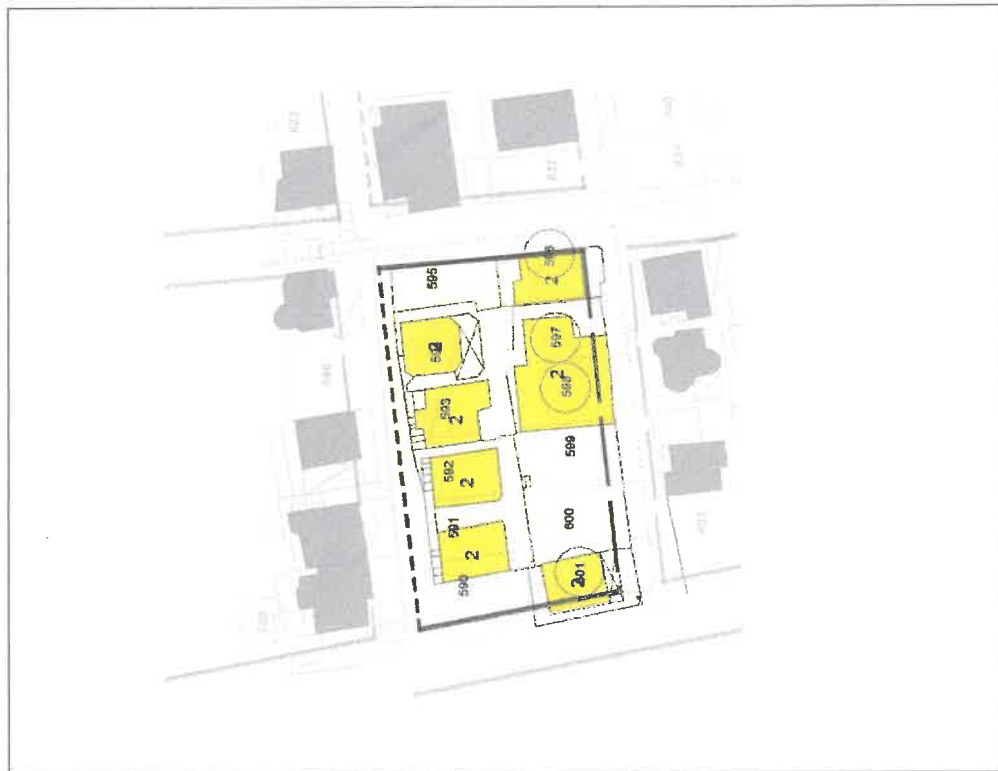
Toplam 3 adet parselden oluşan adanın 2 parseli ikinci konut olarak yapılaşmış durumdadır. 1 parsel ise boştur. Yapılaşmış 2 parselin Taks/Kaks değerleri olması gereken değer üzerindedir. Aynı durum ada genelinde de gözlenmektedir.

GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

ADA NO:

4

TABLO 6.3.BAĞARASI MAHALLESİ ÖRNEK YAPI ADASI MEVCUT YAPILANMA DURUMU



ADA		MEVCUT				
1	Paralel Alan	Teban Alan	Paralel Alan	Taks	Kalks	
500	110,24	19,32	0,18	-	38,64	0,36
501	103,71	29,72	0,28	-	59,44	0,57
502	100,97	49,84	0,45	+	98,68	0,91
503	98,30	52,40	0,53	+	104,8	1,1
504	109,53	44,07	0,40	=	86,14	0,80
505	113,13					
506	112,81	48,35	0,43	+	96,30	0,85
507	92,74	41,47	0,45	+	82,04	0,8
508	95,18	92,38	0,97	+	184,78	1,93
509	100,77					
600	99,43					
501	83,19	43,76	0,53	+	87,52	1,05
Total	1207,8	421,11	0,34	+	842,22	0,88
Dokum	915,47	421,11	0,48	+	842,22	0,92

(+) Fazla yapılaşma
(++) 2 kat fazla yapılaşma
(-) Eksik yapılaşma
(--) 2 kat eksik yapılaşma
(=) Uygun yapılaşma

Kat adedi
Parsel No
Mülkiyet Sınırı

7

02

Tablo 7.3. Bağarası mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu

ADA NO:
2

GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

TABLO 8.4.BAĞARASI MAHALLESİ ÖRNEK YAPI ADASI MEVCUT YAPILANMA DURUMU

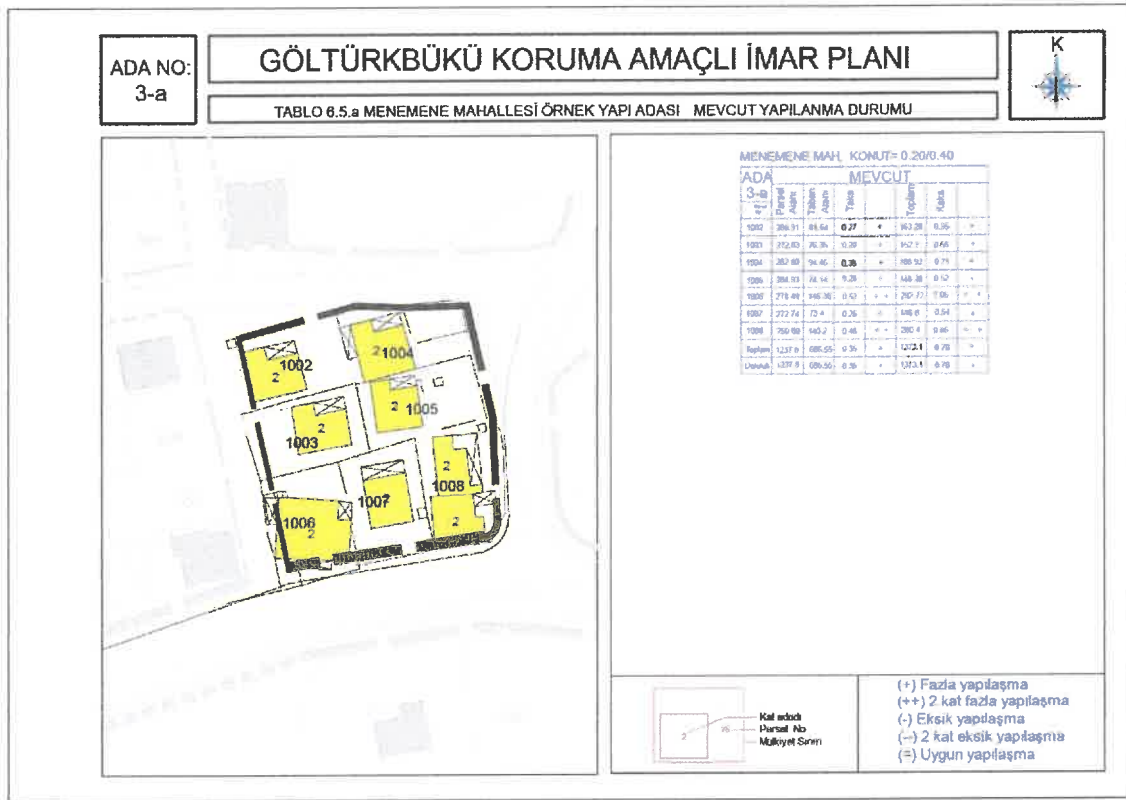
BAĞARASI MAH. KONUT=0.20/0.40

ADA	Parsel Alanı	Taban Alanı	Taksit	Toplam	Kat
2	530.91				
232	530.91				
233	33.41				
234	54.9				
235	27.41				
236	581.87				
237	261.06	75.94	0.20	114.48	0.44
238	303.86	43.56	0.12	67.12	0.24
239	36.75	78.73	2.14	157.48	4.28
240	23.89				
241	111.34				
242	18.52				
264	250.23				
265	64.49				
266	226.08				
267	97.21	51.37	0.53	102.74	1.08
268	64.82	38.47	0.80	76.94	1.2
269	706.62	121.3	0.17	242.8	0.34
270	960.29	131.47	0.14	261.94	0.27
1829	968.65				
1846	523.74				
1847	517.16	96.5	0.18	193	0.37
1848	4.08	121.3	0.17	242.8	0.34
1849	5.03	749.97	0.13	1469.94	0.25
Toplam	7040.08	637.34	0.09	1236.28	0.18
Doküman	3007.66	637.34	0.21	1236.28	0.41

(+) Fazla yapılaşma
(++) 2 kat fazla yapılaşma
(-) Eksik yapılaşma
(--) 2 kat eksik yapılaşma
(=) Uygun yapılaşma

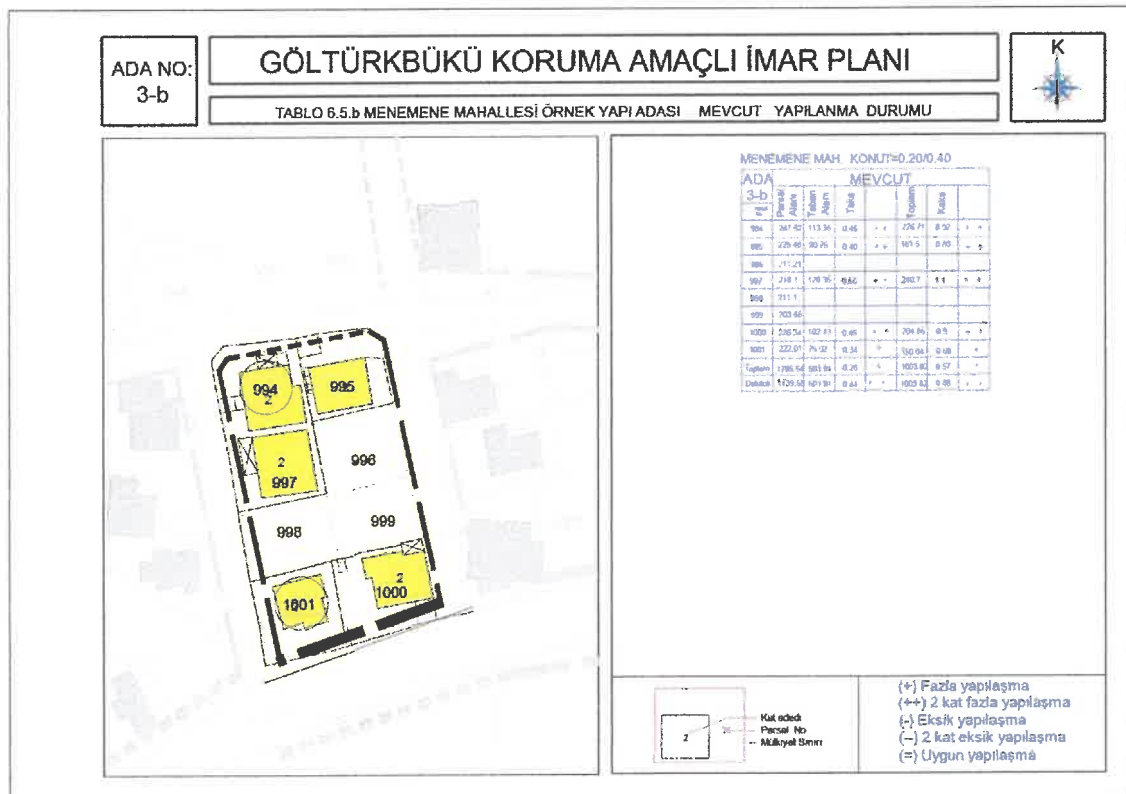
Kat Adedi
Parsel No
Mülkiyet Şekli

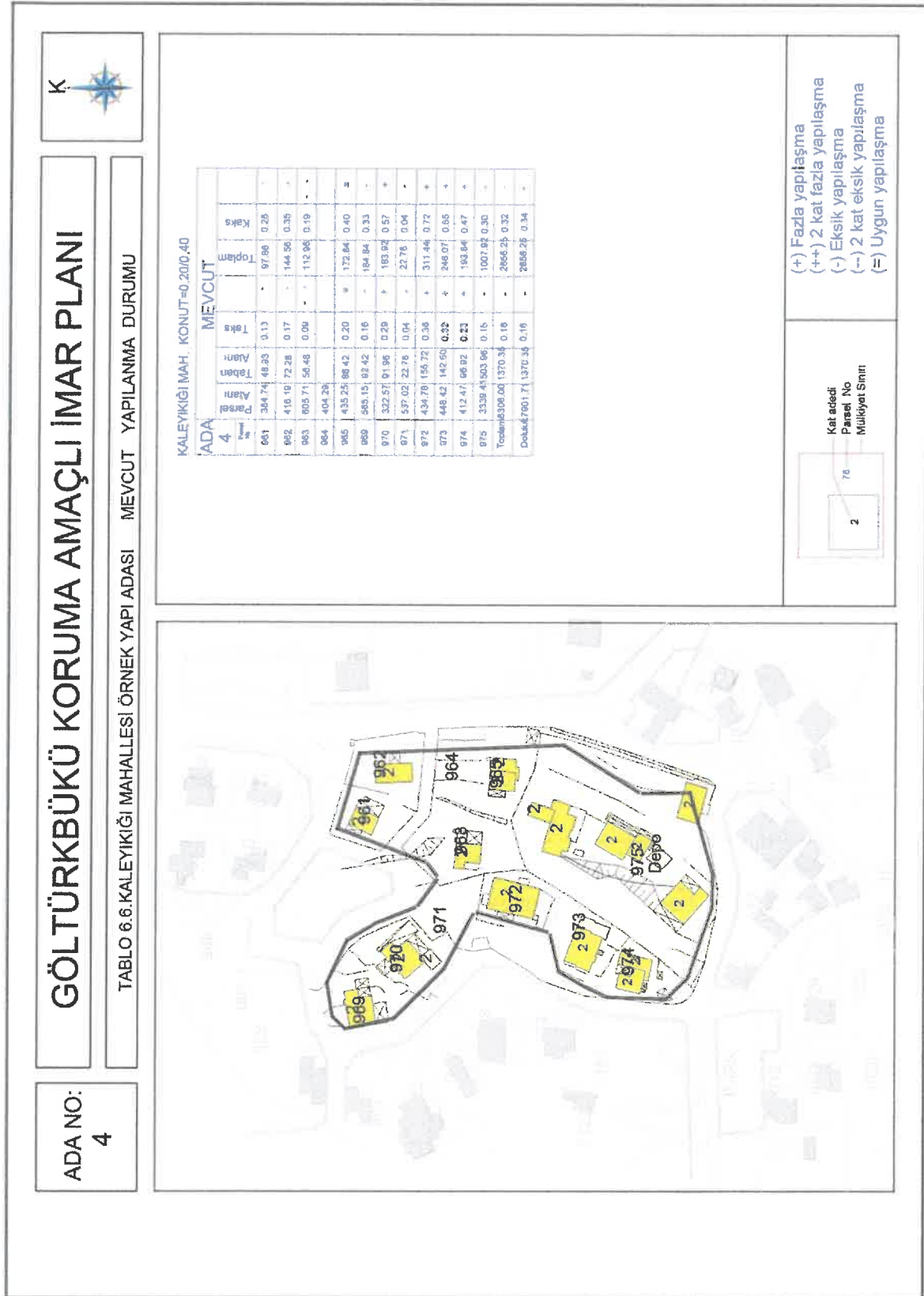
Tablo 7.4. Bağarası mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu



Tablo 7.5.a. Menemene mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu

Tablo 7.5.b. Menemene mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu





Tablo 7.6. Kaleyikigi mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu

GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

ADA NO:
5

K



TABLO 6.7.YALI MAHALLESİ ÖRNEK YAPI ADASI MEVCUT YAPILANMA DURUMU



YALI MAH. TURİZM=0.15/0.30

ADA	Parsel Alanı	Taban Alanı	Taksit	Toplam	Katlar
5	222 10214.21	1107.91	0.11	1811.09	0.18
	948 1663.09	125.13	0.08	250.26	0.18
	967 3811.07	785.02	0.21	1531.84	0.42
	1251 3671.41	441.1	0.12	540.98	0.23
	1252 3961.23	530.33	0.13	1006.3	0.25
	Toplam 23131.01	2670.39	0.13	5840.47	0.34
	Donuk 23131.01	2670.39	0.13	5840.47	0.34

(+) Fazla yapılaşma
(++) 2 kat fazla yapılaşma
(-) Eksik yapılaşma
(--) 2 kat eksik yapılaşma
(=) Uygun yapılaşma

Kat Adedi
Parsel No
Mülkiyet Sınırı



Tablo 7.7. Yalı mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu

HB

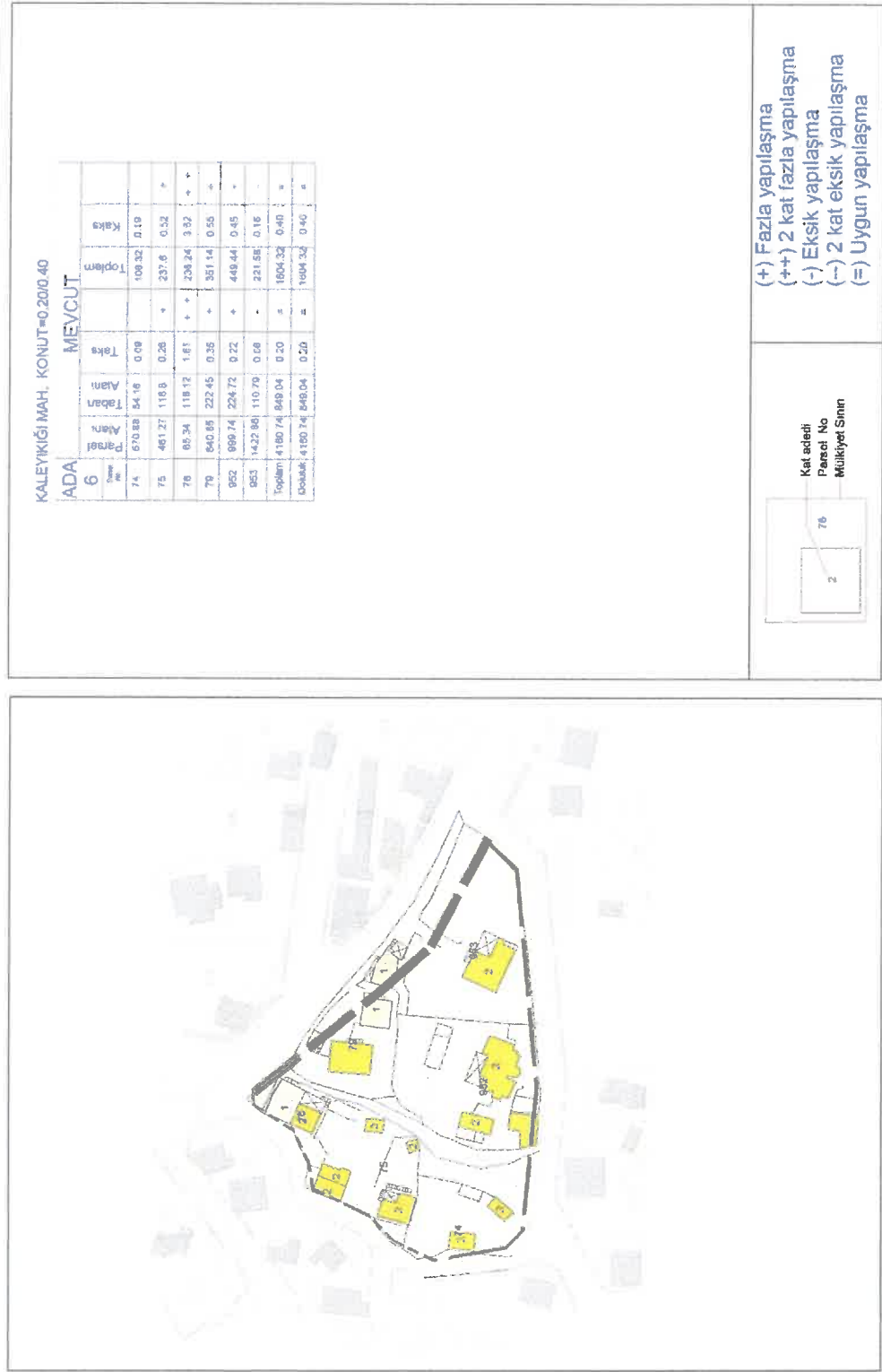
HB

K

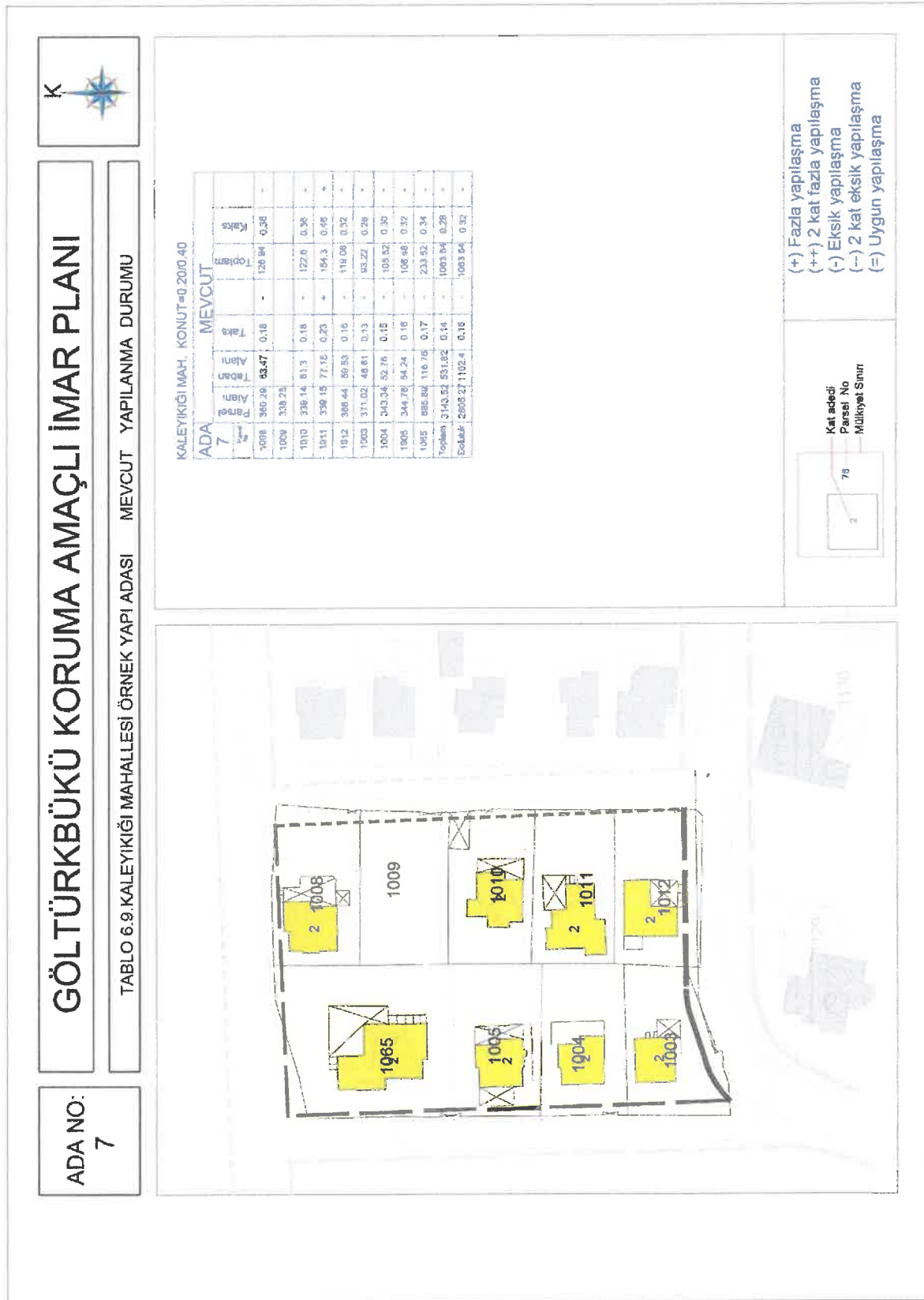
GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

ADA NO:
6

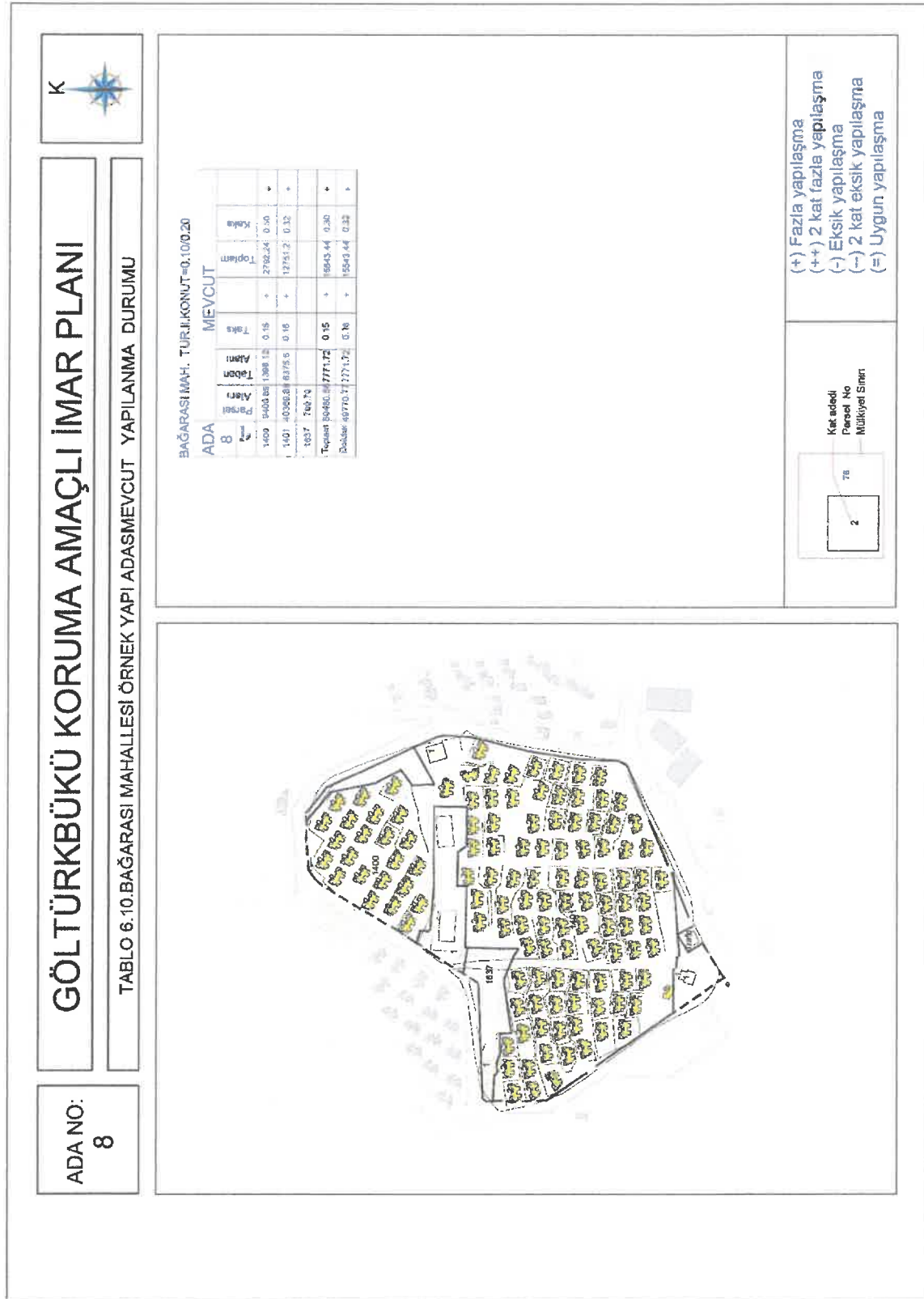
TABLO 6.8.KALEYIKIĞI MAHALLESİ ÖRNEK YAPI ADASI MEVCUT YAPILANMA DURUMU



Tablo 7.8. Yalı mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu



Tablo 7.9. Kaleyikigi mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu



Tablo 7.10. Bağarası mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu

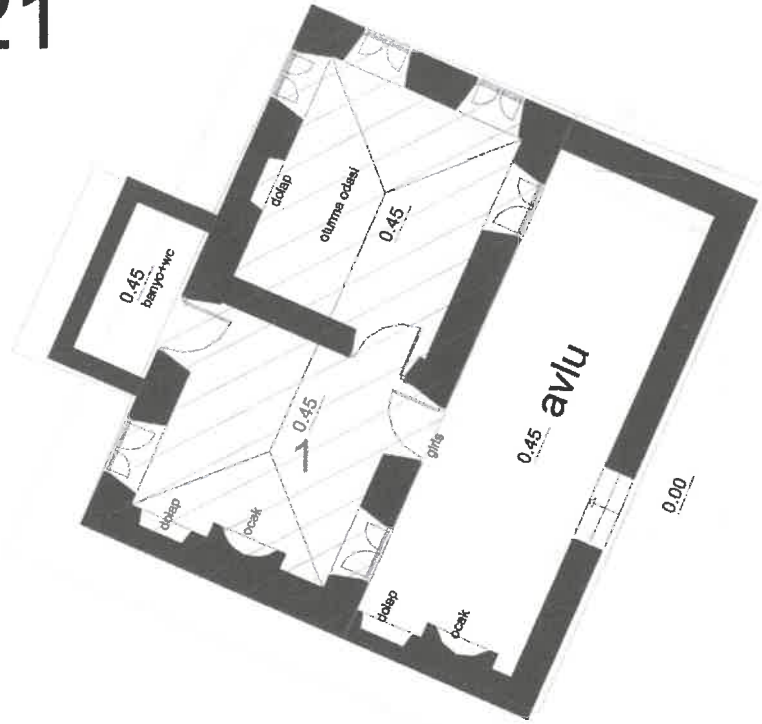
Merdivenle çıkılan bu odadan ,yüklerle ayrılan ikinci bir odaya geçilebilmektedir. Buda sakız tipi evlerin başka bir versiyonunu oluşturmaktadır(Şekil:6.3,Resim:6.3).

Sakız türü evlerde ortalama bina yüksekliği (2 düz katta) 5.80-6.00m kadardır. 1950'lerde inşa edilen konutlar genellikle kırma, marsilya kiremit kaplı çatılarla örtölmüşlerdir.

Türkbükü ve Gölköy'de yerleşmenin geleneksel izlerini taşıyan özgün konutlardan 21 adedinin tescillenerek korunmaları önerilmiştir (Bkz.ek tablo:).

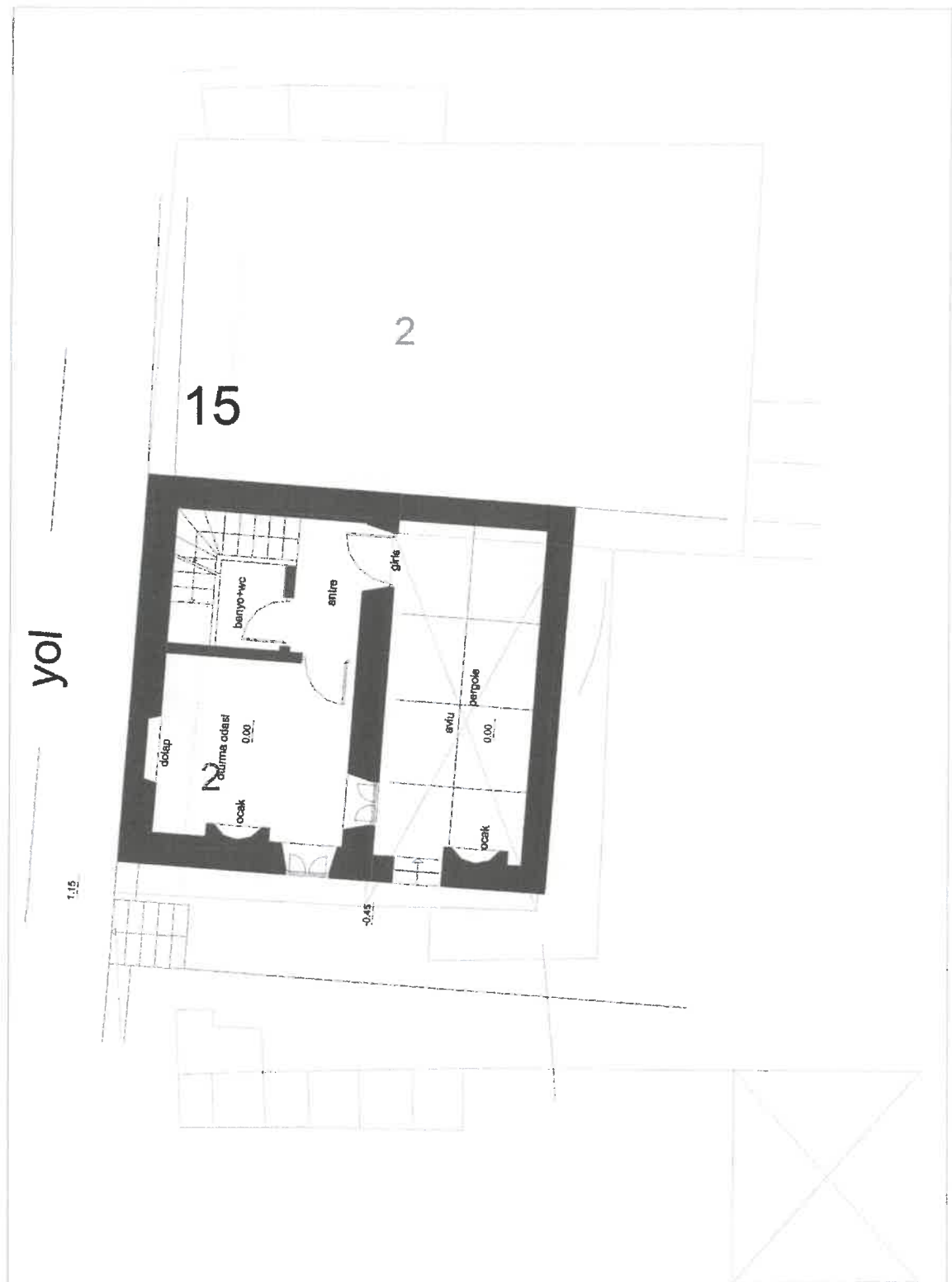


21



Şekil 7.1. Sakız tipli tek katlı evler

Handwritten signature in blue ink.



Şekil 7.2. Sakız tipli iki katlı evler





Resim 7.1. Türkbükü'nde sakız tipi tek katlı bir ev



Resim 7.2. Gököy'de sakız tipi iki katlı bir ev

94

7.1.2. Evlerin Yapısal Özellikleri

Geleneksel Bodrum evleri genellikle dikdörtgen kesitli, ahşap kirişleme üzeri toprak örtülü, düz damlı üzeri bazen sıvalı ,kireç harçlı, moloz taş duvarlı ve düzgün kesme taş söve çerçevesi pencerelidir.Ancak 1900'lü yıllarda yöre halkınca "Rum evi" olarak belirtilen evlerin bir kısmında kırma kiremit çatı kullanılmıştır. Düz damlı çatı parapetlerinin köşelerinde üçgen çıkıntılar geleneksel Bodrum evlerinin karakteristik özelliğidir.Göltürbükü evleri de Bodrum yarım adasında karşılaşılan ev tipinin daha basitçe yapılmış örneklerindendir.

Bodrum evlerinin temel karakteristiklerinden biri de pencere ve kapı açıklıklarının oran ve sayılarıdır. Açıklıklarının çevrelere hazır satılan yönü taşan söve,lento ve denizlik konulmaktadır. Pencereler alt katta daha küçük ve az olurken ,üst katlarda dar kenarlarda iki, geniş cephelerde ise dört pencere yer almaktadır. Pencerenin en/boy oranı 3/5'tir.Ölçüleri ise 70cm/120cm. kadardır. Bazı evlerin dışta üst kat pencerelerinin iki köşe alt kısımlarına, çiçek saksıları için kayrak taş çıkıntıları konmuştur. Çörten ve bacalar yapı dışından algılanan diğer cephe elemanlarıdır. Toprak damın suları uygun yerlere eğimle yönlendirilip buradan pişmiş toprak künk çörtenlerle genellikle yola akıtılmakta yada sıva ile cephede yapılan çıkıntılarla yapı yüzeyinden sildirilerek zemine indirilmektedir. Böylece tüm cephe kirlenmekten kurtarılmış olmaktadır.

Geleneksel Bodrum yarımadası evlerinin daha çok dar kenar ortalarında yer alan bacalar silindir, çokgen (genellikle sekizgen) veya kare kesitli olabilmektedir.

Bodrum evlerinde dış mekanlar, genellikle iç mekanla birlikte, yoğun olarak kullanılmaktadır. Her tür evin; içinde asma,incir,zeytin,keçi boynuzu gibi meyve ve/veya palmye, kaya gölgesi gibi görsel birkaç ağacın yer aldığı küçük de olsa bir bahçesi bulunmakta; bu bahçe taş döşeli zemini, bir kenardaki ocağı, kagir konik taşıyıcı üstünde asma pergoleli (aynı zamanda ayazlık) ve bazen kuyusu havuzu hayatın ayrılmaz parçasını oluşturmaktadırlar.

7.2. Kentsel Merkez

Yerleşmede geçmişe dönük olarak gözlemlenen ilk merkezin Türkbükü (Rumbükü) köy yerleşim alanında, kıyıdan oldukça yukarıda doğal kayalıkların üzerinde cami, kahvehane ve köy odasından oluştuğu gözlemlenmektedir.

Kentleşme sürecinde ve köylerin (Gölköy ve Türkbükü köyleri) birleştirilerek belde oluşturma sürecinde Gölköy'de yapılan belediye binası (imar planında olmamasına karşın) bir çekim alanı oluşturarak zemin katta da olsa ticaret alanlarının gelişmesine neden olmuştur.

Türkbükü yerleşmesinde ise yerleşmenin kıyı bölgelerine yayılmış (geçici nüfusun yoğunlaştığı alanlar)konut altı ticaret sokakları oluşmuştur (Harita : 7.3).

Her iki bölgedeki ticaretlerde daha çok dükkan ölçeğinde (bkz. Ek Harita 2) günlük ihtiyaçların giderilmesine yönelik gelişmiştir (bakkal, manav, kasap, kahve, lokanta, vb...)

7.3. Kentsel Açık Yeşil Alanlar

Göltürkbükü yerleşmesinde park ve çocuk oyun alanları olarak düzenlenmiş alanlar bulunmamaktadır. Ancak mevcut planda 464.567 m² yeşil alan önerilmesine rağmen hayata geçirilememiştir. 4954 kişilik mevcut nüfusa göre 49.540 m² yeşil alan ayrılması gerekmektedir. Mevcut plandaki yeşil alanlar fazlasıyla yeterli olmakla birlikte uygulaması yapılmadığından bu alanlardan faydalanılamamaktadır (Harita :7.4). Ayrıca yerleşmenin denizle buluştuğu uzun kıyı alanları düzenlenmediğinden bu alanlardan da yeterince yararlanılmamaktadır.

7.4. Kentsel Sosyal Donatım

Yerleşmede yer alan (mevcut)sosyal donatı alanlarının dağılımı Harita :7.5 de gösterilmektedir. Buna göre sosyal donatı alanlarının yoğunluğunun Gököy bölgesinde olduğu görülmektedir.

7.4.1. Eğitim

Göltürkbükü yerleşmesinde, biri Gököy'de diğeri Türkbükü' nde olmak üzere iki adet ilköğretim okulu bulunmaktadır. Gököy' de 134' ü kız, 154' ü erkek olmak üzere toplam 288 öğrenci vardır. Türkbükü' nde ise 14' ü kız, 16' sı erkek olmak üzere toplam 30 öğrenci eğitim görmektedir. Her iki okulda toplam 19 personel bulunmaktadır. Mevcut plana göre 21.842 m² lik eğitim alanı 4954 kişilik nüfus için yetersiz görülmektedir (6,5 m² /kişi). Eğitim alanı olarak 10.359 m² alana daha ihtiyaç duyulmaktadır.

7.4.2. Sağlık

Gököy' le Türkbükü arasında yapılmış bir adet Sağlık Ocağı bulunmaktadır. Sağlık Ocağı toplam 10 personelle hizmet vermektedir. Mevcut planda ayrılan 6.298 m² standartlar açısından (1.5 m² / kişi) yetersiz görülmektedir. Sağlık alanı olarak 1133 m² alana daha ihtiyaç bulunmaktadır.

7.4.3. Resmi kurumlar

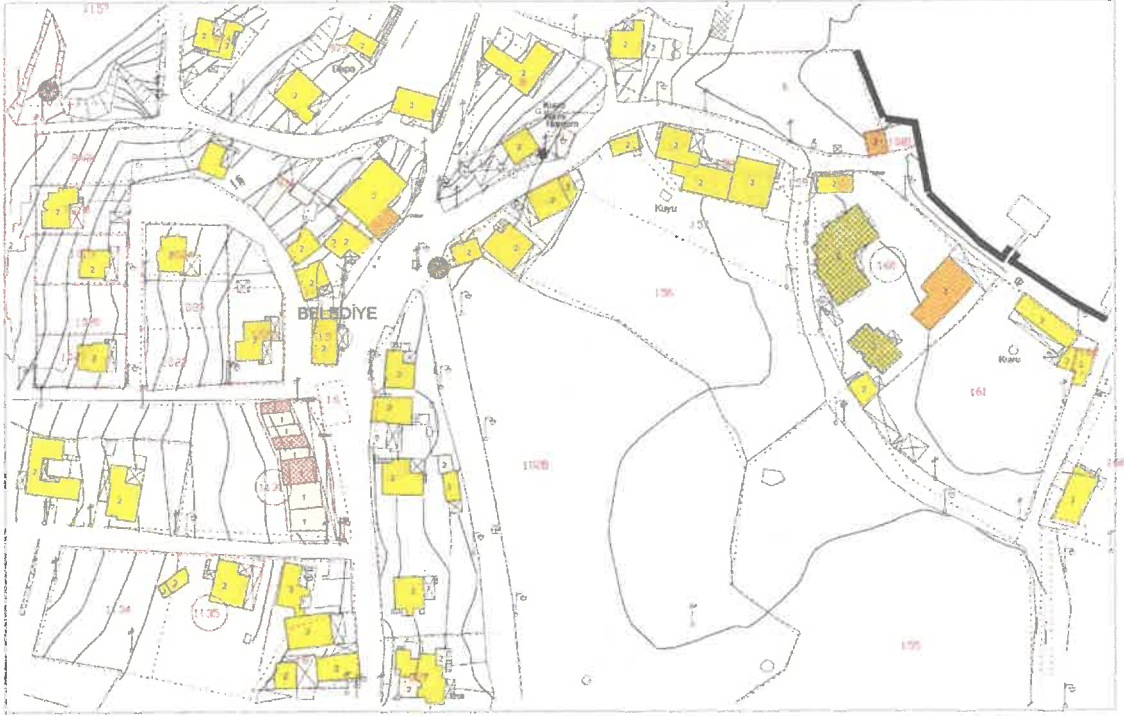
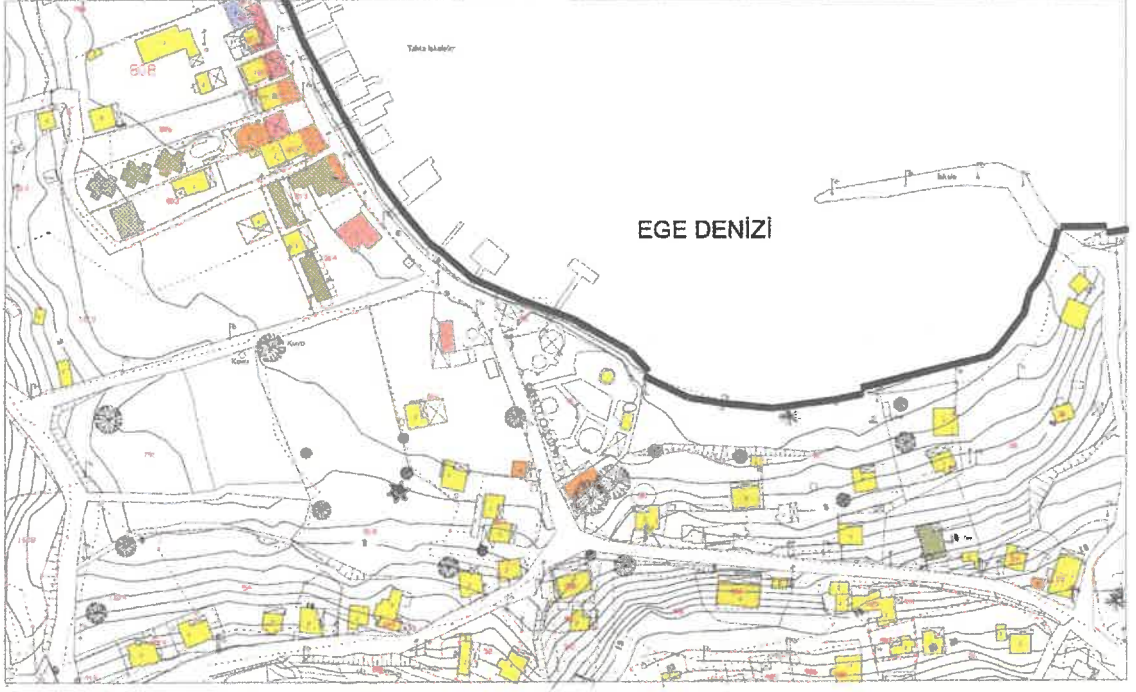
Göltürkbükü yerleşmesinde resmi kurum olarak yerel yönetim binası bulunmaktadır. Muğla ilinin 30 Mart 2014 yerel seçimleriyle Büyükşehir statüsüne geçmesiyle Göltürkbükü Belediyesi Bodrum Belediyesiyle birleşmiştir. Şu anki belediye binası mevcut imar planında kamu alanı olarak görülmektedir.

7.4.4. İbadet Yerleri

Göltürkbükü yerleşmesinde ; biri Gölköy'de, diğeri Türkbükü' nde olmak üzere iki adet cami bulunmaktadır. Dini hizmetler 3 adet personelle yürütülmektedir. Göltürkbükü yerleşim alanında gösterilen 2.187 m² lik alan 4954 kişilik mevcut nüfusun ihtiyaçlarını karşılar görülmemektedir (0,5 m² / kişi). 290 m²'lik alana daha ihtiyaç bulunmaktadır.

7.4.5. Mezarlıklar

Göltürkbükü yerleşmesinde iki adet mezarlık bulunmaktadır. Bunlarda birisi Gölköy' de, birisi Türkbükü nde bulunmaktadır. Gölköy' deki mezarlık, imar planı 35 K-I b paftasında kadastronun 762 nolu parselinde 1.245 m², Türkbükü nde ise imar planı 35 K-I c paftasında kadastronun 73 nolu parselinde 2.406 m² alan ile 35 K-III d paftasında 234 nolu kadastro parselinde 1.245 m² olarak yer almaktadır (Bkz Harita : 7.4).



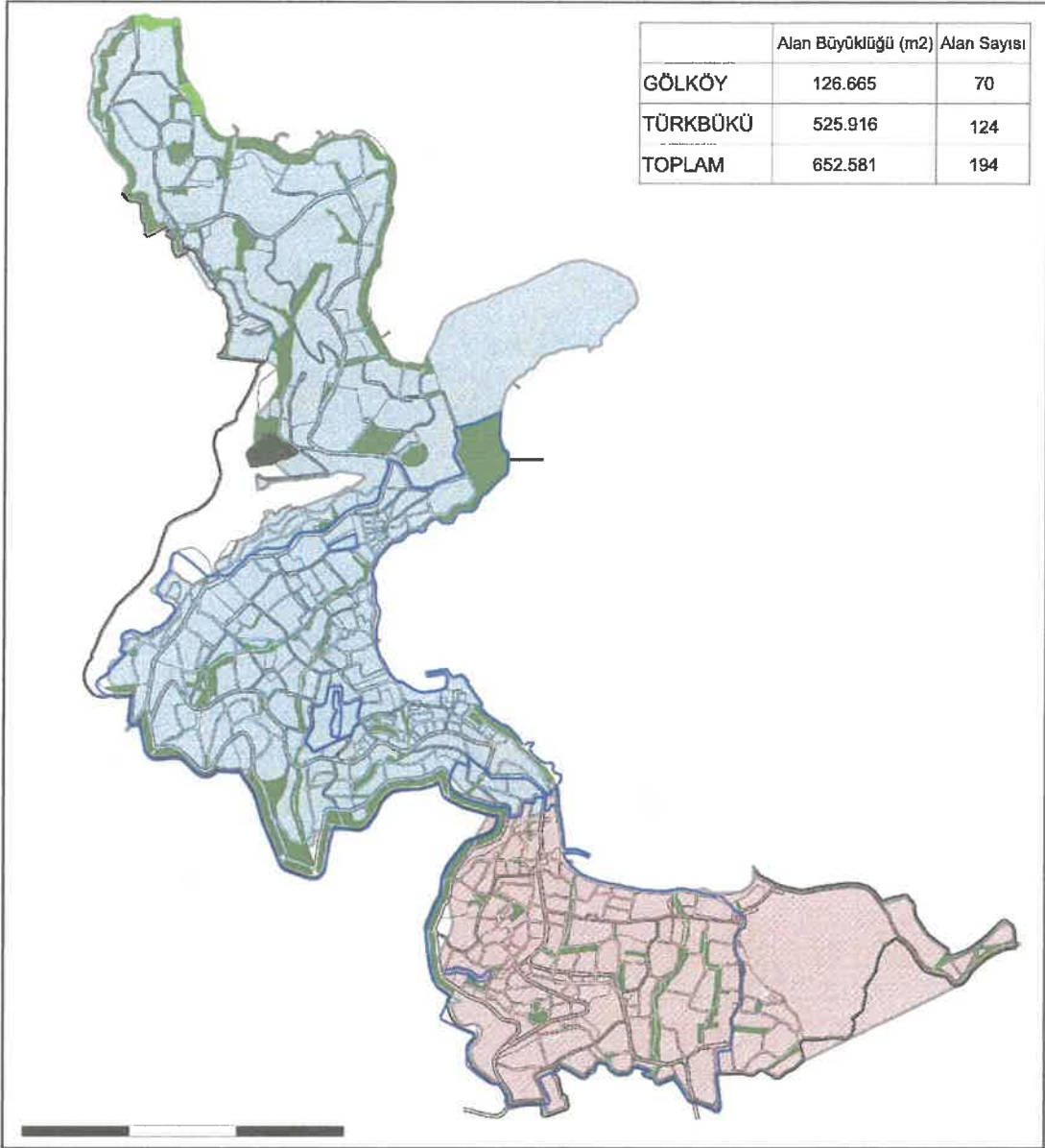
Harita 7.3. Türkbükü (üstte) ve Gölköy (altta) yerleşmelerin mevcut merkezleri

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

GÖLTÜRBÜKÜ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI
ANALİZ PAFTASI

Harita: Göltürbükü 2003 Yılı Onaylı Plandaki Açık ve Yeşil Alanlar ve Mahallelere Dağılımı



GÖSTERİM

GÖLKÖY MAHALLESİ

TÜRBÜKÜ MAHALLESİ

PARK

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

AĞAÇLIK ALAN

2003 YILI ONAYLI PLAN ONAMA SINIRI

2023 YILI ÖNERİ PLAN ONAMA SINIRI

Harita 7.4. Mevcut açık yeşil alanların mahallelere göre dağılımı

8. KENTSEL ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI

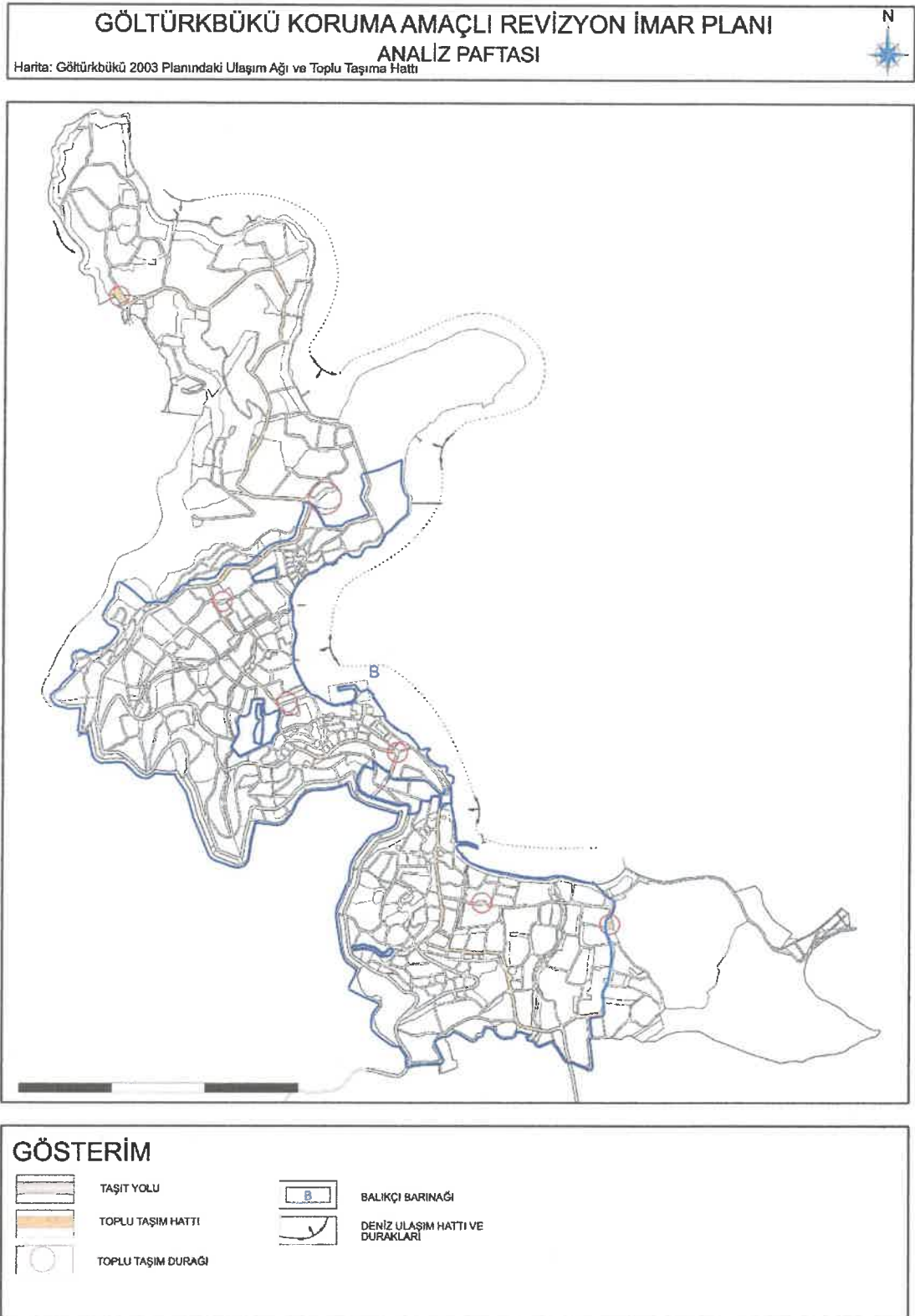
8.1.Kentsel Ulaşım

Beldeye ulaşım yarımadayı kuzeyden dolaşan Torba-Yalıkavak yolundan ayrılan en kesiti 30 m. İstimlak edilmiş ; ancak yerinde yaklaşık 10 m. olan asfalt yoldan sağlanmaktadır. Bu yol Gököy' den girip yerleşmenin topoğrafik yapısına bağlı olarak (yer yer meyillerde zorlanarak) kıyı boyunca uzanmakta yerleşmelerin içinden geçerek hepsini birbirine bağlamaktadır. Kuzeydeki 2.konut alanından çıkarak Gündoğan' a ulaşmaktadır. Kent içi ana ulaşım aksının yer yer daralmış olması, bir hatta oluşması, kent içi ulaşımında toplu taşıma araçlarının kullanılmaması, ticari unsurların yer yer bu yolların üzerinde yer alması ile araçların yol kenarına park etmesi ve bazı yerlerde kıyıya çok yakın geçmesi yolun araç trafik yükünü gereğinden fazla artırmaktadır. Özellikle yaz aylarında yoğun olarak kullanılan 2.konut alanlarının kentin kuzeyinde yer alması ve ulaşımının kentin içinden sağlanması kent içi trafik yükünün gereksiz yüklenmesine yol açmaktadır.

Yolların topografyaya uyumu yeterince sağlanmadığından gereksiz kazı-dolgu, dolayısıyla erozyona açık , yüzeyler oluşmaktadır. Yolların asfalt ve beton gibi parçalı olmayan malzemeye kaplanması yüzey sularının emilmemesine ve sellerin oluşmasına yol açmaktadır. Beldede araç-yaya ayrımı yapılmamıştır. Kentlilerin yoğun ve yaya olarak kullandıkları kıyı hatlarının bir yandan kıyıya kadar yapılaşması, diğer yandan bu alanların araç yolu olarak da kullanılması bu alanların da sıkışmasına neden olmaktadır.

Kent bütünü için yeterli genel otopark alanları ayrılmamıştır. Yeterli otopark alanlarının bulunmayışı, buna karşın özellikle yazın fazla sayıda aracın kente girmesiyle kent içi yollar bir yandan kullanılamaz hale gelirken diğer yandan araçlar görsel kirliliğe neden olmaktadır.

Beldenin ülke ve dünya ile ilişkileri (karayolu+havayolu) Bodrum üzerinden sağlandığından Bodrum' la belde arasında yazın yoğunlaşan bir minibüs trafiği yaşanmaktadır. Düşük taşıma kapasitesi nedeni ile bu araçlar da kentin gereksiz yüklenmesine neden olmaktadır. Deniz yolu turistik gezi amacı dışında toplu ulaşım amacıyla kullanılmamaktadır. Bu yüklemenin sağlanabilmesi için karada ve denizde toplu ulaşım araçlarının, belirlenen hatlar doğrultusunda, devreye sokulması hedeflenmiştir. Beldede kısmen düzenlenmiş ...adet balıkçı teknesi kapasiteli bir balıkçı barınağı bulunmaktadır (Harita 8.1).



Harita 8.1. Göltürkbükü 2003 yılı onaylı imar planındaki kentsel ulaşım ağı ve toplu taşıma hattı

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

8.2. Teknik Altyapı

a) İçme suyu

Göltürkbükü yerleşmesinin içme suyu ihtiyacı günümüzde 10 adet derin kuyudan (toplam 38.5 lt./sn.) temin edilmektedir. Ancak Bodrum Yarımadası için DSİ tarafından planlanan Geyik Barajının (Çine) yapımı ile Bodrum Yarımadası' nın tüm içme ve kullanma suyu karşılanacaktır. Halen Göltürkbükü'nde su sıkıntısı bulunmamakta olup ihtiyaçlar 224.500 m'lik şebekeden sağlanmaktadır.

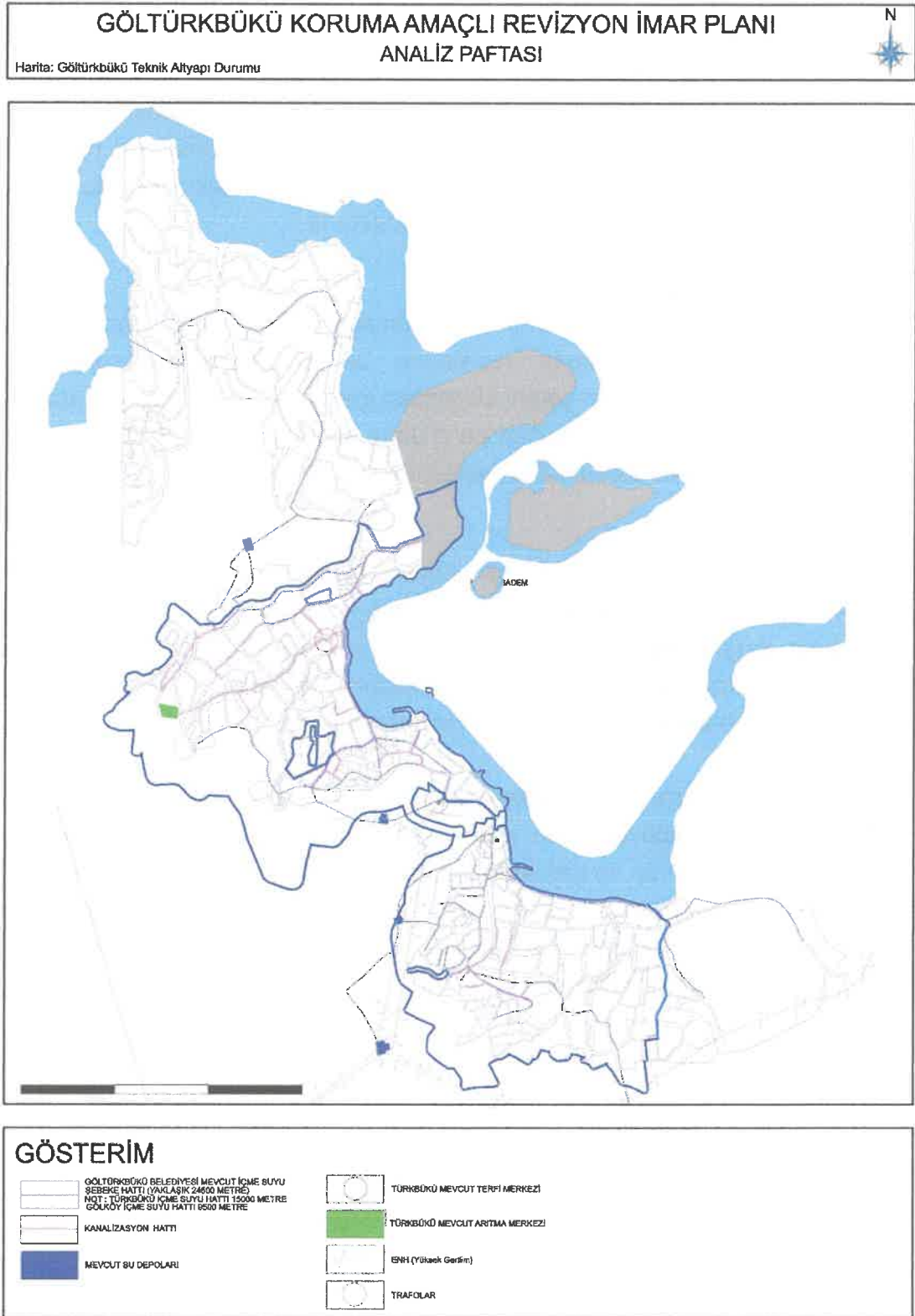
b) Atık sular ve kanalizasyon

Göltürkbükü yerleşmesinin % 70' inin kanalizasyon hattı yapılmıştır (Harita 8.2). Kanalizasyon hatları arıtma tesislerine ve deşarj sistemlerine bağlanmıştır. Kanalizasyon şebekesinin yeterli olabilmesi için Göltürkbükü' nün kış nüfusu yanında yaz nüfusu ve 2.konut nüfusunun da dikkate alınarak en az 2040 projekte nüfusuna göre ele alınması ve sistemin takviye edilmesi gerekmektedir.

c) Elektrik

Göltürkbükü yerleşmesinin elektrik ihtiyacı Gölköy' ün güneyinden geçen yüksek gerilim enerji nakil hattından karşılanmaktadır. Enerji dağıtımı Gölköy için sağlık ocağının karşısındaki trafodan, Türkbükü' nün enerji dağıtımı Otel Palmira' nın karşısındaki trafodan, 2. konut yerleşmelerinin elektrik dağıtımıysa Hekimköy' ün içinde bulunan trafodan sağlanmaktadır (Harita 8.2).

Elektrik dağıtım sisteminin yüzeyden yapılması, kentte görüntü kirliliğine neden olmaktadır. Göltürkbükü kentsel yerleşme alanında içinde özellikle kentsel sit alanında, elektrik dağıtım hatları ve trafoların yeraltına alınması gerekmektedir. Bunun yanında telefon hatlarının sokak kenarlarındaki dağıtım kutularının yaya hareketini engellemeyecek ve görüntü kirliliğine neden olmayacak şekilde yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.



Harita 8.2. Göltürkbükü mevcut teknik altyapı durumu

9. MÜLKİYET DURUMU, KENTSEL ARAZİ DEĞERLERİ

9.1. Mülkiyet durumu

Göltürkbükü yerleşmesinin mevcut imar planı ile yerleşmenin II.Konut ağırlıklı düşünülmesi , arsa fiyatlarının yüksek olması nedenleriyle sosyal donatı alanları yetersiz ve dengesiz dağılmıştır (bkz. Tablo 6.1). Bu nedenle kamuya ait arsaların/alanların sosyal donatı alanlarına ayrılabilmesi, mümkün olduğunca donatı eksikliğini giderebilmek için kamu arazilerinin ayrıntılı olarak bilinmesi gerekmektedir.

Göltürkbükü belediye sınırları içerisindeki kadastral mülkiyet sınırları ve durumları(hazine, köy tüzel kişiliği arazileri , özel mülkiyetler vb.) Harita 9.1’de gösterilmektedir.

Buna göre herhangi bir fonksiyon verilmemiş, maliye hazinesine ait arazilerin kentin daha çok batı kısmında yer aldığı görülmektedir. Köy tüzel kişiliğine (belediyeye) ait arsaların ise kentin değişik yerlerine dağıldığı görülmektedir. Gerek maliye hazinesine ait arsaların gerekse köy tüzel kişiliğine (belediye) ait arsaların sosyal donatı alanlarındaki eksikliğin giderilmesi için kullanılması uygun görülmektedir.

9.2. Mülkiyet büyüklükleri

Göltürkbükü yerleşim alanında konut olarak planlanan ve Türkbükü’ ne ait arsaların % 36’sı 1000 ile 4000 m² arasında, % 23’ü ise 200 ile 500 m² arasında değişmektedir. Gölköy’de ise % 39’u 1000-4000 m² arasında, %25’i ise 200-500 m² arasında değişmektedir.

Genel arazi büyüklüğü dağılımında % 30 ile ilk sırayı 1000-4000 m² arasındaki parseller almaktadır. İkinci sırada % 26 ile 200 ile 500 m² arasındaki parseller yer almaktadır (Tablo 9.1).



Yerleşme Fonksiyonuna Göre		Büyüklüğüne Göre Parsel Alanları ve Toplamdaki Oranları											Toplam %			
		0-50 m	50-100m ²	100-200m ²	200-500m ²	500-1000m ²	1000-4000m ²	4000-+m ²								
KONUT	Türkbükü	10	6	10	48	39	71	24	208							
	Grubundaki %	0,05	0,09	0,03	0,10	0,05	0,16	0,23	0,14	0,19	0,23	0,34	0,18	0,11	0,15	0,16
	Gölköy	12	8	5	53	33	82	17	210							
	Grubundaki %	0,016	0,11	0,04	0,13	0,03	0,08	0,245	0,16	0,155	0,19	0,39	0,21	0,08	0,10	0,16
TURİZM 2.KONUT	Türkbükü	28	7	12	49	39	118	64	317							
	Grubundaki %	0,09	0,26	0,02	0,11	0,04	0,19	0,15	0,14	0,12	0,23	0,37	0,30	0,21	0,39	0,24
	Gölköy	5	2	1	0	4	29	17	58							
	Grubundaki %	0,09	0,05	0,03	0,03	0,02	0,02	0,00	0,00	0,07	0,02	0,50	0,07	0,31	0,10	0,04
TURİZM	Türkbükü	24	14	6	49	17	37	29	176							
	Grubundaki %	0,14	0,22	0,08	0,23	0,03	0,09	0,28	0,14	0,10	0,10	0,21	0,09	0,19	0,18	0,13
	Gölköy	6	5	3	11	11	37	12	85							
	Grubundaki %	0,07	0,06	0,06	0,08	0,03	0,05	0,13	0,03	0,13	0,06	0,43	0,09	0,14	0,07	0,07
İLK KÖY YERLEŞİMİ	Toplam	21	16	14	35	20	18	1	125							
TARIM KÖY İSLETİMİ	Grubundaki %	0,17	0,19	0,13	0,26	0,11	0,22	0,16	0,10	0,16	0,12	0,14	0,05	0,01	0,01	0,10
	Toplam	2	3	13	94	7	6	1	126							
TOPLAM	Toplam	108	61	64	339	170	398	165	1305							
Toplam Parsel	%	0,08	0,05	0,05	0,26	0,13	0,30	0,13	1,00							

Tablo 9.1. Büyüklüğüne göre parsel alanları ve toplamdaki oranları

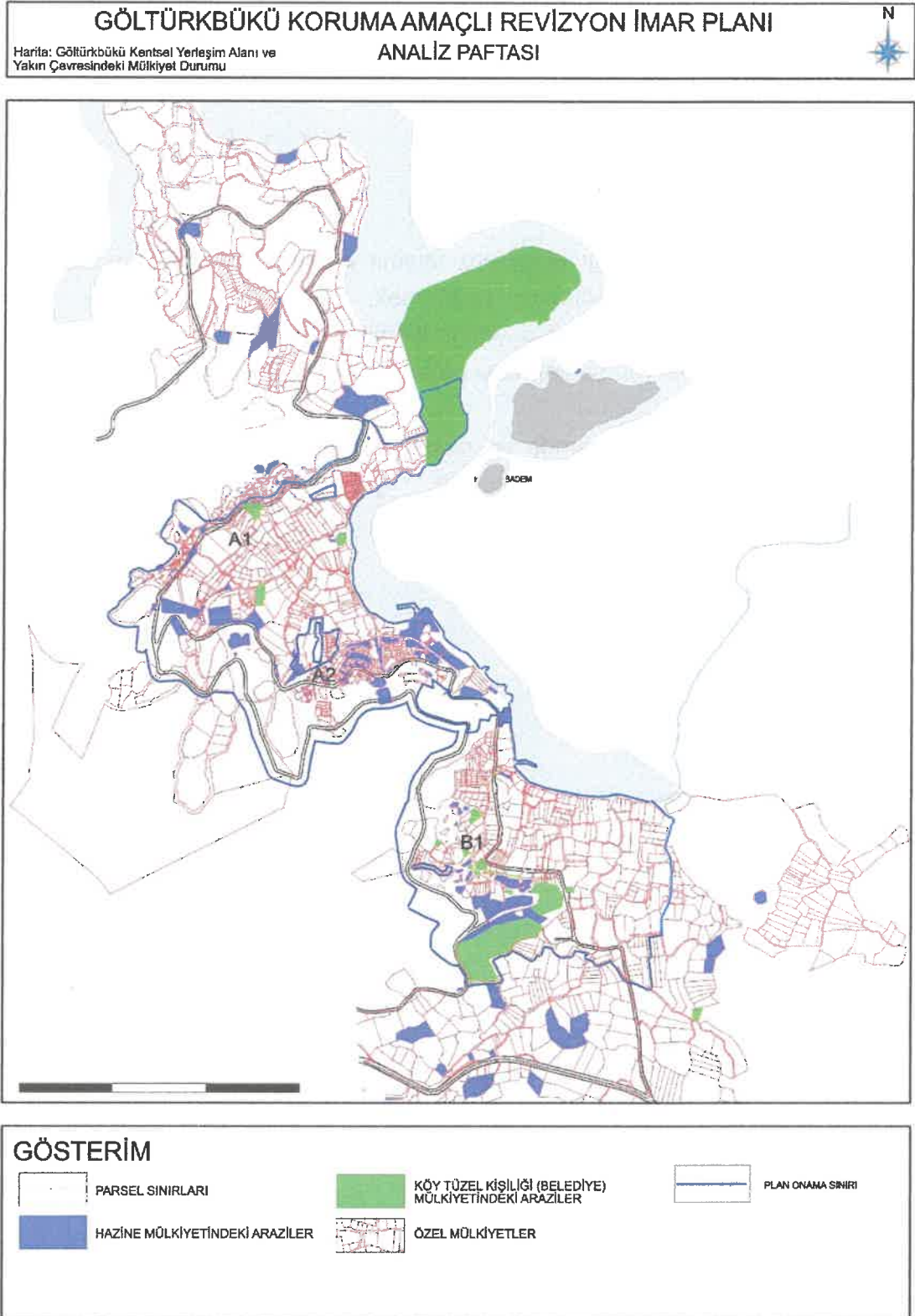
9.3. Arazi Değerleri

Göltürkbükü kentsel yerleşme alanında belediye sınırları içerisinde kalan arazilerin değerleri Göltürkbükü Belediyesi Emlak Servisi'nden sağlanarak ayrıntılı olarak Harita 9.2 ' de gösterilmiştir.

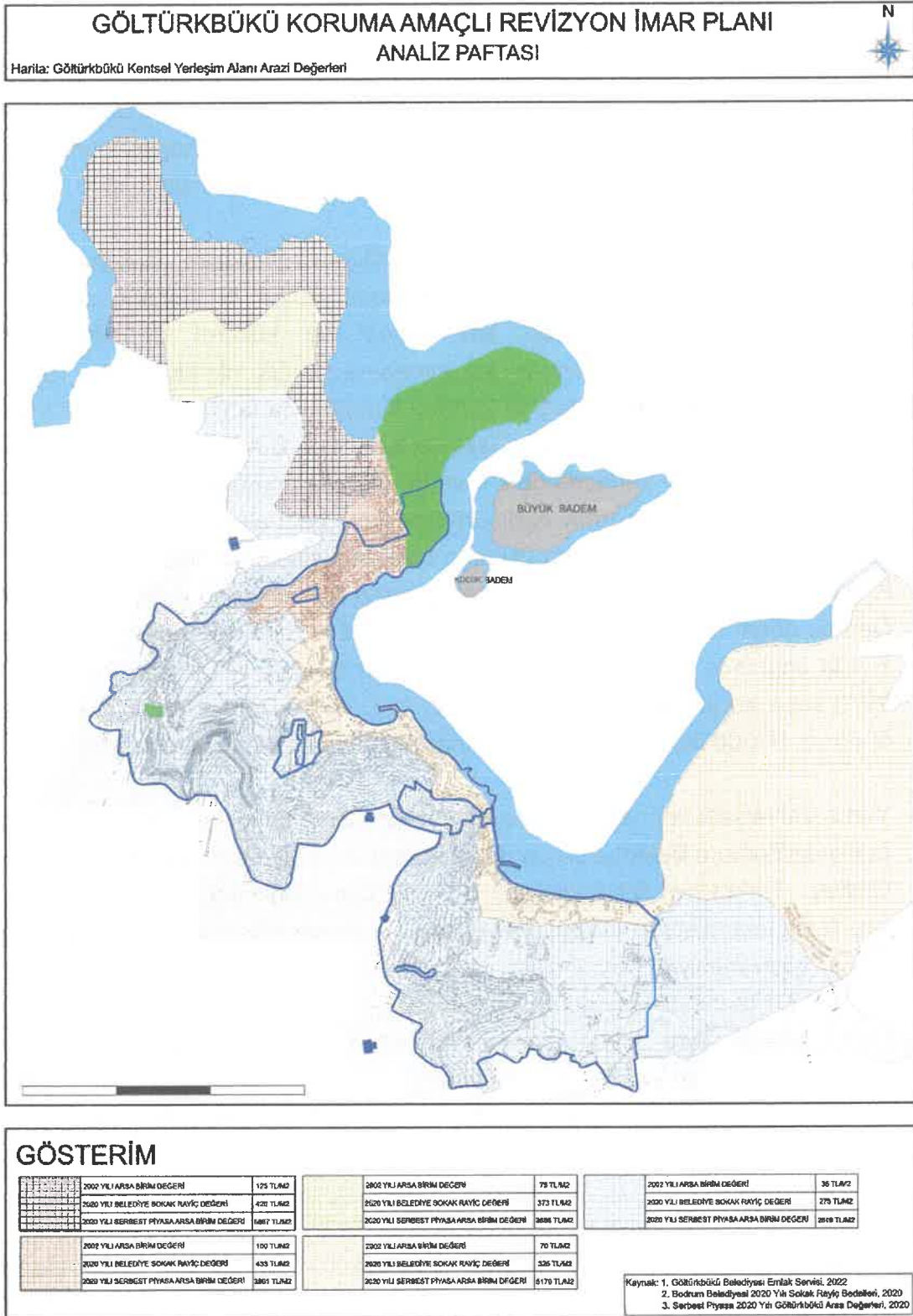
Arazi değerleri haritası;

- a-) Kentte hangi bölgelere talebin olduğu, dolayısıyla bulunulan çevreye sahiplenme düzeyini belirlemek,
- b-) Kamunun ihtiyaç duyduğu alanların kamulaştırmayla daha düşük değerli alanlardan sağlanması amacıyla hazırlanmıştır.

Göltürkbükü yerleşim alanında en düşük değerdeki arazilerin Gölköy ve Türkbükü yerleşmelerinin, denizden uzaklaşan yerleşilmiş veya daha gerideki kıraç yamaçlarının oldukları görülmektedir.



Harita 9.1. Göltürkbükü kentsel yerleşim alanı ve yakın çevresindeki mülkiyet durumu



Harita 9.2. Göltürkbükü kentsel yerleşim alanı arazi değerleri

10. GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA SÜRECİNDE KORUMAYA İLİŞKİN KARARLAR VE SONUÇLARI

10.1. Korumaya ilişkin kararlar

Bodrum yarımadası bütüncül olarak 3194 sayılı imar kanunun 9. maddesi çerçevesinde "Bodrum Yarımadası Çevre Düzeni Planı" kapsamında planlanarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca 10-06-1991 tarihinde onaylanmıştır.

Bölüm 2.1'de belirtildiği gibi beldenin altlığını oluşturan Gölköy ve Türkbükü yerleşmeleri antik dönemden günümüze kadar büyük bir bölümü arkeolojik olmak üzere , korunması gereken bazı doğal ve kültürel değerleri bünyesinde barındırmaktadır. Bu değerlerin korunmasına dönük olmak üzere 1978 yılından başlayarak bugüne kadar değişik koruma kurullarınca farklı zamanlarda bazı kararlar alınmıştır(Tablo : 9.1). Korumaya ilişkin ilk karar G.E.E.A.Y.K. 'nca 14. 10. 1978 / 1362 sayılı kararla her iki yerleşmedeki I. ve III. Derece arkeolojik sit alanlarının tespiti ve korunmasına ilişkin karardır. Aynı alanlara ilave bazı alanların da 03.07.1987 / 3492 sayılı kararla K.T.V.K.Y.K. 'ca yeniden belirlenmiştir.Bu kararla birlikte İzmir İl. Nolu K.T.V.K.K. 'nun 06.06.1990 / 1374 nolu kararı ile belirlenen I. Derece arkeolojik ve I. Derece doğal sit sınırları İzmir İl. Nolu K.T.V.K.K. 'nun 1639 sayılı kararı ile yüksek kurula önerilmiş ve uygun bulunmuştur. İzmir İl. Nolu K.T.V.K.K. 'nun 10.07.1991 / 2073 sayılı kararı ile de I. Derece doğal ile I. Ve III. Derece arkeolojik sit sınırları 1 / 5000 ve 1/1000 ölçekli Göltürkbükü imar planlarına işlenmiştir (Harita 9.1).

Yıldız Üniversitesi döner sermaye işletmeleri planlama grubunca hazırlanan ve 1988 tarihinde Bodrum Belediyesi'nce onaylanan Bodrum İlçesi Kuzey Yerleşmeleri (Torba, Gölköy, Türkbükü, B.Gündoğan, K.Gündoğan, Gökçebel, Yalıkavak) 1 / 1000 uygulama imar planları 'korumaya yönelik planlar olmadığından, koruma alanlarının bu plana işlenilmesiyle yetinilmiştir. 1 / 1000 uygulama imar planlarının yanında 10.06.1991 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı' nca onaylanan yarımadaaya ait 1 / 25000 ölçekli çevre düzeni planında önceden koruma kararları alınan Göltürkbükü yerleşim alanındaki belirtilen sit alanlarının dikkate alınmadığı gözlenmiştir. 29.12.1995 tarih ve 290 sayılı Gündoğan Belediyesi Meclis Kararı ile plan notlarından bazıları değiştirilerek planın uygulanması sürdürülmüştür.

İzmir İl. Nolu K.T.V.K.K. 12.11.1997 / 7192 sayılı kararla Türkbükü-Kesire Yarımadası'nı III. Derece doğal sit alanı olarak tanımlamıştır (bkz. Harita : 6.1). 12.05.1999 / 8453 nolu kararı ile İzmir İl. Nolu K.T.V.K.K. Gölköy-Türkbükü 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planını Yüksek Kurulun 14.07.1998 gün ve 594 sayılı ilke kararı kapsamında koruma amaçlı imar planı niteliğinde olmaması nedeniyle bu alandaki uygulamanın durdurulmasına, bir ay içinde geçici yapılaşma koşullarının belirlenmesine ve en geç bir yıl içinde koruma imar planının hazırlanmasına karar vermiştir.

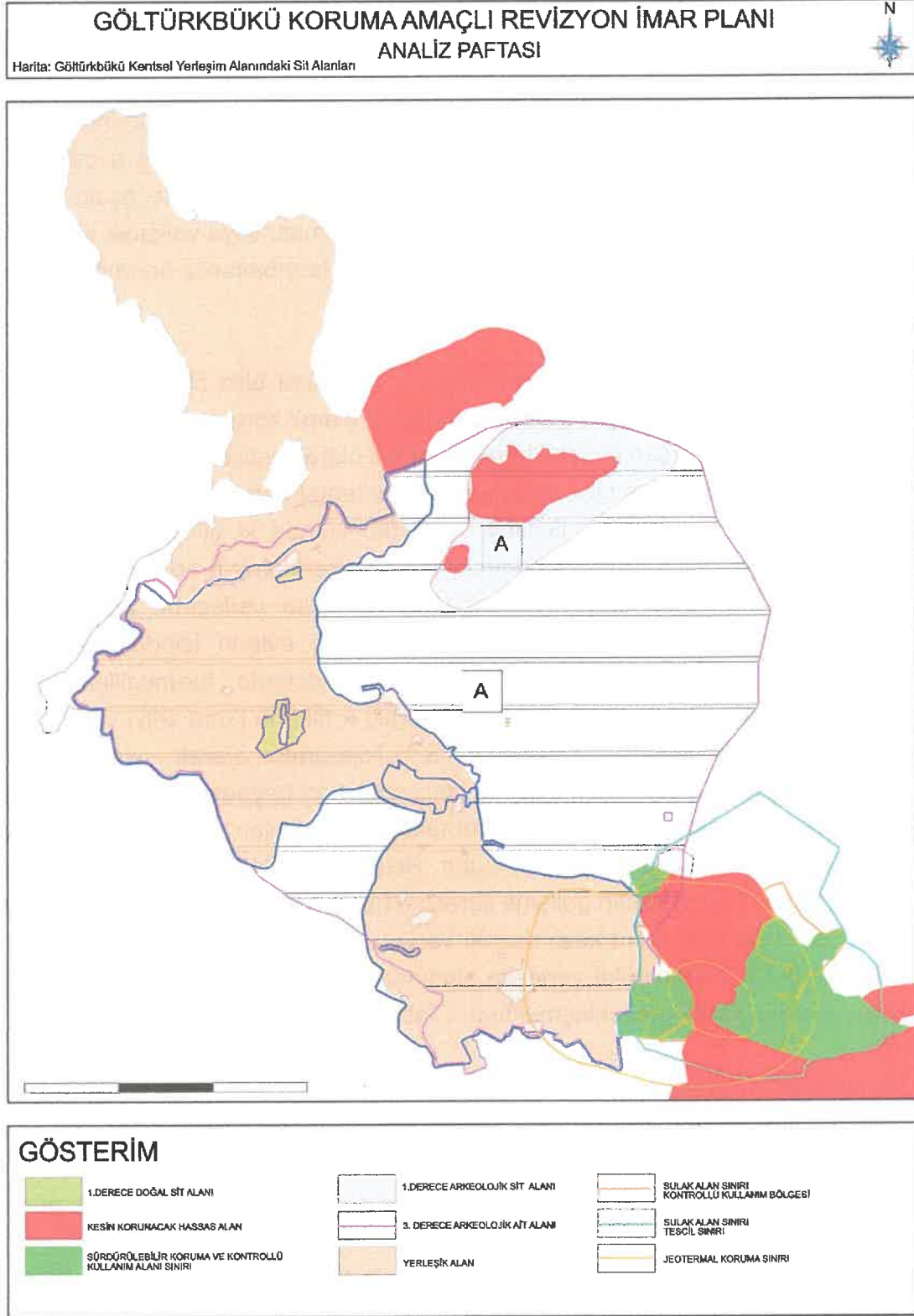
İzmir II. Nolu K.T.V.K.K. 23.06.1999 / 8539 nolu kararı ile Geçiş Dönemi Yapılanma Koşullarını belirlemiştir. Belediyesinin başvurusu üzerine Göltürkbükü Beldesi Geçiş Dönemi Yapılanma Koşullarının getirdiği zorluklar nedeniyle 17.05.2000 / 9444 nolu karar ile İzmir II. Nolu K.T.V.K.K. yapılaşmanın genel hükümlerini değiştirmiştir.

Muğla K.T.V.K.K.' nun 28.04.2002 / 1322 nolu kararı ile Akdeniz Gölü'nün I. Derece , çevresindeki bir kısım alan ise III. Derece doğal sit alanı olarak tescil etmiştir.

Bir yandan belirtilen tespit çalışmaları yürütülürken diğer yandan tescilli alanlarda (özellikle III. Derece arkeolojik sit alanları) kontrollü yapılaşma faaliyetleri kurullar denetiminde sürdürülmüştür.

Son 3 yıldaki kararlar incelendiğinde (Göltürkbükü' nün belediye olduktan sonraki dönem) yapılaşma için yapılan kazılarda hiçbir kültür varlığına rastlanılmadığı görülmüştür. Kazılarda arkeolojik buluntuya rastlanmamasının temel nedeni alanın kayalara (özellikle düşey) oyulmuş mezarlardan oluşan nekropol alanı olmasından kaynaklanmaktadır. Dolayısı ile arkeolojik değerler açıktaki ana kayalarda kolaylıkla izlenebilmektedir.

Korumaya ilişkin süreç işlerken Göltürkbükü Belediye Başkanlığı İzmir II. Nolu K.T.V.K.K.'nun 12.05.1999 ve 8453 nolu kararı gereği 2001 yılında Göltürkbükü Koruma Amaçlı İmar Planı (G.K.A.İ.P)yapım sürecini başlatmıştır.



Harita 10.1. Göltürkbükü kentsel yerleşim alanındaki korunması geren doğal ve kültürel değerler

10.2. Gözlemler / Bulgular

Arkeolojik sit alanlarında bulunan kaya mezarı, şapel gibi yapılar günümüzde fonksiyonlarını yitirmiş olduklarından kullanılmamakta, doğanın şartları ile baş başa kalmaktadırlar. Ancak bazı kaya mezarları kıymeti bilinmediklerinden ot, saman deposu, çocuk oyun alanı olarak kullanılmakta, bazıları da hazine avcılarının kazıları ile tahrip olmaktadır. Bu tahriplerin yanında mezarların üzerine oyulduğu kayaların oluşum biçimi (genellikle birikinti malzemenin oluşması veya volkanik tüf) ve malzeme özellikleri (doğal nem ve bitkiler ile dağılma) bu tahribatlarda önemli etkenler olarak gözlenmektedir.

Yerleşim alanının topoğrafik yapısı doğal ve kültürel bitki örtüsünün de belirleyicisi durumundadır. Gököy' deki I. Derece doğal sit olarak korunan Akdeniz Gölü kıyısında ülkemizde nadir yetişen Datça Hurması doğal olarak yetişmektedir. Aynı zamanda bu sulak alan endemik kuş ve bitki türlerinin muhtemel barınma ve gelişme alanı olarak doğal potansiyele sahiptir. Gököy ve Türkbükü'nde ki aliviyol taban araziler köy dönemlerinde önemli tarımsal potansiyele sahipken İzmir II no'lu K.T.V.K.K.' ca iptal edilen 1988 planıyla düşük yoğunluklarla da olsa yerleşime açılmış olması bu potansiyelin kaybına yol açmıştır. Ancak halen evlerin içinde yer aldığı geniş bahçelerde sebze ,meyve üretilmektedir. Bahçelerde turuncgiller yetiştirilirken, özellikle parsel sınırları boyunca yetişmiş ağaç dizilerine (kara selvi, okaliptüs, hurma, zeytin, vb...) rastlanmaktadır(Harita :3.1).Topoğrafik olarak yamaçta yer alan arazilerde ise daha az suya ihtiyaç duyan zeytin, keçi boynuzu, melengiç, meşe, piynar gibi yetişmiş ağaç türlerine rastlanmaktadır. Belirtilen ağaç türleri yerleşmenin peyzajına önemli katkılar sağlamaktadır. Beldede yapıların parsel üzerinde kapladığı alanın oranı (TAKS) kentin gelişme sürecine bağlı olarak farklılıklar göstermektedir. Bu aynı zamanda farklı kent kesimlerinin yeşile dayalı karakteristiğini de belirlemektedir (Tablo : 9.2). Gölürkbükü yerleşim alanında yapılaşma tüm yarımada olduğu gibi max. iki katlı olarak gerçekleşmektedir (Tablo 9.3).

Geleneksel yerleşim alanları düzensiz şekilde gelişirken planlı gelişme döneminde yapı adalarının daha düzgün, dik açılı ve daha az yoğun geliştiği görülmektedir. Ancak parselasyonla dağıtılan arsalarda (özel parselasyon ve Tarım Köy İşleri Parselasyon) yoğunluk ve yapı boyutu olarak yöre karakterine aykırı yapılaşma olduğu görülmüştür.

Beldenin yerleşim tarihinin belirleyicileri olan sivil mimarlık örnekleri olan Bodrum Yarımadasına has kübik, düz damlı karakteristik evler genellikle tek katlı olarak Türkbükü' nde daha fazla olmak üzere beldede dağınık olarak yer almaktadır. Ancak en eski yerleşmenin ayakta olan bir örneği Türkbükü-Bağarası mahallesinde cami, köy odası, kahvehane ve birkaç konuttan oluşan köy yerleşim merkezi olarak izlenebilmektedir(Bkz. Harita :2.2).

Bölüm 6' da detaylandırılan geleneksel konutlar, moloz taştan kireç harçlı ve badanalı, genellikle toprak damlı (çatılı olan 20 cm.' yi geçmeyen kademeli profil saçaklı ve alaturka kiremit örtülüdür) tek katlı birbirinin içinden geçilen iki hacimli, fakir kırsal (balıkçı, süngerci, çiftçi) kesim konutları durumundadırlar. İçlerinde banyo, wc ve mutfak bulunmamaktadır (Bodrum yarımadası geleneksel konutlarına ilişkin geniş bilgi için bkz. Bektaş, Başak 1979; Akçura, Akçura 1971; Gündüz, Kulu ve Bakır 2001). Günümüzde bu yapılar bir kısmında konfor şartlarını geliştirici ekler (wc, banyo, mutfak) ile damları BA veya üst katlarına kat çıkılmak suretiyle değişiklikler yapılmaktadır. Bir kısım geleneksel yapılar ise özgünlüklerini halen korumaktadırlar.

Göltürkbükü yerleşim alanındaki 3170 binanın 21 adet konutu (detaylı analizleri Tablo : 10.4 de verilmiştir), 5 adet anıtsal (iki adet anıtsal yapı önceden tescilli olup tamamına ait ayrıntılı analizler Tablo :9.5 de verilmiştir) yapısı tescile önerilmiştir.

Tablo 10.2. Plana (1988) ve gerçekleşmeye göre yoğunluk dağılımı (Halihazır harita verileri esas alınmıştır).

FONKSİYON ALANI	1988 PLANINA GÖRE		Gerçekleşmiş Yoğunluk			
			GÖLKÖY		TÜRKBÜKÜ	
	TAKS	KAKS	TAKS	KAKS	TAKS	KAKS
TURİZM	15	30	16.5	33	15	30
TİCARET	20	40	14	28	18	36
KONUT	10	20	13.35	26.7	15.35	30.7
2.KONUT	10	20	14.5	29	20.6	41.2
KÖY YERLEŞİMİ	15	30	15.6	31.2		
TARIM KÖY İŞLERİ YERLEŞME ALANI	15	30	32	64		
ÖZEL PARSELASYON ALANI	40	80	45.4	90.8		

9/11

Tablo 10.3. Farklı katlı binaların fonksiyon ve yerleşme alanlarına dağılımları

Farklı yoğunluklu fonksiyon alanları		1 katlı bina adedi	1katlı binaların zemin kat alanları toplamı	2 katlı bina adedi	2katlı binaların zeminkat alanları toplamı	Binaların oturdukları parsel alanları toplamı
Konut	Gölköy	58	2495,5	304	17884	751124.34
	Türkbükü	18	831,53	454	37451,5	352129.56
Köy yerleşimi	Türkbükü	5	142,2	108	6477,64	94767.54
Özel Parselasyon	Türkbükü	1	48	48	3820	15266.6
Tarım köy işleri	Türkbükü	7	294	133	10845,2	55065.542
Turizm		28	984.56	206	28916.85	334304.29
	Gölköy	23	440.53	162	13558.37	13558.37
Ticaret	Türkbükü	5	194	26	5720	16149
Turizm 2.konut	Türkbükü	33	893,31	1490	101895.8	101895.79
	Gölköy	12	357.58	199	16627.53	355596.18
Toplam		190	6477.71	3130	221545.15	2089857.21

Tablo 10.4. Göltürkbükü yerleşim alanında binaların kat adetlerine göre farklı kentsel fonksiyon alanlarına dağılımları

	Türkbükü		Gölköy		Bina toplam	
	1 katlı	2 katlı	1 katlı	2 katlı	1 katlı	2 katlı
Konut	18	454	58	304	76	758
2.konut	33	1247	12	199	45	1689
Turizm	28	206	23	162	51	368
Günübirlik	15	40			15	40
Parselasyon	1	48			1	48
Ticaret	5	26			5	26
Tarım köy işleri	7	133			7	133
Köy yerleşim	5	108			5	108
Toplam	112	2505	93	665	205	3170
%	0,55	0,79	0,45	0,21	100	100
Genel top.	2617		758		3375	
%	0,77		0,23		100	

11. GEÇMİŞ İMAR PLANLARININ İRDELENMESİ

11.1. 1988 yılı Onaylı İmar Planı

Beldede 1998 yılına kadar ,iki ayrı muhtarlık olarak, 1988 yılında Yıldız Üniversitesi' nce hazırlanarak Bodrum Belediyesi' nce onaylanan 473 ha.'lık Gölköy-Türkbükü Uygulama İmar Planı ... yılına kadar Bodrum Belediyesi' nce, ... yılına kadar da Gündoğan Belediyesi' nce uygulaması ve denetimi yapılmıştır. 1998 yılında beldenin belediye olması ile aynı planlar Göltürkbükü Belediyesi'ne devredilerek, uygulamanın belediyesince yürütülmesi sağlanmıştır (Harita 10.1).

11 yıl farklı belediyelerce uygulanan ve 1999 tarihinde İzmir II nolu K.T.V.K.K.' nca iptal edilen plan aşağıdaki bilgileri içermektedir:

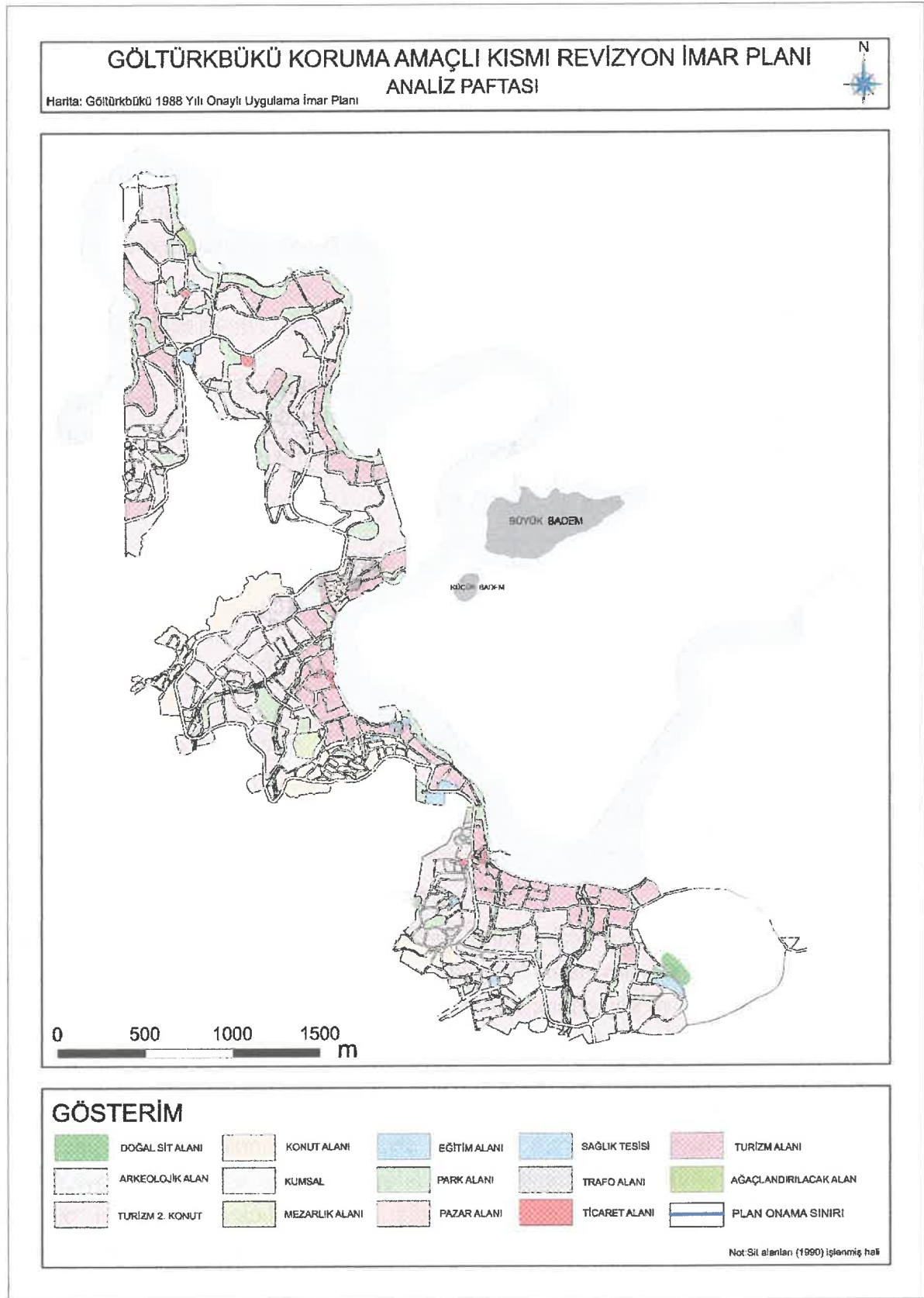
11.1.1. Ulaşım

Kent içi ana ulaşım aksının yer yer daralmış olması, kentin bir hatta oluşması, kent içi ulaşımında toplu taşıma araçlarının kullanılmaması, ticari unsurların yer yer bu yolların üzerinde yer alması ile araçların yol kenarına park etmesi ve yer yer kıyıya çok yakın hattan geçmesi kent içi ana taşıt yolunun araç trafik yükünü gereğinden fazla artırmaktadır. Özellikle yaz aylarında yoğun olarak kullanılan 2.konut alanlarının kentin kuzeyinde yer alması ve ulaşımının kentin içinden sağlanması kent içi trafik yükünün gereksiz yüklenmesine yol açmaktadır.

Yolların topografyaya uyumu yeterince sağlanmadığından gereksiz kazı-dolgu, dolayısıyla erozyona açık yüzeyler , oluşmaktadır. Yolların asfalt ve beton gibi parçalı olmayan malzemeye kaplanması yüzey sularının emilmemesine ve yüzeysel selleşmeye yol açmaktadır. Beldede araç-yaya ayrımı yapılmamıştır. Kentlilerin yoğun ve yaya olarak kullandıkları kıyı hatlarının bir yandan kıyıya kadar yapılaşması, diğer yandan bu alanların araç yolu olarak da kullanılması bu alanların da sıkışmasına neden olmaktadır.

Yeterli otopark alanlarının bulunmayışı, buna karşın özellikle yazın fazla sayıda aracın kente girmesiyle kent içi yollar bir yandan kullanılamaz hale gelirken diğer yandan araçlar görsel kirliliğe neden olmaktadır.

Beldenin ülke ve dünya ile ilişkileri (karayolu+havayolu) Bodrum üzerinden sağlandığından Bodrum' la belde arasında yazın yoğunlaşan bir minibüs trafiği yaşanmaktadır. Düşük taşıma kapasitesi nedeni ile bu araçlar da kent trafiğinin gereksiz yüklenmesine neden olmaktadır.



Harita 11.1. 1988 yılı onaylı uygulama imar planı

9/11

10/11

11.1.2. Fonksiyonel dağılım ve fonksiyonların yeterlilikleri

a. Konut

İptal edilen planın raporlarına ulaşamadığından (Göltürkbükü, Bodrum, Gündoğan Belediyelerinde ve Yıldız Üniversitesi'nde araştırılmıştır) planın öngördüğü projeksiyon yılı ve nüfusu belirlenememiştir. Ancak plan üzerindeki daimi konut alanlarından ve yoğunluklarından yola çıkılarak yapılan irdilemede konuta ayrılan alanların bugünkü yerleşim nüfusu olan 4954 kişinin barınması için yeterli olmadığı görülmektedir (Tablo 10.2).

Tablo 11.1. İptal edilen planda ayrılan konut alanlarının barındırabileceği nüfus (hesapta 100 m² /konut ,3.5 kişi/ konut esas alınmıştır).

YERLEŞME ALANININ KARAKTERİ	ALAN (ha.)	YAPI YOĞUNLUĞU TAKS/KAKS	YAPILABİLECEK KONUT SAYISI (adet)	BARINDIRABİLECEĞİ NÜFUS(KİŞİ)
Köy yerleşimi	102908	0.15/0.30	309	927
Özel parselasyon	10851	0.40/0.80	87	305
Köy hizmetleri par.	35230	0.15/0.30	106	371
Konut	102211	0.15/0.30	307	1075
TOPLAM ORTALAMA	251200	0.18/0.36	809	2678

b. Ticaret

Yerleşmede geçmişe dönük olarak gözlemlenen ilk yerleşim merkezi Türkbükü (Rumbükü) köy yerleşim alanında kıyıda oldukça yukarıda doğal kayalıkların yanında cami, kahvehane ve köy odasından oluştuğu gözlemlenmektedir.

Kentleşme sürecinde ve köylerin (Göl - Türkbükü köyleri) birleştirilerek belde oluşturma sürecinde Gölköy' de yapılan belediye binası ,(imar planında olmamasına karşın) bir çekim alanı oluşturarak zemin katta da olsa, ticaret alanlarının gelişmesine neden olmuştur. Türkbükü yerleşmesinde ise yerleşmenin kıyı bölgelerine yayılmış (geçici nüfusun yoğunlaştığı ve hareketlendirdiği alanlar) ticaret sokakları oluşmuştur. Bölgedeki ticaret daha çok dükkan ölçeğinde (Bkz. Ek Harita :2) günlük ihtiyaçların giderilmesine yönelik gelişmiştir (bakkal, manav, kasap, kahve, lokanta, vb...) Kentin turizm beldesi olması ve hareketli nüfusun fazlalığı ile oluşan mevsimlik (yaz) ticaretin kentte gelişmesi beklenmektedir.Halihazırda ticari alanlar ,olması gerekenden bir miktar (11.341 m²)fazla görülmektedir(Tablo :11.2).

c. Turizm alanları

Göltürkbükü beldesinin planla gelişimi turizme dayandırılmıştır. Plandaki turizm alanlarının miktarı bu durumu göstermektedir (konut alanı 25.8 ha. İken, turizm alanı 62.1 ha.'dır) (bkz. Harita 10.1 ve Tablo 10.3). Yarımada ve beldede 1960'larda başlayan ve 1980'li yıllarda hızla gelişen turizm faaliyetleri yerleşmenin köy karakterini değiştirmeye zorlamış ve beldeyi bir turizm kentine dönüştürmüştür. Beldedeki turizm faaliyetleri otel-moteller, ev pansiyonculuğu yanında ağırlıklı olarak ikinci konutlarda sürdürülmesi öngörülmüş ve kentin içinden geçilerek ulaşılan kuzey bölümünde kentin 1 / 3 büyüklüğünde bir alan (201 ha.) kaplamıştır. Bu alanlar toplam yaklaşık 10000 kişiyi barındırabilecek kapasitededir.

Bu alandaki yapılaşma plan notu gereği brüt parsel alanı üzerinden yapıldığı için net imar parsellerinde yoğun yapılaşmalara yol açmıştır.

Öte yandan düşük kapasiteli turistik tesisler kıyılarda yapılaşarak kıyıların sıkışmasına ve yeterince kullanılamamasına yol açmıştır. Yerleşim alanında halen yapılaşmamış yaklaşık 76 ha.'lık turizm, 81 ha.'lık Turizm + II.Konut alanı bulunmaktadır.

d. Sosyal donatılar

İptal edilen imar planları köy yerleşmeleri için yapıldığından kent merkezinde yeterli yönetim alanı (resmi kurum), sağlık, teknik hizmet alanı, sosyal-kültürel tesis alanı, eğitim alanı vb. alanların ayrılmadığı görülmektedir (bkz. Tablo 10.3)

e. Küçük sanatlar:

Küçük sanatlar planda yer almamış, yerleşim alanı dışında Torba-Gündoğan yolu boyunca dağınık şekilde yer almıştır.

94

Donatılar	Standart m ² /kişi*	4237 Kişilik nüfusa göre olması gereken (m ²)	Mevcut plana göre (var olan) (m ²) (1988 Planı)	Yeterlilik Durumu
Eğitim	6.5	27540	8835	- 18705
Açık ve yeşil alanlar	10	42370	485033	+ 442663
Sağlık Tesisleri alanları	1.5	6355	6298	- 57
Sosyal+ Kültürel	0.75	3177.75	39515	+ 36337.25
İdari yapılar			14538	
Ticaret alanları			16776	
İbadet yerleri	0.5	2118	2187	+ 69
Turizm			621305	
Liman			10504	
Ağaçlık alan			8139	
Mezarlık			17925	
Turizm 2 .konut			2011178	
1.derece doğal sit			17303	
Arkeolojik alan			72824	
Açık pazar			2088	
Yollar			1411365	
Konut			258769	
Toplam			5004582	

Tablo 11.2. 1988 planının mevcut (4237 kişi) nüfusa göre donatıların yeterliliği açısından değerlendirilmesi (17 Mayıs 2017 tarih ve 30069 sayılı Resmi Gazete de yayınlanan "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik"ın standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosu esas alınmıştır.)

94

94

11.1.3. Tespitler

- a. İmar planı koruma niteliklerini taşımaması, sit alanlarının sonradan işlenmesi dolayısı ile planla korunacak alanların entegre olmaması nedeniyle plan iptal edilmiştir.
- b. Korunacak arkeolojik değerler toprak yüzeyine çıkmış kaya yüzlerinde(genellikle düşey yüzeylerde, nadiren üst yüzeyde) ve kent yerleşim alanında dağınık durumdadır.
- c. Arkeolojik sit alanı olmasına rağmen genellikle toprak altında herhangi bir kültürel değere rastlanmamaktadır.
- d. Bazı evler yarımadanın karakteristiklerini taşıması ve yerleşmenin konut kültürü hakkında bilgi taşıması nedenleriyle korunması gerekli sivil mimarlık örnekleri niteliklerini taşımasına rağmen tespit ve tescilleri henüz yapılmamıştır.
- e. Yerleşme alanı içinde veya yakın komşuluğunda yeni sit alanları (I. ve III. doğal) tespit edilerek tescilleri yapılmıştır.
- f. Yerleşim alanı içinde ve yakın komşuluğunda korunması gerekli yeni doğal varlıklar (Bağarası mah. üstlerindeki doğal kayalıklar, Roma yapı kalıntısı çevresi doğal verileri, kente yayılmış yetişmiş ağaçlar vb.) tespit edilmiştir.
- g. 1988 yılında Yıldız Üniversitesi'nce yapılan 1/1000 ölçekli Göl, Türkbükü köyleri uygulama imar planları, 1988-1998 yılları arasında uygulandıktan sonra gerekli koşulları taşımadığı için iptal edilmesinden sonra tüm alandaki yapılaşma dahil her türlü fiziki müdahale için ilke kararı gereği kurula gidilmesi ve işlemlerin kurulda görüşülmesi gereğinden dolayı bir yandan kurulun gündemi yoğunlaşırken diğer yandan mahallindeki çözülmesi gereken işlemler kurulda çözülür hale gelmiştir. Bütün bu hususların çözümlenmesi için yeni bir Koruma Amaçlı İmar planı yapılması gerektiği ortaya çıkmıştır.

11.2. 2003 yılı Onaylı İmar Planı

2003 tarihinde onaylanan Gölürbükü (Muğla) Koruma Amaçlı İmar Planı günümüzde halen uygulanmaktadır. Bu plan 1988 tarih yılında Bodrum Belediye meclisi kararıyla onaylanan kuzey ilave planları içindeki Gölürbükü Uygulama imar planları sınırları ile ilave 80 ha'lık 1.derece doğal sit, 1.85 ha'lık öneri 1. derece arkeolojik sit, 42.2 ha'lık 3. derece doğal sit, 20 ha'lık sosyal donatı alanı ve 18.5 ha'lık yeşil alanı kapsamaktadır.

11.2.1. Fonksiyonel dağılım ve fonksiyonların yeterlilikleri

2003 yılı onaylı planın alan dağılımı tablo 10.4'te sunulmuştur.

a. Konut alanları

Planlama alanı toplam 719.44 hektardır. Bu alanın %21.52'lik (154.85 ha) oranını konut alanları oluşturmaktadır. Aynı zamanda II. konut alanları ise %11.09'unu oluşturmaktadır.

b. Ticaret alanları

Planlama alanında ticaret alanları Türbükü sahil şeridinde ve Gölürbükü merkezinde dağılım göstermektedir. Alanda toplam 12.7 hektarlık ticaret alanı bulunmaktadır. Planlama alanının fonksiyon dağılımına bakıldığında %1.77'lik paya sahiptir.

c. Turizm alanları

Turizm alanları Türbükü ve Gölürbükü mahallerinde kıyı şeridine paralel olarak planlanmıştır. Planda toplam 72.5 hektarlık alan kaplayan bu alanın toplam alandaki oranı %10.08'dir.

c. Sosyal Donatı Alanları

Açık ve Yeşil Alanlar

Planda toplam açık yeşil alanlar (park + spor alanı + ağaçlandırılacak alan) 65.62 hektarlık alan kaplamaktadır. 2003 yılı onaylı planın nüfus projeksiyonunda 2015 yılı projeksiyon nüfusunun en az 10000 kişi olacağı belirtilmiştir. Mevcut plandaki açık alanlar planın belirttiği projeksiyon nüfusuna göre yeterlidir.

Sağlık tesisi alanları

Planda toplam 3.89 hektarlık sağlık alanı bulunmaktadır. Toplam planlanmış alanda ise %0.54'lük paya sahiptir. Planın projeksiyon nüfusuna göre yeterlidir.

Kültürel ve Sosyal Tesis Alanları

Bu alanlar plan toplam 1.45 hektar olup %0.20'lik bir orana sahiptir. Planın projeksiyon nüfusuna göre yeterlidir.

Eğitim Tesisi Alanları

Planlama alanında eğitim alanları 13.67 hektarlık alan kaplamaktadır. Toplam planlama alanındaki oranı ise %1.90'dır. Projeksiyon nüfus göz önünde bulundurulduğunda bu alanlar nüfusun eğitim ihtiyacını karşılayacak alan için yeterlidir.

İbadet alanları

İbadet alanları planda 0.5 hektarlık alan kaplamaktadır. Toplam alandaki oranı ise %0.07'dir. Projeksiyon nüfusa göre sınırdan yeterli olan bu alanlar projeksiyon nüfusun aşılması halinde yetersiz hale gelecektir.

d. Teknik altyapı alanları

Teknik altyapı alanları planda toplam 2.1 hektarlık alana sahiptir. Toplam alanlar içinde ise %0.29'luk bir oran oluşturmaktadır.

Donatılar	(KAİP) Koruma imar planına göre alan kullanımı ve donatı alanları (ha.)	Toplam planlama alanına oranları (%)
Eğitim	13.67	1.90
Park	61.1	8.49
Sağlık	3.89	0.54
Sosyal Kültürel Tesis Alanı	1.45	0.20
İdari Yapılar	4.25	0.59
Teknik Altyapı	2.1	0.29
Dini Tesis	0.5	0.07
*Ticaret	12.7	1.77
Turizm	72.5	10.08
Konut	154.85	21.52
Turizme Dön. II. Konut Alanları	79.82	11.09
Spor Alanı	2.65	0.37
B.H.A.	2.67	0.37
Mezarlık	0.8	0.11
Ağaçlandırılacak Alan	1.87	0.26
Kırsal	3.84	0.53
1.Derece Doğal Sit	37.33	5.19
3. Derece Doğal Sit	42.95	5.97
Arkeolojik Alan	76.54	10.64
Ağaçlık Alan	6.24	0.87
Açık Pazar	2.9	0.40
Dere	3.6	0.50
Yollar	52.45	7.29
Diğer	78.77	10.95
TOPLAM	719.44	100.00

Tablo 11.3. 2003 tarihli onaylı KAİP' na göre alan kullanımı ve sosyal donatı alanlar

* Ticaret alanları hesabında hareketli ve sabit nüfuslar toplamı(26.922) esas alınmıştır.

12. KURUM GÖRÜŞLERİ

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 25.05.2022 tarih ve E-1965257 sayılı yazısında:

Yapılan inceleme neticesinde;

Taşkın Açısından;

1. Koca Deresi'nin ıslah projesinin Kurumumuzca hazırlanmış bulunmaktadır. Koca Deresi'nin güzergâhı için kamulaştırma ve yer teslimi işlerinin 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi gereği Kurumumuza teslimi yapılmamıştır. Ek-2 olarak gönderilen kesite uygun olarak güzergâhın, yapılacak olan imar planı çalışmasına işlenmesi,
2. Yazımız ekinde Ek-1 de gönderilen derelerden, Kuru Azmak Deresi isimli derenin A kısmı için, Ek-3 de belirtilen kesite uygun olarak güzergâhının imara işlenmesi, B kısmı için Ek-4 de belirtilen kesite uygun olarak güzergâhının imara işlenmesi, Yan kolu için de Ek-5 belirtilen kesite uygun olarak güzergâhının imara işlenmesi, kesitlerin her iki tarafına 6 metre yol ayrılması ve aşkına karşı önlemlerin alınması,
3. Kuru dere 4 isimli derenin mevcut güzergâhının korunması, dere yol kesişimlerinde menfez geçişlerinin mevcut dere kesitlerine uygun hale getirilmesi;
4. Kuru dere 3 isimli derenin mevcut Q100 debisinin 2,03m /sn hesaplandığı, mevcut dere 3 kesitinin korunması yada yağmursuyu kapsamında proje geliştirilmesi gerektiği,
5. Kuru Dere 2 isimli derenin yağmursuyu kapsamında değerlendirilerek proje geliştirilmesi gerektiği,
6. Kuru Dere 1 isimli derenin güzergâhının korunması, dere yol kesişimlerinde menfez geçişlerinin mevcut dere kesitlerine uygun hale getirilmesi;

Sulama Açısından;

İmar uygulaması yapılmak istenilen alanın Kurumumuzca yapılmış yada planlama aşamasında olan herhangi bir sulama projesi kapsamında kalmadığı,

Toplulaştırma Projeleri Açısından;

İmar uygulaması yapılmak istenilen alanın Kurumumuzca yapılmış yada planlama aşamasında olan herhangi bir toplulaştırma projesi kapsamında kalmadığı,

İçme Suyu Projesi Açısından;

Yazımız ekinde Ek-6 olarak gönderilen Bodrum Acil İçmesuyu 1 Kısım İnşaatının Tesisleri Projesi isale hattı güzergâhının imar planı çalışmasında 5 metre olarak ayrılması koşuluyla; İlgili yazında gönderilen alanda; 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rusubat Kontrolü'ne uyulacağı ve Yönetmeliği" kriterlerine uygun şekilde planlama yapılarak, 1/5000

ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında İdareimizce sakınca görülmemiştir.” Denilmektedir.

Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Muğla Elektrik Dağıtım Müessesesi Proje ve Tesis Müdürlüğü 18.02.2005 tarih ve B. 958 sayılı yazısında:

“Yerinde yapılan incelemede; Söz onuşu alanın içinden Müessesemize ait 15 kV – 3x3/0 AWG İletkenli Mandalya-Gökburun Enerji Nakil Hattımızın 10-11-12 No.lu dirsekleri geçmekte olup Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulması ve hattın ekseninden 5 metre sağa ve 5 metre sola yaklaşılmaması ayrıca, yapılaşmaya karşı korunması kaydı ile İmar Planı yapılmasında Müessesemizce her hangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım’ın 08.03.2022 tarih ve 7588 sayılı yazısında:

“Yapılan analiz ve etüt çalışmalarında; söz konusu planlama alanına isabet eden Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ’a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinden olan trafo binaları ve kısa-orta ve uzun vadede gerçekleştirilecek yatırım planlarımız kapsamında tesis düşünülen trafo binaları ekli paftalarda işaretlenmiştir. Bu itibarla;

- Mevcut imar planında farklı lokasyonlarda ve çeşitli büyüklüklerde ayrılmış toplam 2 adet trafo alanı olduğu tespit edilmiş olup bu trafo alanlarının mevcut imar planı kararlarından gelen hakların (alansal büyüklük ve mekânsal konum) korunarak çalışmaları devam eden imar planına Trafo Alanı olarak işlenmesi,
- Mevcut imar planından farklı arazi kullanım kararlarına isabet eden 8 adet mevcut trafo alanının mevcut alansal büyüklüğü korunarak çalışmaları devam eden imar planına trafo alanı olarak aktarılması,
- Bodrum İlçesi Türkbükü Mahallesi, 227 ada, 2 parselin kuzeyin (Pafta-5) ve Göl Mahallesi, 238 ada, 1 parselin güneyinde (Pafta-9) yeri işaretli alanda yola cepheli 8 m x 14 m = 112 m² ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) dağıtım merkezi niteliğinde toplam 2 adet Trafo Alanı ayrılması,
- Elektrik dağıtım şebekesinin kent içi ringinin oluşturulabilmesi adına ekli paftalarda yeri işaretli alanlarda yola cepheli 4 m x 9 m = 36 m² ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) toplam 37 adet Trafo Alanı planlanması,

Talep edilmektedir.” Denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı’nın 01.09.2020 tarih ve E.19892 sayılı yazısında:

“Daha önce ilgi (e) yazımızda ilgili Daire Başkanlıklarımız ile MUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından yapılan inceleme doğrultusunda Bodrum İlçesi, Göl ve Türkbükü Mahallelerinde, arkeolojik sit alanlarını kapsayan alanda Büyükşehir Belediye

94

10

Başkanlığımıza ait bir sulama tesisi bulunmadığı; revizyon imar planı kapsamında kalan alanda yazımız ekinde CD içerisinde listesi gönderilen mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait taşınmazlar ile sayısal verisi gönderilen altyapı, üstyapı ve sanat yapılarının bulunduğu tespit edilmiş olup revizyon imar planı kapsamında mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait taşınmazların tapu vasıfları ve mevcut kullanım durumları dikkate alınarak kullanım kararlarının Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında yürütülmesi gereken hizmetler doğrultusunda oluşturulması; kanalizasyon ve içme suyu hatlarının halihazırda yol güzergahlarından geçtiği dikkate alınarak hatların geçtiği güzergahların yol olarak korunması, kanalizasyon verileri içinde yer alan atık su arıtma tesisi ve terfi merkezleri ile kum tutucu yerlerinin "Teknik Altyapı Alanı" olarak tanımlanması, içme suyu verileri içinde yer alan içme suyu sondaj kuyularının bulunduğu alanlarda ise kuyuların kullanımına engel olmayacak kullanım kararları üretilmesi ve dere yataklarının ilgili DSI Bölge Müdürlüğünün görüşü alınarak yeterli genişlikte (dere kesiti + servis yolu) imar planlarına işlenmesi; bölgede yürütülen çalışmalarda 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması, gerekli izinlerin ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlerin alınması; plan revizyonuna esas trafik etüdü hazırlanması, bu kapsamda alanın bölgedeki yerinin belirtilmesi, kentsel hareketliliğin yönleri tahlil edilerek kentsel ulaşım dokusu ve ulaşım kademelenmesinin çözülmesi ve yol kademelerinin birbiri ile bağlantılarının belirtilmesi, bölgede trafik yoğunluğu yaratan ve çeken alanların tespit edilerek bunların etrafında bulunan merkezi alanlar ve yerleşim bölgeleri ile sosyal altyapı alanlarına mesafesinin ve ulaşım bağlantılarının gösterilmesi, parsellerin servis alacağı yollardan giriş-çıkışının Karayolları Genel Müdürlüğünün bakım ağı dışında kalan karayollarında Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik doğrultusunda belirlenmesi, Otopark Yönetmeliğinin ilgili maddeleri uyarınca parsellerin otopark ihtiyaçlarının kendi içinde çözülmesi ile ilgili imkan ve sorunlar irdelenerek bölge otoparklarının trafik etüdünde yapılacak mevcut otoparklar ile otopark ihtiyacına yönelik detaylı analiz ve sentezlere göre ve mevzuatta belirlenen erişim mesafelerini sağlayacak şekilde belirlenmesi ve planlara işlenmesi, fonksiyonların servis yolu gereksinimlerinin incelenmesi ve servis yolları çözümlenirken yol üstü araç park yerleri, yük indirme-bindirme alanları, toplu taşıma durakları ile kullanım alanlarının ihtiyaçlarına uygun kaldırım genişliklerinin belirlenmesi, bunun yanında yol üstü araç park yerleri, yük indirme-bindirme alanları,

araç bekleme noktaları gibi kısa süreli duraklama ihtiyacının genel otoparklardan ayrı düşünülerek yol en kesiti içinde çözümlenmesi ve planlara işlenmesi, bu doğrultuda hazırlanacak trafik etüdü ile Ulaşım Dairesi Başkanlığımızdan görüş alınarak ardından Otopark Yönetmeliği gereği UKOME Genel Kurulu kararı alınması koşuluyla plan revizyonu yapılmasında bir sakınca görülmediği bildirilmiştir.

Bu doğrultuda hazırlanan plan revizyonuna esas trafik etüt raporu ilgi (a) yazınız ekinde Başkanlığımıza sunulmuş ve incelenmek üzere Ulaşım Dairesi Başkanlığımıza iletilmiş olup ilgi (c) yazıda plan revizyonu kapsamında genel ve bölge otoparklarının belirlendiğinin tespit edildiği ve plan revizyonuna yönelik Ulaşım Trafik Komisyonunun 20.07.2020 tarihli, UTK2020-7-231 sayılı kararının yazı ekinde gönderildiği dile getirilerek plan hükümlerinin 2,6 numaralı maddesinde yer alan; "Kentsel yerleşim alanında gösterilen yaya yolları gereğinde ağır tonajlı araçlar dışındaki araçların kullanabileceği denetimli olarak servis amaçlı (cankurtaran, itfaiye, çöp aracı, vb.) hizmet verecek servis yolu olarak kullanılabilecektir. Bu yolların mevsimlere ve günün saatlerine göre yol kullanma rejimleri belediyesince belirlenecektir" ibaresinin kaldırılması; parsellerin servis alacağı yollardan giriş-çıkışların Karayolları Genel Müdürlüğünün bakım ağı dışında kalan yollarda "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik" doğrultusunda belirlenmesi gerektiği ve trafik etüdünün teknik açıdan uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonunun büyük bölümü III. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan ve içerisinde I. Derece Arkeolojik Sit Alanları bulunan, mülga Bağarası, Menemene, Kale Yıkığı ve Yalı Mahallelerinin yer aldığı kentsel yerleşme alanını kapsayan alana yönelik hazırlandığı ancak plan açıklama raporunun 11 no.lu maddesinde Göltürkbükü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı) başlığı altında çevre düzeni planı kararları ile ilgili açıklamalar verilerek 11.1 no.lu haritada Göltürkbükü 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı şemasının gösterildiği ve 13 madde numaralı bölümde Göltürkbükü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı) Plan Hükümlerine yer verildiği halde dosyada 1/25.000 ölçekli plana ait pafta ve plan açıklama raporu bulunmadığı; onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporu kararlarının plana ve plan hükümlerine aktarıldığı ancak raporda belirlenen uygulamaya esas önlemler ve kısıtlamaların uygulama imar planı hükümlerinde açıklanmadığı, 2863 sayılı yasa uyarınca koruma amaçlı imar

planlarının varsa etkileşim geçiş alanları ile birlikte sit alanının bütününe kapsayacak şekilde hazırlanması gerektiği halde kuzeybatıda I. Derece Doğal Sit Alanı ile planlama alanı arasında kalan yerleşik alan ve güneyde ticaret alanı ile sit sınırı arasında kalan 36-37-38-39-40-41 parsellerin bulunduğu alan gibi bazı kesimlerde plan onama sınırının sit sınırı ile çakışmadığı; ilgi (a) yazı ekinde yer alan 05.10.1995 tarihli, 38 sayılı meclis kararına göre 3621 sayılı kanun uyarınca Türkbükü ve Gölköy imar planları ile Türkbükü doğusu imar planlarında kısmi yapılaşma tespitine yönelik yapılan çalışma sonucunda Türkbükü ve Gölköy imar planlarında revizyona gerek olmadığı Türkbükü doğusu imar planlarının 50 ve 100 m çekme mesafeleri uygulanarak kıyı revizyonu yapılmasına karar verildiği ve kıyı alanlarının bu doğrultuda sahil şeridi ayrılmadan planlandığı; diğer yandan kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında da kullanım kararları oluşturulduğu; ayrıca kıyıya rastlayan paftalar dışındaki paftalarda sayısal harita kullanıldığı; plan revizyonuna altlık teşkil eden temel verilerden biri olan nüfus verilerinin güncellenmediği ve nüfus projeksiyonlarında 1995-2015 yılları arası nüfus verilerinin kullanıldığı; enerji nakil hatlarının ve koruma kuşaklarının planda gösterilmediği; 7 metre genişlikte taşıt yolları düzenlendiği ancak taşıt izinin sabit genişlikte devam etmediği; 192 ada, 38 parsel numaralı taşınmazın imar adası bölünerek yol boşluğunda bırakıldığı ve genel olarak taşıt yolları ile imar adaları arasında tanımsız boşlular bırakıldığı; derelerin taşkın alanlarında kullanım alanları planlandığı ancak bu alanlarda alınması gereken önlemler ile ilgili plan hükmü oluşturulmadığı tespit edilmiştir.

Ek olarak ilgi (d) yazımız ile bildirilen Göl Mahallesi, 232 ada, 13 parsel numaralı taşınmazda Başkanlığımızca "Bilim Köyü" yapılması amacıyla taşınmazın "Ticaret Alanı" olarak planlanması talebine yönelik gerekli düzenlemelerin yapıldığı anlaşılmıştır.

Ancak daha önce ilgi (e) yazımızda MUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından yapılan inceleme doğrultusunda planlama alanında sayısal verisi gönderilen altyapı, üstyapı ve sanat yapılarının bulunduğu; kanalizasyon ve içme suyu hatlarının hâlihazırda yol güzergâhlarından geçtiği dikkate alınarak hatların geçtiği güzergâhların yol olarak korunması, kanalizasyon verileri içinde yer alan atık su arıtma tesisi ve terfi merkezleri ile kum tutucu yerlerinin "Teknik Altyapı Alanı" olarak tanımlanması, içme suyu verileri içinde yer alan içme suyu sondaj kuyularının bulunduğu alanlarda ise kuyuların kullanımına engel olmayacak kullanım kararları üretilmesi gerektiği dile getirilmiş olmasına rağmen MUSKİ Genel Müdürlüğünce ilgi (b) yazıda ilgi (a) yazı ekinde sunulan plan teklifinde altyapı ve üstyapı verileri doğrultusunda uygun plan kararları

9/11/2013

oluşturulmayan yerler listelenerek plan teklifinin uygun bulunmadığı; daha önce ilgi (e) yazımız ekinde de iletilmiş olan ve yazımız ekinde tekrar gönderilen sayısal altyapı verilerine göre plan teklifinin revize edilerek MUSKİ Genel Müdürlüğünden yeniden görüş alınması gerektiği belirtilmiştir.

Sonuç olarak yukarıda açıklanan tespit ve değerlendirmelerimizin yanında yazımız ekinde CD içerisinde gönderilen MUSKİ Genel Müdürlüğüne ait altyapı verileri doğrultusunda gerekli düzenlemeler yapılarak MUSKİ Genel Müdürlüğünün uygun görüşünün alınmasının ardından nihai kurum görüşümüz bildirilebilecektir." Denilmektedir.

Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Köy Hizmetleri 16. Bölge Müdürlüğü Köy Hizmetleri Müdürlüğü'nün 13.02.2001 tarih ve B.1313 sayılı yazısında:

"İlgi(a) daki talep üzerine Muğla İli Gölötkrbükü Beldesi sınırları içerisinde Toplam 4760,000 dekar yüzölçümlü taşınmaz için hazırlanan toprak etüt raporu ile ilgili Genel Müdürlüğümüz görüşü ilgi(b) ekte gönderilmiştir." Denilmektedir.

Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2001 tarih ve B.194 sayılı yazısında;

"İlgi (a) ile imar planı çalışmaları yapılacağı bildirilen Muğla İli Gölötkrbükü Beldesi sınırları içerisinde toplam 4760,000 dekar yüzölçümlü taşınmazın İlgi (b) yazı eki toprak etüt raporundan 200,000 dekarının III. (üçüncü) sınıf zeytin ve turunçgil kullanımlı arazi, 890,000 dekarının IV. (dördüncü) sınıf zeytin ve turunçgil kullanımlı arazi, 330,000 dekarının VI. (altıncı) sınıf zeytin kullanımlı arazi, 955,000 dekarının VII. (yedinci) sınıf zeytin kullanımlı arazi ve 2385,000 dekarının ise VII. (yedinci) sınıf arazi olduğu anlaşıldığından Tarım Alanlarının Tarım Dışı Gaye ile Kullanılmasına Dair Yönetmeliğin 7. Maddesine göre

- 1- 200,000 dekar III. (üçüncü) sınıf ve 890,000 dekar IV. (dördüncü) sınıf zeytin ve turunçgil kullanımlı arazilerin istenilen amaçla kullanılmaları mümkün görülmemektedir.
- 2- 330.000 dekar VI. (altıncı) sınıf ve 955.000 dekar VII. (yedinci) sınıf zeytin kullanımlı arazi için 4342 Sayılı Mera Kanunu gereği Tarım ve Köyişleri bakanlığından izin alınması gerekmektedir.
- 3- 2385,000 dekar VII. (yedinci) sınıf terk arazinin istenilen amaçla kullanılması uygun görülmüştür." Denilmektedir.

19.07.2005 Yılında Resmi Gazete 'de yayımlanan 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu Geçici Madde 6'da:

"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 mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." Denilmektedir.

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 2. Bölge Müdürlüğü 12.06.2003 tarih ve B.15375 sayılı yazısında:

"İlgili yazınız eki 1/25000 ölçekli haritada işaretlenmiş bulunan alan, Kuruluşumuz sorumluluğundaki yollara cephe teşkil etmediğinden, imar planı çalışmasının sakıncası bulunmamaktadır." Denilmektedir.

Kara Kuvvetleri Komutanlığı Ege Ordu Komutanlığı'nın 02.05.2003 tarih ve 0925-50 sayılı yazısında :

"İmar planlarının sağlıklı ve uzun ömürlü olması maksadıyla, ilgi (b, c) esaslarına göre, Gnkur.Bşk.lığının olumlu görüşü alınmak üzere, Milli Savunma Bakanlığına müracaat edilmesi, ilgi (ç) ile valiliklere yayılmıştır.

Sonuç olarak; 1/25.000 ölçekli haritaya işaretli ve onaylı proje ile Milli Savunma Bakanlığına başvurulması gerekmektedir." Denilmektedir.

Milli Savunma Bakanlığı'nın 30.07.2004 tarih ve 10326 sayılı yazısında:

"Yapılan inceleme sonucunda, söz konusu bölgede Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin bulunmadığı ilgi (b) ile bildirilmiştir." Denilmektedir.

Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü Milas Orman İşletme Müdürlüğü Bodrum Orman İşletme Şefliği'nin 27.10.2000 tarih ve 1/1 sayılı yazısında:

"İlgili yazınız ile istenilen 1/25.000 ölçekli haritada Göl-Türkbükü belediyesi imar planında Devler Ormanı'nın planlamada yer almaması, Plan değişiklikleriyle devlet ormanının planlamada değişiklik yapılmaması kaydı ile Göl-Türkbükü Belediyesinin yapacağı imar planında devlet ormanına girilmemesi şartı ile imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

Muğla Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 28.05.2020 tarih ve E.877 sayılı yazısında:

"İlimiz, Bodrum İlçesi Türkbükü Mahallesi (Tepecik Mevkii) N18C-13A-3C pafta, 219 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 30 parsel sayılı taşınmazların, mevcut Göl-Türkbükü koruma amaçlı imar planında konut alanında kaldığı ancak özel sağlık tesis alanı olarak planlanmasının istendiğinin belirtildiği, Belediyemiz tarafından hazırlattırılan revizyon plan çalışmalarının onama işlemleri devam ettiği, söz konusu parsellerin 1/1000 ölçekli Göl-Türkbükü koruma amaçlı imar planında 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları

içerisinde konut alanında kaldığı tespit edildiği, Belediyece hazırlattırılan ve Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından inceleme ve değerlendirme çalışmaları devam eden revizyon plan çalışmalarında, Özel Sağlık Tesis Alanı olarak planlanmasında sakınca olup olmadığına ilişkin, ilgi dilekçe ve ekleri Müdürlüğümüzce istenmiş olup, bahsi geçen parsellerde, Özel Sağlık Tesis Alanı olarak planlama yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü Muğla Şube Müdürlüğü 20.09.2023 tarih ve E-11291090 sayılı yazısında;

“Muğla İli, Bodrum İlçesinde bulunan Gökçöy Sulak Alanının 20.07.2023 tarih ve 10784966 sayılı Genel Müdür OLUR'u ile "Mahalli Öneme Haiz Sulak Alan" olarak tescil edilip koruma bölgeleri onaylanmıştır.” Denilmektedir.

13. GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI' NIN GEREKÇELERİ

- Arkeolojik alanlara ve anıtsal yapılara fonksiyon verilerek, ulaşım ve otopark imkanları sağlanarak halkın ziyaretine açık hale getirilmesi
- Arkeolojik alanlar, 1. grup tescilli yapılar ve 2. Grup tescilli yapıların koruma kullanma dengeleri de gözetilerek planla bütünleştirilmesi
- Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığınca uygun görülüp 20.07.2020 tarihinde onaylanan Trafik Etütü'ne göre trafik ağının ve otopark problemlerinin çözülmesi
- Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Trafik Komisyonunun 20.07.2020 tarihli kararıyla uygun bulunan Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planına Esas Trafik Etütü Raporundaki kararları ve mevcut gelişmiş yerleşmelerin kıyı üzerindeki olumsuz etkileri dikkate alınarak yerleşmenin doğal silüetini zorlamadan üst noktalardan geçen ana ulaşım ağı ile yeniden bir ulaşım sisteminin kurgulanması
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 06.10.2022 tarihinde ilan edilen “Rezerv Yapı Alanı” doğrultusunda planın yeniden düzenlenip sosyal donatı alanlarının ve açık ve yeşil alanların erişilebilirlik ve yeterliliklerinin yeniden sağlanması
- 25.05.2022 tarihli DSİ raporuna göre derelerin ve etrafının düzenlenmesi
- Planda, Muğla Büyükşehir Belediyesi Atıksu ve Arıtma Tesis ve hatlarının yapı adaları içinde kalmayacak şekilde düzenleme yapılması
- Planın ADM Elektrik'in 08.03.2022 tarihli yazısında belirttiği trafo binalarına ilişkin görüşlerine göre düzenlenmesi
- Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin bildirdiği İçme suyu hatlarına göre yolların yeniden düzenlenmesi
- Muğla Büyükşehir Belediyesinin kendi mülkiyetle
- ri ile ilgili fonksiyon değişikliği taleplerinin dikkate alınarak planda düzenleme yapılması

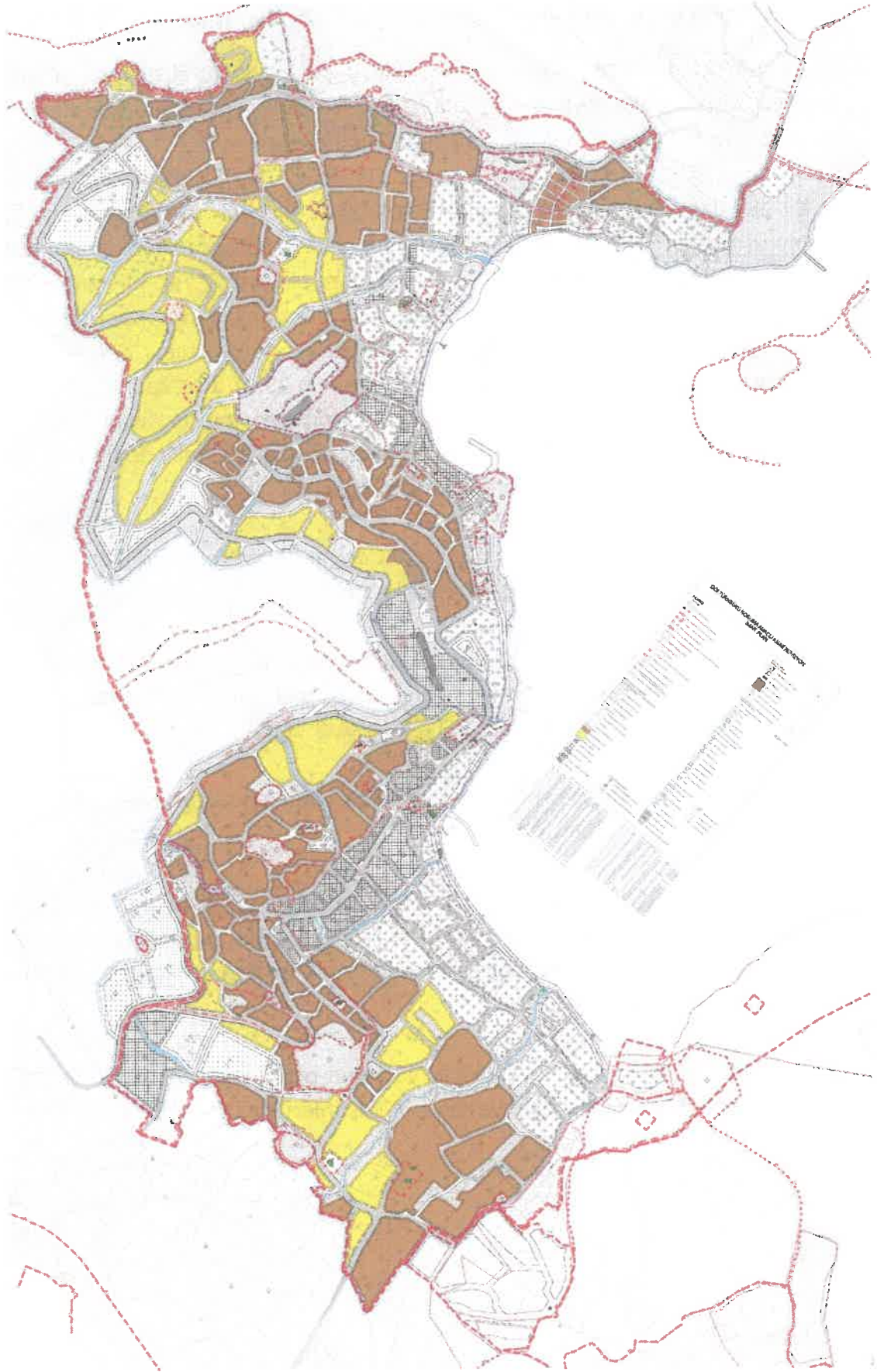
- Bölgenin mevcut doku ve yoğunluğu değiştirilmeden, doğal ve kültürel değerler de korunarak gelecek nüfus için planlı, yaşam kalitesi yüksek, sürdürülebilir bir kentleşme sağlanması
- Arkeolojik, kültürel ve doğal değerler korunarak bölgenin karakterine uygun yapılaşma ile turizmle gelişmesinin sağlanması

14. GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI' NIN GETİRDİKLERİ

Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon Uygulama İmar Planı ile aşağıdaki kararlar getirilmiştir (Harita.11.1);

14.1. Korumaya dönük kararlar

- a. Korunması gereken ve yerüstünde görülebilen arkeolojik değerler (kaya mezarları, kısmen yıkılmış şapel, kule,vb... yapı kalıntıları) rölövelerle tespit edilerek kent içindeki kesin yerleri belirlenip plana işlenmiştir.
- b. Koruma kurullarınca belirlenen yerleşim alanı analizinde ortaya çıkan yetişmiş ağaçlar (kara selvi, zeytin, keçi boynuzu, melengiç, hurma, vb... uzun ömürlü) ile bunların oluşturdukları gurup ve diziler, yerleşme komşuluğunda bulunan ve görüntüsüyle doğal ortamın ilginç yönünü ortaya koyan doğal kayalıklar korunması gereken doğal alanlar / elemanlar olarak önerilmiştir.
- c. Plan; arkeolojik alanlar koruma ağırlıklı olmakla birlikte, yerleşmede günümüzde yapımına rastlanmayan yarımada has geleneksel konut kültürü hakkında özgün bilgiler veren ve geleceğe aktarılacak yerleşmenin tarihi hakkında bilgileri verebilecek sivil mimarlık örneklerinin de tespit ve tescillerinin yapılarak korunmalarının sağlanmasını önermektedir.
- d. Yerleşmenin geçmiş ekonomik yaşamı ve yapı kültürü hakkında bilgiler sunan ve yörede 'Gümbet' adıyla anılan sarnıçların tespiti yapılarak anıtsal eser olarak tescillenerek geleceğe aktarılmasını önermektedir.
- e. Korunması gereken alanların koruma-kullanma dengeleri oluşturulmuştur.
- f. Yapılaşmaya ilişkin olmak üzere yapılaşmış/kısmen yapılaşmış, özellikle de aliüvyal alanlardaki iptal edilen planla yerleşime açılmış ve kısmen yapılaşmış bahçelik alanlarda yapı yoğunlukları net imar parselinden verilerek aşırı yoğunlaşmanın önüne geçilmiştir.
- g. Yapılaşma yasağı getirilen özel mülkiyetteki sit alanlarının kamu arazileri ile takası için kamu arazilerinde konut arsaları üretilmiştir.

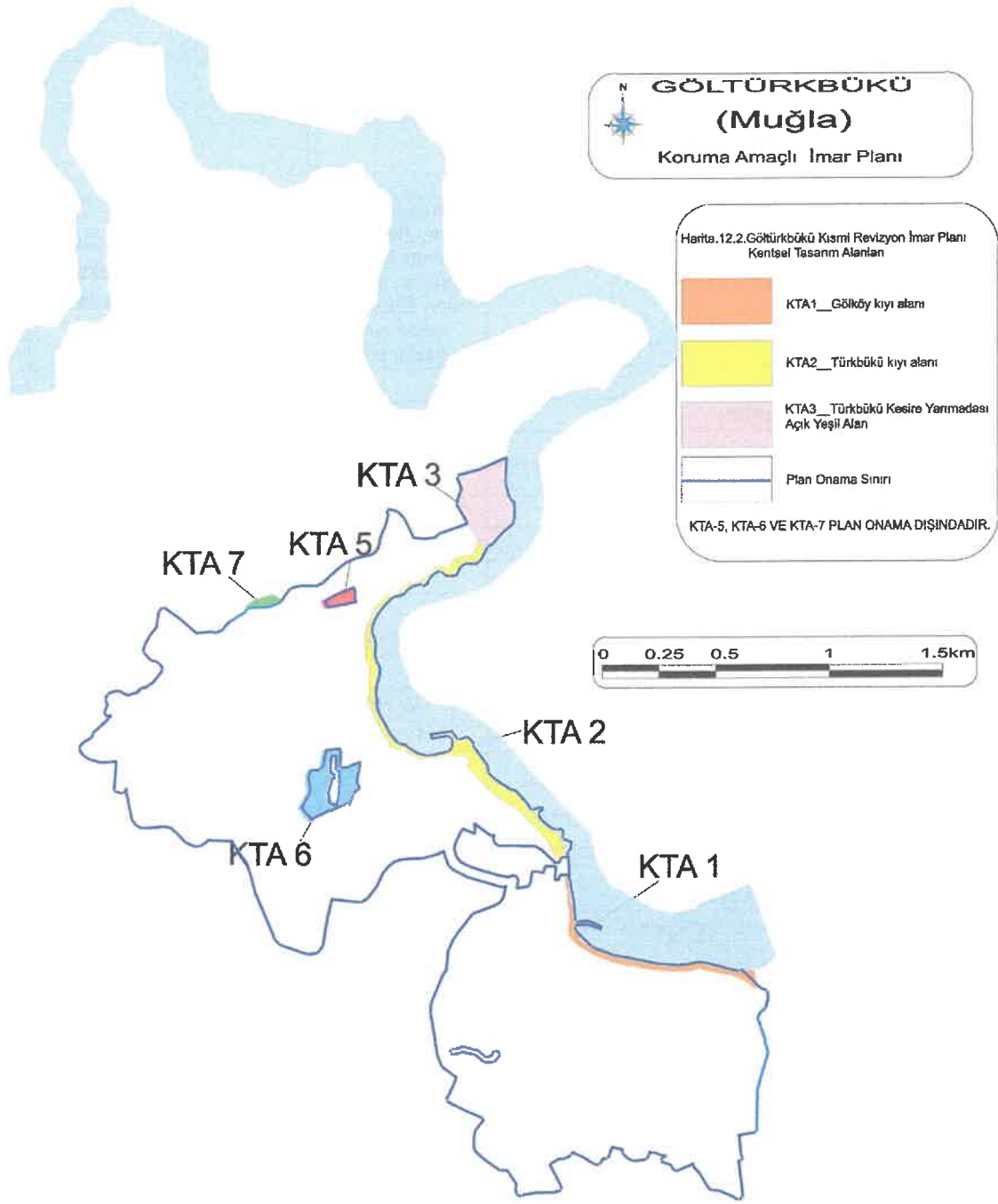


Harita 14.1. Gölterbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı

Handwritten signature in blue ink.

14.2. Korunarak geliştirilecek kentleşmeye ilişkin kararlar

- a. Nüfus yoğunluğunun artması ile birlikte doğal ve kültürel değerlerini koruyarak sağlıklı gelişen planlı köylerin sağlıklı büyümesi (her köy yerleşimi kendi sınırları içinde gelişerek) hedeflenen planlı geçiş sağlanması hedeflenmiştir.
- b. Bir aks üzerinde dizilerek birbirine bağlanarak gelişmiş yerleşmenin kıyı üzerinde olumsuz etkileri de dikkate alınarak yerleşmenin doğal silüeti zorlamadan üst noktalarından geçen ve yerleşmeyi en az etkileyecek bir araç yolu önerilmiş, kuzeydeki II.konuta olan araç bağlantısı ile kentin olabildikçe az etkilenmesi hedeflenmiştir. Ayrıca yazın artan trafiğin deniz toplu ulaşımı ile hafifletilmesi önerilmiştir. Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Trafik Komisyonunun 20.07.2020 tarihli UTK2020-7-231 sayılı kararıyla uygun bulunan Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planına Esas Trafik Etütü Raporundaki kararlar planlama sürecinde dikkate alınmıştır. Ayrıca plan açıklama raporunun ekinde sunulmuştur.
- c. Kentin bir yandan arkeolojik, kültürel ve doğal değerlerini korurken diğer yandan donatıları ile birlikte sağlıklı gelişmesi sağlanmıştır (Tablo 11.1).
- d. Kentsel yerleşim alanında sahip oldukları değerler nedeniyle bir bütün olarak tasarlanarak , uygulanıp halkın hizmetine sunulması gereken 3 adet bölge Kentsel Tasarım Alanı olarak belirlenmiştir (KTA-1, KTA-2, KTA-3) (Harita : 11.2).
- e. Kurumların talepleri plan hiyerarşisi ve plan bütünlüğü içerisinde değerlendirilerek gerekli düzenlemeler yapılmıştır.
- f. Prensip olarak Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı ile bir yandan arkeolojik, kültürel ve doğal değerler korunurken diğer yandan gevşek dokulu ve yarımada karakterine uygun yapılaşma ile turizmle (iç-dış) gelişmesini sağlayacak bir kent gelişimi hedeflenmiştir.
- g. Arkeolojik alanlar ve 1. Grup tescilli yapıların bulunduğu alanlara halkın ziyaretini kolaylaştırmak amacıyla ulaşım ve otopark imkanları sağlanmıştır.



Harita 14.2. Göltürkbükü kısmi revizyon imar planı kentsel tasarım alanları

Handwritten signature in blue ink.

Tablo 14.1. Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı sınırları içinde kalan 2003 planı alan kullanımı ve sosyal donatı alanları dağılımı

** (2003 yılı onaylı Göltürkbükü KAİP'in tamamı için projeksiyon nüfus 10630 kişidir.) Kabul edilen nüfus projeksiyonu : 8748 kişi (%100 doluluk halinde)			
Alan Kullanımı	Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı sınırları içinde kalan 2003 planı içinde kalan alanlar (m2)	2003 Planı öneri nüfusa göre olması gereken asgari donatı alanları büyüklükleri (m2)	Fark
Konut Alanları:			
Yerleşik Konut Alanları			
0.10/0.20	773105		
0.15/0.30	86729.35		
0.20/0.40	175047.8		
0.35/0.70	28387.6		
0.45/0.90	11316.47		
Gelişme Konut Alanları			
0.10/0.20	346167.26		
Turizm Alanları:			
0.15/0.30	380863.95		
Ticaret Alanları	121059.09		
Pazar Alanı			
Turizm-Ticaret-Konut Alanı			
Ticaret-Konut Alanları			
Kentsel Donatı Alanları:			
Eğitim Tesis Alanı (6.5 m2/kişi) *	72489	56862	15627
Açık ve Yeşil Alanlar (10 m2/kişi) *	523031	87480	435551
Spor Alanları			
Sağlık Tesis Alanı (1.5 m2/kişi)*	24090	13122	10968
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı (0.75 m2/kişi) *	9173.18	6561	2612
İbadet Yeri (0.5 m2/kişi) *	2060.36	4374	-2314
Belediye Hizmet Alanı	18260.46		
Resmi Kurum Alanı	33347.08		
Trafo Alanları	3814	9685	-5871
Teknik Altyapı Alanları			
Mezarlık	3940.31		
Tarım Alanı	11492		
Dereler	30524		
Doğal Sit Alanları	48436		
Arkeolojik Sit Alanları	86623		
Yollar ve diğer açık alanlar	383982		
TOPLAM	3173939		

** (17 Mayıs 2017 tarih ve 30069 sayılı Resmi Gazete de yayınlanan "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosu esas alınmıştır.)

** (2003 yılı onaylı Göltürkbükü KAİP'in tamamı için projeksiyon nüfus 10630 kişidir.)

94

Tablo 14.2. Öneri koruma amaçlı kısmi revizyon imar planına göre alan kullanımı ve sosyal donatı alanları dağılımı

Kabul edilen nüfus projeksiyonu : 9663 kişi			
Alan Kullanımı	Göltürkbükü KARİP kapsamındaki alanlar (m2)	Öneri nüfusa göre olması gereken asgari donatı alanları büyüklükleri (m2)	Fark
Konut Alanları:			
Yerleşik Konut Alanları			
0.10/0.20	569316		
0.15/0.30	82717		
0.20/0.40	165264		
0.35/0.70	33496		
0.45/0.90	9346		
Gelişme Konut Alanları			
0.10/0.20	427305		
Turizm Alanları:			
0.15/0.30	393893		
Ticaret Alanları	89257		
Pazar Alanı	6622		
Turizm-Ticaret-Konut Alanı	47770		
Günöbirlik Turizm Alanı	7385		
Kentsel Donatı Alanları:			
Eğitim Tesis Alanı (6.5 m2/kişi) *	106400	62809	43591
Açık ve Yeşil Alanlar (10 m2/kişi) *	287043	96630	190413
Rekreatif Alan	197285		
Spor Alanları	20253		
Sağlık Tesis Alanı (1.5 m2/kişi)*	29940	14494	15446
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı (0.75 m2/kişi) *	8049	7247	802
İbadet Yeri (0.5 m2/kişi) *	4880	4831	49
Belediye Hizmet Alanı	9009		
Resmi Kurum Alanı	13271		
Trafo Alanları	11033	9663	1370
Teknik Altyapı Alanları			
Mezarlık	8282	11033	
Tarım Alanı	11492		
Dereler	30524		
Doğal Sit Alanları	48436		
Arkeolojik Sit Alanları	83308		
Yollar ve diğer açık alanlar	398757		
Rezerv Alan	63970		
Plan Onama Sınırı	3124399		

(17 Mayıs 2017 tarih ve 30069 sayılı Resmi Gazete de yayınlanan "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik"ın standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosu esas alınmıştır.)

*Sağlık Tesis Alanı için ayrılan alan miktarı hareketli nüfus göz önünde bulundurularak hesaplanmıştır.

*Sosyal Tesis Alanı için ayrılan alan miktarı hareketli nüfus göz önünde bulundurularak hesaplanmıştır.

*Yeşil Alan için ayrılan alan miktarı hareketli nüfus göz önünde bulundurularak hesaplanmıştır.

*İbadet yeri için ayrılan alan miktarı hareketli nüfus göz önünde bulundurularak hesaplanmıştır.

*Eğitim Tesis Alanı için ayrılan alan miktarı hareketli nüfus göz önünde bulundurularak hesaplanmıştır.

Tablo 14.3. İmar planındaki turizm ve konut alanlarında mevcut ve öneri yapılaşmışlık ve kapasite durumu

ALAN KULLANIMI	ÖNERİ YOĞUNLUK	MEVCUT				*ÖNERİ		
		BİNALARA GÖRE GERÇEKLEŞMİŞ KAPASİTE		* GERÇEKLEŞEBİLİR KAPASİTE		ALAN (Ha)	ÖNERİ YOĞUNLUKLARA GÖRE TOPLAM ALAN (M2)	TOPLAM KAPASİTE NÜFUS-YATAK
		BİNALARA GÖRE TOPLAM ALAN (m2)	BİNALARA GÖRE TOPLAM NÜFUS-YATAK	ALAN (m2)	NÜFUS-YATAK			
TURİZM	30%	86372	2399	347862	4348	393893	118167.9	5908
	TOPLAM	86372	2399	347862	4348	393893	118167.9	5908
KONUT	20%	113996	3420	1103253	6619	996624	199324.8	5980
	30%	-	-	-	-	82717	24815.1	745
	40%	13096	393	94767	1137	165264	66105.6	1983
	70%	21984	659	28317	595	33495	23446.5	703
	90%	7688	230	14976	404	9345	8410.5	252
	TOPLAM	156764	4702	1241313	8755	1287445	322102.5	9663

Mevcut binalara göre gerçekleşmiş kapasite: Halihazır haritada var olan binaların toplam inşaat alanlarına göre gerçekleşen yatak-nüfus kapasitesidir.

Yatak kapasitesi: Toplam bina alanı / 36 (18 m² Yatak başına oda alanı+ 18 m² Yatak başına servis alanı) Türkiye ve uluslararası otellerde en küçük standart oda tasarımlarının incelenmesinde banyolu tek kişilik oda 15 m² ,banyolu çift kişilik oda 25m² olarak bulunmuştur. Yatak başına en az 15m² servis alanı planlandığı görülmüştür.

Planlama alanında yatak kapasitesi hesabı: (Mevcut belediye ve Turizm Bakanlığı'ndan belgeli tesislerin kapasiteleri dikkate alınmıştır.)

Turizm bakanlığının teklifi ile TAKS / KAKS alanına yaklaşık %10 servis alanları ilave edilerek servis alanları ile birlikte yatak başına 20m² inşaat alanı kabul edilmiştir. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik kapsamında en küçük turizm tesis alanı yatak kapasitesi 10 yatak olacak şekilde düzenlenmek suretiyle hesaplanmış olup kısmi revizyon planı bütününde (39.3 ha Turizm Tesis Alanlarında) toplam yatak kapasitesi 5853 yatak olarak önerilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı-Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 16.11.2021 tarih ve 1913949 sayılı yazısında da belirttiği;

"Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya ilişkin Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin (e) bendinde yer alan "Bu Yönetmelikte tanımlanan planlarda, turizm tesis alanı kullanımları için maksimum yatak kapasitesi belirlenmesi esastır." hükmü gereği yatak kapasitelerin plan paftaları üzerine işlenmesi" maddesine göre planda turizm fonksiyonlu adalar üzerine yatak kapasiteleri işlenmiştir.

Nüfus kapasitesi: (Toplam arsa alanı x yapı emsali) / Kişi başına ortalama konut alanı (33.33 m²)

Göltürkbükü yerleşmesi III.Derece Arkeolojik Sit Alanı içinde mevcut ve öneri konut alanlarının önerilen yoğunluklarda %100 yapılaşması halinde barındırabileceği nüfus 9663 kişi olarak hesaplanmıştır.

24

15. GÖLTÜRKBÜKÜ (MUĞLA) 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI KISMI REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. Genel Hükümler

1.1. Bu plan hükümleri ve uygulama koşullarının amacı; Göltürkbükü yerleşiminin koruma amaçlı kısmi revizyon imar planı sınırları içerisinde yer alan, kentsel yerleşme alanı ile I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanlarının 3194, 2634, 2863 sayılı kanunlar, 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi gereği hazırlanan güncel yönetmelikler Mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (KTVKBK) ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (KVKBK) kararları doğrultusunda korunması, düzenlenmesi ve tarihsel doğal çevre ile uyumlu biçimde geliştirilmesidir.

1.2. Kapsam: Mülga Muğla KTVKBK'nun 01.03.2003 tarih ve 2283 sayılı karar ile onaylı koruma amaçlı imar planı sınırları içinde 1. ve 3. derece arkeolojik sit alanlarını kapsamaktadır.

1.3. Hedefler; Bu plan hükümlerinin temel hedefi; tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı, sivil mimarlık örneklerinin temel doku elemanları ile korunması, yörenin geleneksel karakterini oluşturan niteliklerin koruma-kullanma dengesi sağlanarak ekonomiye katkılarının sağlanması, turizm ve doğal potansiyellerle birlikte korunarak kullanılması ve bu amaçla planlı gelişiminin sağlanmasıdır. Bu kapsamda;

*) Sektörel ve Mekansal gelişme sürecinde, sürdürülebilir kalkınmanın ve sağlıklı yapılaşmanın sağlanması amacı ile doğal, kültürel, tarihi ve kentsel kullanımlar arasında koruma - kullanma dengesi oluşturularak, alt ölçekli uygulama planlarında sektörel kalkınmayı sağlayan ayrıntılı plan kararları üretilecektir.

1.4. Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı ve Plan Hükümlerinde zorunluluk olmadıkça değişiklik yapılamaz, ancak zorunlu hallerde söz konusu olabilecek her türlü değişiklik talebi için Muğla KVKBK görüşünün alınmasından sonra Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın onaylaması gerekir.

2. Özel Hükümler

2.1. Göltürkbükü kentsel yerleşim alanında bulunan sivil mimarlık örneklerinin ve yöresel peyzaj oluşturan uzun ömürlü ağaçların korunması esastır. Ağaçların bakım ve budanmaları, yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre ilgili kurumun izni alınarak belediyesince yapılacaktır.

2.2. Kentsel yerleşim alanı içerisindeki kıyı alanlarında yaya dolaşımına öncelik verilmesi esastır.

2.3. Kentsel yerleşim alanı içerisinde sanayi, depolama, imalathane (geleneksel el üretimleri hariç) gibi çevreyi sağlık, görsel, gürültü vb. yönden olumsuz etkileyen işlevler ile patlayıcı madde depoları ve imalathaneleri yer alamaz. Bu koşul mevcut işletmeler için de geçerlidir.

2.4. Resmi Kurum (idari, eğitim, sağlık, sosyal-kültürel, vb.) yapılarında tip proje uygulanamaz. Koruma şartlarında geleneksel dokuya uyumlu proje üretimi esastır.

2.5. Kentsel tasarım alanlarında yapılacak olan peyzaj düzenlemelerinde Göltürkbükü ile özdeşleşen yöreye ait bitki ve ağaç türleri ile kent mobilyalarının kullanılması esastır.

2.6. Parsellere yol veren mevcut kapalı geçitlerin yerel bir gelenek olarak korunması esastır.

2.7. Turizm Tesis Alanları

2.7.1. Bu alanlarda, 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" ve ilgili güncel yönetmeliklerinde tanımlanan kullanımlar yer alabilir.

2.7.2. Turizm alanındaki tesisler başka amaçla kullanılamaz, koruma şartlarında geleneksel dokuya uyumlu olmaları esastır.

2.7.3. İmar planlarında tesislerin mimari projelerinde topografya ve doğal bitki örtüsü ile çevre karakteristiklerine uygun çözümler getirilecektir.

2.7.4. Turistik tesislerde yapılabilecek olan ve tesisleri birbirine bağlayan açık geçitler, açık teraslar, açık oyun alanları, açık yüzme havuzu ve sabit olmayan tesisler inşaat emsaline dahil değildir.

2.7.5. Bu alanlarda bodrum kat ve otoparklarda ilgili güncel yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

2.7.6. Asma kat, kat adedinden sayılmaz. Emsale ve yapı yüksekliğine dahildir.

2.7.7. Bir parselde tesis bütünlüğü içinde birden fazla yapı yapılabilir. Yapı yaklaşma sınırları içinde kalmak koşuluyla bina taban alanı 300m² yi geçemez. E= 0,30 olarak belirlenmiştir. Bodrum ve zemin katlarda blokları birbirlerine bağlayan geçitler yapılabilir.

2.8. Günöbirlik Tesis Alanları

2.8.1. Yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor vb. imkânları günöbirlik olarak sağlayan ancak, konaklama yapılmayan tesislerin bulunduğu alanlardır.

2.9. Konut Yerleşme Alanları

2.9.1. Göltürkbükü kentsel yerleşim alanında konut yerleşme alanları 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon Nazım İmar Planında meskun ve gelişme konut alanları olarak gruplandırılmıştır.

Meskun konut alanlarında;

- Az yoğunlukta konut alanı: E:%20 (45 kişi/ha)
- Orta yoğunlukta konut alanı: E=%30-%40 (75-100 kişi/ha)

94

- Yoğun konut alanı: $E=70$ (175 kişi/ha)
- Çok yoğun konut alanı: $E=90$ (220 kişi/ha) olan alanlardır.

Gelişme konut alanları ise az yoğunlukta konut alanları olup, Gölürbükü kentsel yerleşim alanının geleneksel karakterinin korunarak gelişmesini sağlayacak alanlar olup emsali %20 olan kent çeperlerinde belirlenmiş alanlardır.

2.9.2. Konut alanlarında bina yüksekliği, yapı büyüklüğü gibi yapılanma koşulları alt ölçekli planda ve plan hükümlerinde belirtilmiştir.

2.10. Kentsel Tasarım Alanları (KTA):

Gölürbükü kentsel yerleşim alanında Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planının hedeflerine ve kapsamına uygun olarak kentin nefes almasını sağlayacak ve belirli nitelikleri olan alanların korunarak halkın kullanımı hedeflenerek belirlenmiş özel proje alanlarıdır. Muğla KVKBK'nun 01.03.2003 tarih ve 2283 sayılı kararı ile uygun bulunan plan içinde verilen KTA numaraları ile aynı numaralar kullanılmıştır. Bu alanlar;

1. KTA-1 Gölürbükü Kıyı Bandı
2. KTA-2 Türbükü Kıyı Bandı
3. KTA-3 Türbükü Kesire Yarımadası açık yeşil alan

Kentsel tasarım alanı içinde kalan bu alanlar nitelikleri gereği kentsel tasarım projelerine göre düzenlenerek toplumun doğal ve kültürel değerlerle bütünleşmesinde önemli katkıları olacak özellikleri nedeniyle kentsel tasarım projesi bünyesinde değerlendirilmesi gereken alanlardır.

2.11. Ticaret Alanları ve Ticaret + Turizm + Konut Alanları

Kentsel yerleşim alanında "ticaret ve ticaret + turizm + konut alanları" olarak belirtilen alanlardaki $E=0.40$ olup yapıların yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirtilecektir. Ticaret + turizm + konut alanlarında her türlü perakende ticaret faaliyetleriyle ofis, konaklama ile üst katlar konut olarak kullanılabilir. Ticaret alanlarında konut yapılamaz, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen yapılar yapılabilir. Bu alanda toptan ticaret ve depolama yapılamaz. Çevreyi olumsuz etkileyecek ticari faaliyetler (İpg satışı, patlayıcı veya parlayıcı madde satışı vb.) ile bu maddelerin depolanması yapılamaz.

2.12. Parklar, Yeşil Alanlar, Spor Alanları

Park ve Dinlenme Alanları; parklar, gezi ve dinlenme alanları, manzara parkları-seyir terasları, meydan, açık bireysel spor alanı vb. olarak kullanılacaktır. Bu alanlarda ekolojik etütler yapılarak mevcut yeşil doku korunacak, gerekli ise peyzaj kalitesi artırılacaktır. Yeşil alanlardaki düzenlemeler kentsel tasarım projesi ile yapılacaktır.

Spor Alanlarında; revir-wc- soyunma odası-duş yerleri gibi sportif amaçlı kullanımlara dönük idari, hizmet birimlerine ait yapılar yapılabilir.

Mezarlıklar; mevcut yeşil doku korunacak, gerekli ise yeşil kalitesi yenilenecek, yeşil dokusu yok olmuş mezar alanlarına uygun ağaç türlerinin dikilerek ağaçlandırılacaktır.

24

Bu alanlar mevcut orijinal duvarları ile birlikte korunacak, kısmen mevcut veya olmayan duvarlar orijinal malzeme-biçim-oranında tamamlanarak duvarla çevrilecektir. Ayrıca, Bu alanlarda bina güvenlik mekanı veya malzeme deposu, cenaze yıkama yeri, morg, ibadet yeri için binalar yapılabilir.

Dere kenarlarındaki parklarda derelerin temizliği için en az 5m genişliğinde sert zemin (yol) yapılması zorunludur.

2.13. Pazar Alanı

Kentin pazar kültürü faaliyetlerini karşılamak amacıyla belirlenen alanlardır.

2.14. Tarım alanı

5403 Sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümlerince tanımlanan ve bu kanun ve yönetmeliklerince işlem yapılacak alanlardır.

2.15. Eğitim Alanları

Bu alanlar okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Millî Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınmalıdır.

Bu alanlarda yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir. Tip proje uygulanmayacak olup bölgede geliştirilecek mimari yapılanmaya uygun çözümler üretilecektir.

2.16. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları

Bu alanlarda; kültür merkezleri, halk eğitim merkezleri, mesleki-sosyal-kültürel eğitim merkezleri, kültür evleri, kütüphane, araştırma merkezleri, müze, açık hava sergileri, bilim ve sanayi müzeleri, kapalı sergi salonları, tanıtım-eğitim seminerleri ve gösterimlerinin yapılacağı konferans salonları, sanat atölyeleri, nikah dairesi, sinema-tiyatro-sergi-konser-konferans salonları vb. gibi kültürel yapılar, aile sağlığı merkezleri gibi sağlık birimleri, kafeterya, lokanta ile bu birimlere hizmet veren idari birimler yapılabilir. Bu alanlarda verilen işlevler Muğla Büyükşehir Belediyesi ve/veya İlçe Belediyesince de yapılabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir.

Ayrıca bu alanlarda huzurevleri, bakımevleri, kreş, sığınma evleri, özürliüler eğitim merkezleri, aşıevleri gibi sosyal yardım birimleri yetiştirme yurdu, öğrenci yurtları vb. yer alabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir.

2.17. Sağlık Alanları

Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi

fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Bu alanlarda yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir.

2.18. İbadet Alanları

İbadet alanlarında, cami olarak uygulama yapılacaktır. Yapı yaklaşma sınırları içinde bina yüksekliği sınırlaması olmaksızın yapılaşmaya gidilebilir.

2.19. Kamu Hizmet Alanları

Uygulama imar planında resmi kurum alanı olarak ayrılan alanlardır. Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır. Yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planlarda belirlenecektir.

2.20. Belediye Hizmet Alanları

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlar atık yönetimi, ayrıştırma, yeniden kazanımı, araç bakım-onarım birimleri olarak kullanılamaz. Bu alanlarda yer alacak Büyükşehir-İlçe Belediyesi idari kurum ayrımı ve yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planlarda belirlenecektir.

2.21. Teknik altyapı alanları

Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılacak tesis alanlarıdır. Yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planlarda belirlenecektir.

2.22. Rekreatif alanlar

Halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, açık havuzlar, oyun ve açık spor alanları, açık gösteri alanları, yeşil bitki örtüsü ve kıyı yapısının elverdiği yerlerde denize iniş rampaları bulunan alanlardır. Bu alanlarda 3621 sayılı kıyı kanunu ve uygulama yönetmeliklerine göre uygulama yapılacaktır.

16. GÖLTÜRKBÜKÜ (MUĞLA) KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. Genel Hükümler

1.1. Bu plan hükümleri ve uygulama koşullarının amacı; Göltürkbükü yerleşiminin koruma amaçlı kısmi revizyon imar planı sınırları içerisinde yer alan, kentsel yerleşme alanı ile I. Ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanlarının 3194, 2634, 2863 sayılı kanunlar, 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi gereği hazırlanan güncel yönetmelikler Mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (KTVKBK) ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (KVKBK) kararları doğrultusunda korunması, düzenlenmesi ve tarihsel doğal çevre ile uyumlu biçimde geliştirilmesidir.

1.2.Kapsam: Mülga Muğla KTVKBK'nun 01.03.2003 tarih ve 2283 sayılı karar ile onaylı koruma amaçlı imar planı (KAİP) sınırları içinde 1. ve 3. derece arkeolojik sit alanlarını kapsamaktadır.

1.3.Onama ve yasal çerçeve: plan hükümleri ve uygulama koşulları Muğla KVKBK'nun uygun görüşü doğrultusunda Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca onaylanması ile yürürlüğe girer.

1.4. Göltürkbükü koruma amaçlı kısmi revizyon imar planında sit alanları içerisinde söz konusu olabilecek her türlü değişiklik için Muğla KVKBK uygun görüşünün alınması zorunludur..

1.5. Göltürkbükü koruma amaçlı kısmi revizyon imar planı, temel arazi kullanım kararlarının belirlendiği 1/1000 ölçekli koruma amaçlı kısmi revizyon imar planı ve üzerine mevcut kadastral durum ve öneri planların işlendiği plan hükümleri, uygulama koşulları ve plan raporu ile bir bütündür.

1.6. Planda 3.derece arkeolojik sit alanı içerisinde Mülga Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun (KTVKYK) 05.11.1999/658 sayılı ilke kararına uyularak

OK

mevcut konumda korunarak yeniden yapılaşacak ya da yeni yapılaşacak tüm parsellerde sondaj kazısı dahil her türlü temel kazısı kontrolü vs. kazı işlemi müze müdürlüğü uzmanları denetiminde yapılması zorunludur. Temel kazısı sırasında her hangi bir buluntuya rastlanması durumunda durum raporlu tutanakla tespit edilir ve uygulama durdurulur ve Muğla KVKBK'nun vereceği karara göre işlem yapılır.

1.7. Göltürkbükü koruma amaçlı kısmi revizyon imar planı alanı içinde plan kararları doğrultusunda plan koşullarına uyularak yapılacak her yapı, fen ve sağlık koşulları ile ilgili tüzük ve güncel yönetmelik hükümlerine uymak zorundadır. Ayrıca tüm yapılarda güncel "afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik" hükümlerine uyulmak zorundadır. Bu yönetmelik tescilli kültür varlığı olan yapılarda, özgün mimari ve taşıyıcı sistemleri korumasına engel oluşturan hükümleri uygulanmaz. 2981 sayılı kanun ile "çatı ve çekme katların tam kata çıkarılması ile ilgili yönetmelik " bu alanda uygulanmaz. Otopark, ısı yalıtım ve sığınak yönetmelikleri yeterli alanı olmayan tescilli binalarda uygulanmaz. Bunların dışındaki her türlü binada güncel otopark, ısı yalıtım ve sığınak yönetmeliği geçerlidir.

1.8. Kıyılarda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın onayı ve izni olmadan dolgu ve kazı (boşaltma) yapılamaz. III. Derece arkeolojik sit alanı içindeki tüm kıyılarda Muğla KVKBK'nın izni alınmalıdır.

1.9. Kültür varlıkları koruma alanlarında 2863 sayılı yasa, ilgili güncel yönetmelikler, ilke kararları ve Muğla KVKBK'nın kararlarına uyulacaktır.

1.10. Yetkili kurumlar tarafından onaylanan jeolojik-jeoteknik raporda belirtilen önlemler ve kısıtlamalarla ilgili tüm hususlara uyulması zorunludur. İmar durum belgesinde jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda belirtilen önlemler ve kısıtlamalar hakkındaki bilgiler yer alır.

1.11. İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu, Zemin Etüt Raporu olarak kullanılamaz. Zemin etüt raporu yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

2. Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal ve Yapısal Değerler

2.1. Göltürkbükü kentsel yerleşim alanı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı kısmi revizyon imar planında tescil notları ile belirtilen sivil mimarlık örneklerinin parsel, bahçe duvarları, ağaçlar, avlular, avlu kaplamaları, ocak, havuz, kuyu, ayazlık ve sarnıç gibi temel doku elemanları ile birlikte korunması esastır. Bu konuda Muğla KVKBK kararı alınmadan bu elemanlar ortadan kaldırılamaz.

2.2. Göltürkbükü kentsel yerleşim alanındaki tescilli yapılar dışındaki bütün binalar beyaz ya da doğal malzeme kullanılarak renklendirilebilir.

94

2.3. Göltürkbükü kentsel yerleşim alanında peyzaj düzenlemesi yapılmadan iskan ruhsatı verilemez.

2.4. Kamu yada özel mülkiyetteki parsellerde yer alan yetişmiş tek yada toplu zeytin, hurma, sakız, melengiç, piynar, meşe, defne ve keçiboynuzu gibi uzun ömürlü aēaçların ve sabırlık, frenk inciri gibi yöresel peyzaj oluşturan bitkilerin ve yörenin geleneksel karakterini oluşturan narenciye (bodrum mandalinası vb.) bahçelerinin korunması esastır. Yaya bölgeleri kentsel tasarım alanı (kta) peyzaj projelerine göre gölge için aēalandırılmalıdır.

2.5. Planda aēa gösterilen parsellerde mevcut aēaların ve korunması gerekli kaya gibi zelliēi olan unsurların rölövesi çıkarıldıktan sonra parseldeki yapı yeri belirlenir. Böyle hallerde yapı yaklaşma sınırları belediyece 2.0 m.ye kadar indirilebilir.

2.6. Kentsel yerleşim alanı içerisindeki kıyı alanlarında yaya dolaşımına öncelik verilmesi esastır. Ulaşım sistemi oluşturulurken taşınmaz kültür varlıklarının zarar görmemesi ve korunmasında gerekli titizlik gösterilmelidir. Kentsel yerleşim alanında gösterilen yaya yolları gereēinde denetimli olarak servis amaçlı (cankurtaran, itfaiye, çöp aracı vb.) hizmet verecek servis yolu olarak kullanılabilir. Bu yolların mevsimlere ve günün saatlerine göre yol kullanma rejimleri Muēla Büyükşehir Belediye Bařkanlıēı UKOME tarafından belirlenecektir. Asfalt ve beton gibi yapay malzemelerle kaplanmaması gereken bu yollar altyapısı tamamlandıktan sonra, ortaya eēimli olarak doēal taşla (kayrak, doēal taş parke) kaplanmalıdır.

2.7. Gl ve Türkbükü mahalleleri içerisinde mevcutta var olan ancak yapılaşma koşullarına uymayan(yatay ve düşey boyut, emsal vb.) ve yapılaşma karakterini bozan tüm yapılar (esas yapı ve/veya ekler) ruhsatlı olsalar dahi esaslı tamir ve tadilatlar ile yenilenmeleri halinde yapılaşma koşullarına uygun hale getirilecektir.

2.8. Kentsel yerleşme alanı içinde planda ve plan kararlarında belirlenenler dışında belediye'den izin alınmadan; geçici, taşınabilir ve sökülebilir nitelikte dahi olsa büfe, satış yeri, taksi duraēı ve benzeri tesisler yapılamaz. Bu tesislerin III. derece arkeolojik sit alanlarında yapılması halinde ayrıca Muēla KVKBK'nun görüşü alınacaktır.

2.9. Yerleşim alanı içinde enerji nakil hatları, telekomünikasyon hatları vb. gibi kentin görünümünü olumsuz etkileyen havai hatların yer altına alınması esastır. Enerji nakil hattı altında yapılaşma yapılamaz. Yapı adalarından geçen Enerji Nakil Hattı Koruma kuřaēı yapılaşma dahil hiçbir amaçla kullanılamaz. Yapılaşma için enerji nakil hattı koruma kuřaēı yapı yaklaşma sınırındır. Arkeolojik sit alanlarındaki kazılarda Muēla KVKBK izni ve Bodrum Müze Mdrlē denetimi gerekir.

94

Ayrıca kentin geleneksel görünümünü olumsuz etkileyen, tescilli her türlü kültür varlığı ile ağaç gibi doğal varlıklara fiziksel zarar veren her türlü tabela, afiş, reklam panosu gibi elemanlar kaldırılmalı, yerine mimari proje müellifinin ön göreceği ve belediyece ve Muğla KVKBK'nca uygun görülen biçim, ölçü ve nitelikte hazırlanan elemanlar konulmalıdır.

2.10. Görsel kirliliğe neden olan su deposu, anten, güneş enerji kolektörleri vb. tesisat elemanları gibi ekipmanların yaya ölçeğinde yoldan görünmemesi esastır.

2.11. Göl ve Türkbükü mahalleleri içerisinde sanayi, depolama, imalathane gibi çevreyi sağlık, görsel ve gürültü vb. yönden olumsuz etkileyen işlevler yer alamaz. Bu koşul mevcut işletmeler için de geçerlidir.

2.12. Özel mülkiyette de olsa derelerin üzeri DSİ'nin belirlediği yerler dışında kapatılamaz. Yol geçişleri, yol ve kaldırım kenarındaki derelerde can güvenliği açısından ve parsele geçiş sağlanmak amacıyla sökülüp takılabilir döküm veya çelik ızgaralarla kapatılabilir. Özel mülkiyetteki derelerin kamu mülkiyetine geçmesi esastır. Özel mülkiyetteki derelerin kamuya terki yapılmadan ilgili parsele inşaat izni verilemez. Derelerin ıslah projelerinde Muğla KVKBK görüşü alınması zorunludur.

2.13. 25.05.2022 tarih ve 1965257sayılı DSİ görüşü doğrultusunda belirtilen kuru derelerde yağmursuyu projesi geliştirilmesi gerekmektedir.

3. Kentsel Alan Kullanımları

3.1. Turizm Tesis Alanları

3.1.1. Bu alanlarda 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelikler doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

3.1.2. Bu alanlarda 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelikler de tanımlanan turizm tesis ve kullanımları yer alabilir. Yapılacak Tesislerin Turizm Tesislerini Niteliklerine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine uyması zorunludur.

3.1.3. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Turizm Yatırım ve İşletmesi Belgesi alınması zorunludur.

3.1.4. Plan üzerinde Turizm Tesislerinin Maksimum Yatak Sayısı Belirtilmiş olup belirlenen sayı aşılamaz. Turizm Alanlarında ifraz yapılması durumunda ise; maksimum yatak sayısı, plan paftası üzerindeki sayının, imar parsellerinin büyüklükleri oranına göre dağıtılması ile belirlenir.

3.1.5. Turizm tesis alanı olarak planlanmış alanlarda, turizm tesis ve yapıları sonradan başka bir amaçla kullanılamaz. Tapu kütüğünün beyanlar hanesine toplumun

yararlanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisi olduğu yazılacaktır. Turizm tesis alanlarında kat irtifakı ve kat mülkiyeti kurulamaz.

3.1.6. Turizm alanlarında sadece tesis içine hizmet veren ticari üniteler yapılabilir.

3.1.7. Turizm alanlarında TAKS/KAKS 0,15/0,30. Yençok=7,50m'yi (2katı) geçemez.

3.1.8. Bu alanlarda, emsal ile ortaya çıkan yapı hakları tabanda 300 m² den fazla olması halinde bu birimler birbirine zemin katta farklı ölçü, malzeme (cam-ahşap-metal vb.) ve dokuda yapılmak ve emsale dahil edilmemek kaydı ile eni 2 m 'yi geçmeyen kapalı geçitlerle (mekanlarla) birbirine bağlanabilirler. Mevcut tesislerin rehabilitasyonuna da yukarıda şartları belirtilen kapalı geçitler kullanılabilir.

3.1.9. Turizm alanı konaklama birimlerinin tasarımı yapı yaklaşma (ön, yan ve arka bahçe) mesafelerini sağladıktan sonra emsal ile ortaya çıkan yapı hakları; bina taban alanı 300 m²'yi geçmemek kaydıyla kullanılabilir. Emsalin %55'i zemin katta (TAKS'ta) kullanılabilir.

3.1.10. Bir parselde tesis bütününde yapı yaklaşma (ön, yan ve arka bahçe) mesafelerini ihlal etmemek şartıyla birden fazla yapı yapılabilir . Birden fazla yapı yapılması durumunda bloklar arası mesafe en az 6 metredir.

3.1.11. Açık merdivenler emsale dahil değildir.

3.1.12. Turizm yapılarında merdiven kulesi yapılamaz.

3.1.13. Vaziyet planında ayrılması gereken yeşil alan ve otopark alanlarının kamu eline geçmesi şartı aranmaz.

3.2. Günübirlik Tesis Alanları

3.2.1. Kamping ve Konaklama üniteleri içermeyen kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane vb. yapı ve tesisler yer alabilir.

3.2.2. Bu alanlarda E=0.15 ve Yençok= 8.50 metreyi (2 kat) geçemez.

3.3. Ticaret Alanları

3.3.1. Kentsel yerleşim alanında "ticaret alanı" olarak belirtilen alanlarda yapılar; TAKS/KAKS=0,20/0.40,ayrık nizamda maksimum 2 kat (Yençok=7.50m.) ve bir katta 300 m² yi geçmeyecek şekilde, istenmesi halinde 2m'lik kapalı, yarı açık veya açık geçitlerle birbirine bağlanmış kütleler halinde çözümlenebilirler. Planın öngördüğü yapı hakları toplamını ve her bir yapı taban alanı ticarete 300 m² yi, geçmemek kaydı ile emsalin %55'i zemin katta (TAKS'ta) kullanılabilir.

3.2.2. Ticaret yapılarında emsalin toprak altında kullanılmasının istenilmesi durumunda çekme sınırları içinde bodrum katın tamamı ticaret olarak kullanılabilir. Büyük alanlarda (emsal ya da TAKS/KAKS değerine göre yapı toplam alanı 800 m² ve üstündeki

94

durumlarda) toprak üstünde emsalin 300 m²' si yapılabilir. Üst kat ile bağlantılı olmak kaydı ile toprak altında ise çekme sınırlarının içinde bodrum katın tamamı ticaret olarak yapılabilir. Ticaret alanlarında en fazla 300 m²'si yer üstünde kullanılabilir. Yapı hakkı fazla olması ve birden fazla yapı yapılmak istenmesi halinde emsali bodrum katta kullanılabilir.

3.3.3. Zemin katlarda yollara bakan vitrin ve kapı boşlukları bulundukları cephe alanlarının %75' inden, üst kat pencereleri ise %50' sinden fazla yapılamazlar. Ticaret faaliyetleri izinsiz kamu alanlarına taşamazlar. Vitrin ve kapı üzerlerine daimi gölgelik yapılamaz. Bu bölgedeki doğramalar ahşap ya da ahşap görünümlü malzeme ile veya doğramasız kalın camdan yapılabilir. Vitrin gölgelikleri tek renk (beyaz) bez veya membrandan ve kaldırım kotundan 2.40 m' den az olmamalıdır.

3.3.4. Ticaret Alanlarında (T1) ilgili güncel yönetmeliğinde belirtilen yapılar yapılabilir.

3.4. Ticaret+Konut+Turizm Alanları (TİCTK)

3.4.1. Ticaret+Konut+Turizm alanları, tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, Ticaret, Turizm+Ticaret, Ticaret+Konut veya Turizm+Ticaret+Konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Parselin toplam emsalinin maksimum %50'si konut olarak kullanılabilir.

3.4.2. Bu alanlarda yapılaşma koşulları aşağıdaki gibi olacaktır;

TAKS/KAKS=0,20/0.40

Maksimum Bina Yüksekliği (Y_{ençok}) 7,50 M (2 Kat)

Sadece konut kullanımı olan yapılarda: 3.4. Konut Alanları plan hükümleri geçerlidir.

Sadece ticaret kullanımı olan yapılarda: 3.2. Ticaret Alanları plan hükümleri geçerlidir.

Sadece turizm kullanımı olan yapılarda: 3.1. Turizm Tesis Alanları plan hükümleri geçerlidir.

Zemin katta ticaret kullanımı yer alan TİCTK alanlarında 3.2. Ticaret alanları plan hükümleri geçerlidir.

3.4.3. Ticaret+Turizm+Konut alanlarında toptan ticaret ve depolama yapılamaz. Çevreyi olumsuz etkileyecek ticari faaliyetler (lpg satışı, patlayıcı veya parlayıcı madde satışı vb.) ile bu maddelerin depolanması yapılamaz.

3.5. Konut Alanları

3.5.1. TAKS, KAKS değerleri bölge (zon) bazında planda belirtilmiştir. Bina yüksekliği ve kat adedi Yençok= 6.50 m ve her yönden görülen kat adedi 2 kattır. Minimum yapı

büyükliğünün (30 m²) taban alanı altına düşmemek, çatı katı ve çekme kat yapmamak kaydı ile bir parselde birden fazla yapı yapılabilir.

3.5.2. Planın öngördüğü yapı hakları toplamını ve her bir yapı taban alanı konutlarda 120 m² yi geçmemek kaydı ile iki katta kullanılması durumunda emsalin %55'ı zemin katta (TAKS' ta) kullanılabilir.

3.5.3. Bina oturma eğimi %20'ye kadar olan TAKS/KAKS 0.10/0.20 yapılaşma hakkı olan konut alanlarında emsalin tamamı tek katta kullanılabilir. Bina oturma eğimi %20 ve daha fazla olan TAKS/KAKS 0.10/0.20 yapılaşma hakkı olan konut alanlarında bodrum kat yapılmamak kaydıyla emsalin tamamı tek katta kullanılabilir. Emsalin tek katta kullanılması halinde Yençok:3.50m'dir.

3.5.4. Kent yerleşik alanı içinde hiçbir yerde toptan ticaret, yapı malzemeleri (tuğla, kiremit, çakıl, demir vb.) ile odun, kömür ve çevre kirliliğine (görüntü, gürültü, toz vb.) sebep olan imalathaneler ile parlayıcı ve patlayıcı madde satış yerleri yapılamaz.

3.6. Eğitim Alanları, Sağlık Tesis Alanları, Aile Sağlığı Merkezi, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları, Cami Alanı ve Resmi Kurum Alanları

3.6.1. Eğitim Alanları, Sağlık Tesis Alanları, Aile Sağlığı Merkezi, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları ve Cami Alanları

3.6.1.1. Kentsel yerleşme alanında üstlendikleri işlev nedeniyle mekansal nitelikleri (boyutları) bu yapılaşma hükümlerine uymayan resmi yapılar, bu yapılaşma koşullarının yöre mimarisini belirleyen maddeleri dışındaki hükümlerine uymak zorunda değildir.

3.6.1.2. Göltürkbükü koruma amaçlı kısmi revizyon imar planında önerilen bu tesis alanlarında yapılacak yapılarda tip proje (aynı plan tipinin aynı yön ve doğrultuda tekrarlanması) uygulanamaz.

3.6.1.3. İki kattan fazla yapılaşmalar fonksiyonunun gerektirdiği zorunlu teknik şartlara (taban alanı ve yükseklik) göre biçimlenebilir, cephe ve üçüncü boyutta 8 m de 50 cm'lik hareketlilik aranır.

3.6.1.4. Bu yapılara belediyece ruhsat verilmeden önce avan proje (ön proje) ile Muğla KVKBK'ndan izin alınır. Bu kurumların barınma, konaklama yapılarında bu koşullar geçersizdir, genel kurallara uyulur.

3.6.2. Resmi Kurum Alanları

Karayolları Genel Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü, İl ve ilçedeki yönetim binaları ve TEDAŞ vb. kurumların resmi binaları için ayrılmış alanlardır. Çekme sınırları içinde uygulama imar planında gösterilen

yapılaşma koşulları uygulanır. Bu alanlarında yapılacak yapılarda tip proje (aynı plan tipinin aynı yön ve doğrultuda tekrarlanması) uygulanamaz.

Bu yapılara belediyece ruhsat verilmeden önce avan proje (ön proje) ile Muğla KVKBK'ndan izin alınır.

3.7. Pazar Alanı

Açık pazar alanı olarak düzenlenecektir. Bu alanlarda sabit gölgelik yapılamaz. Haftanın sadece 1 günü açık pazar alanı olarak diğer günleri meydan veya otopark olarak kullanılacaktır.

3.8. Açık Yeşil Alanlar

Sit alanı içinde kentsel yerleşim alanı içindeki yeşil alanlarda 1 kat (Yençok=3.50 m) alanı 15 m² yi ve E=0.03' ü aşmayan wc, duş, soyunma kabini, güvenlik kulübesi vb. sökülebilir takılabilir yapılar yapılabilir. Pergole gibi yarı açık mekanlar bu alanın dışındadır. Kentsel yerleşim alanı içindeki bu tür düzenlemelerin projeleri (çevre düzenleme, peyzaj, yapı vb.) Muğla KVKBK' unun onayından sonra uygulanır.

Park+Açık Pazar Alanı ibaresi olan alanlarda haftanın sadece 1 günü açık pazar alanı olarak kullanılacaktır.

3.8.1. Meydanlar

Yerleşme dokusu içerisinde yaya sirkülasyonunu yönlendiren; halkın toplanma, bir araya gelme, kutlama gibi toplumsal davranışlarına imkân vererek sosyal yaşama hizmet eden, alanın özelliği bozulmadan tescilli yapıların ve arkeolojik sit alanlarının sergilenmesini de sağlayan alanlardır.

Kamuya açık alanlar olup imar planı kararları doğrultusunda Muğla KVKBK'nın onaylayacağı kentsel tasarım projeleri ile düzenlenecektir.

3.8.2. Rekreatif alanlar

Halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, açık havuzlar, oyun ve açık spor alanları, açık gösteri alanları, yeşil bitki örtüsü ve kıyı yapısının elverdiği yerlerde denize iniş rampaları bulunan alanlardır. Bu alanlarda 3621 sayılı kıyı kanunu ve uygulama yönetmeliklerine göre uygulama yapılacaktır.

3.9. Kapalı Spor Tesisi Alanı

Bu alanda E=0.20 ve Yençok=8.50m'dir. Açık veya tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında olmak üzere kapalı otoparklar yer alabilir.

Kat irtifakı ve kat mülkiyetine konu edilmeksizin ve ticari ünitelerin toplam alanı, spor tesisi alanının % 20'sini geçmemek koşuluyla seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yapılabilir.

3.10. Pasif Yeşil Alanlar (Mezarlıklar, Ağaçlandırılacak Alanlar)

Mezarlık alanlarında güvenlik mekanı veya malzeme deposu, cenaze yıkama yeri, morg ve ibadet yeri için binalar yapılabilir. Bu alanlarda toplam inşaat alanı parsel alanının %3'ünü geçemez.

3.11. Kentsel Tasarım Alanlarında (K.T.A.)

Kıyıda yer alan ve plan hükümlerinde tanımlanan KTA-1 ve KTA-2 alanlarında 3621 sayılı kıyı kanunu ve ilgili güncel yönetmelikleri uyarınca uygulama yapılacaktır.

III. derece arkeolojik sit alanı içerisinde kalan KTA-3 Kesire Yarımadası Açık ve Yeşil Alan Düzenleme Alanında (Halk Plajı) bölgeye yönelik açık spor alanları, park, oyun alanları, kafeterya, restoran, büfe, soyunma kabinleri, duş, wc, gezinti yolları, pergole, gölgelik, dinlenme, güneşlenme, terasları ve halk plajı kullanımları yer alabilir. Güneşlenme amaçlı çelik ve/veya ahşap platformlar ile denize erişim amaçlı merdiven ve/veya rampa düzenlenebilir. Merdiven evi ve asansör shaftı kat yüksekliğine tabi değildir. Bu alanda Emsal: 0.04 ve kat yüksekliği Yençok: 4.50 m'dir.

4. Genel Yapılaşma Hükümleri

4.1. İfraz ve Tevhid Koşulları

4.1.1. Bir parselle birden fazla yapı yapılabileceğinden, kentsel kaliteyi arttırmak için ifrazla arsa üretimi yoluna gidilmemesi; bunun yerine kat mülkiyeti hakkının kullanılması önerilmektedir. Ancak zorunlu hallerde aşağıdaki kurallara uyulmalıdır. Kurulca onanan planın uygulanması sırasında ortaya çıkacak ifraz ve tevhidler (yola terk, parka isabet eden parsellerin tevhidi vb.) için ayrıca kurul kararı gerekmez.

4.1.2. Kentsel yerleşim alanı içerisinde, ifraza esas minimum parsel cepheleri ve minimum parsel alanları aşağıdaki gibidir;

	min. parsel cephesi	min. parsel alanı
Ticaret	15 m	300 m ²
Ticaret+Konut+Turizm Alanları	20 m	2000 m ²
Meskun Yoğun Konut Alanları	12 m	150 m ²
(Taks/Kaks: 0.35/0.70 ve 0.45/0.90 olan alanlar)		
Meskun Konut Alanları	20 m	500 m ²
(Taks/Kaks: 0.10/0.20, 0.15/0.30 ve 0.20/0.40 olan alanlar)		
Gelişme Konut Alanları	20 m	1000 m ²

Turizm Alanları

40 m

4000 m²

Min parsel büyüklükleri tespit edilirken parselde minimum yapı taban alanı koşulu da dikkate alınmalıdır. Belirlenen ifraz koşullarına uymayan mevcut küçük parsellere emsal değerlerine göre zeminde minimum 30 m² yapı yapılabiliyorsa bir daha bölünmemek koşulu ile o parsellere yapılaşma izni verilebilir.

4.1.3. İfraz nedeniyle oluşan parsellerin sadece birinde $\pm\%10$ tolerans kullanılabilir.

4.1.4. Tescilli yapı ve komşuluğundaki parseller dışındaki tüm parsellerin ifraz, tevhid, yola terk, ihdas, cins değişikliği vb. tüm imar uygulamalarında Belediyesi yetkilidir.

4.2. En Az Çekme Mesafeleri

4.2.1. Henüz yapılaşmamış adalarda planda gösterildiği gibi, gösterilmemiş parsellerde ise yol ve kamu alanlarından 5m, yan ve arka bahçe sınırlarından 3m çekilir. Korunması gereken bir diğer değerden dolayı ve meskun yoğun konut alanlarında (korunması gerekli ağaç, kaya vb.) bu ölçü belediyece 2 m ye indirilebilir. Birden çok ayrık yapı yapılan parsellerde iki bina arası 6 m'den az olamaz. Birden fazla bina yapılabilecek %20 ve daha fazla eğimli parsellerde yapı kütleleri eğime dik bir hat üzerinde ve tip tekrarı şeklinde yer almalı. Böyle durumlarda yapılar min. 3 m şaşırtılmalı ve plan düzleminde aralarında yeşil alanlar oluşturulmalıdır.

4.2.2. Bir parselde; imar durumuna aykırı olmamak, birbirlerine olan minimum mesafeleri aşmamak, imar planı ve güncel yönetmelikte belirlenen bahçe çekme mesafelerine uymak, zeminde her birinin alanı 120 m²'yi geçmemek, tip proje (aynı plan tipinin aynı yön ve doğrultuda tekrarlamamak-tam tekrar) uygulamamak koşulları ile birden fazla bina yapılabilir. 120 m² koşulu turizm tesis alanları, ticaret alanları, ticaret+turizm+konut alanları (yalnızca konut kullanımı olan yapılar dışında) , resmi kurum, dini yapılar ile spor tesisleri için geçerli değildir. Ancak inşaat ruhsatı almadan önce avan proje ile kurulun olumlu görüşü alınır.

4.2.3. Birden fazla 120 m²'lik yapı yapılabilecek parsellerdeki binalar zemin katta cephe hatları ile aynı doğrultuda olmamak üzere esas kütleden farklı malzeme, renk ve doku kullanılarak ayrılan eni 2m'yi geçmeyen kapalı veya yarı açık mekânlarla bağlanabilir. Bağlantı elamanları yarı açık yapılmaları halinde emsale dâhil edilmezler.

4.3. Bina Yol Cephe Hatları Ve Derinlikler

4.3.1. Yeni yapılarda her yönde en dar ve en geniş bina cephesi 4m/16m'dir. Devamlılık en fazla 8m'dir. Bu mesafeden sonra cephede cephe hattına dik olarak en az 50cm'lik hareket sağlanacaktır.

4.3.2. Kamunun hizmetine dönük özel ve resmi, sosyal kültürel spor tesisleri, resmi ve dini yapılarda tip proje uygulamamak, 8m'de minimum 50cm cephe hareketliliğine uymak kaydı ve kurul onayı ile bu uygulamanın dışına çıkılabilir.

4.3.3. Meskûn yoğun konut alanlarında cephesi dar parsellerde iki parsel birlikte projelendirmek kaydıyla ikiz nizam yapı yapılabilir. Bu durumda iki binanın toplam cephesi 16 m'yi geçemez.

4.3.4. Binaların taş yapılmasını özendirmek amacıyla bina dış duvarlarının yöresel taş kullanılarak, yığma tekniğiyle yapılması halinde dış taş duvarlar emsale dahil edilmeyecektir.

Binaların yığma tekniğiyle yapılmaması halinde, taşıyıcı sistemin dışında kalan taş duvarların 20 cm'lik kısmı emsale dâhil edilmez.

4.4. Binalara Kot Verilmesi

4.4.1. Tüm Yapılara kot binanın oturduğu tabii zeminin köşe kotları ortalamasından verilecektir. Arazinin eğimi binaların eğim yönündeki köşe noktaları baz alınarak hesaplanır. Parselin yoldan düşük olması halinde binaya giriş üst kattan verilebilir. Her halde binaların kat görünüşü arazi doğal görüntüsü üzerinde ikiden fazla oluşturulamaz, binanın tüm cephelerden görünen kat sayısı 2 katı geçemez. Yoldan yüksek arsalarda bodrum önü ön bahçelere hafriyat işlemi gerçekleştirilemez. Bu hallerde de engellilerle ilgili hükümlere uyulur.

4.4.2. Yapı yüksekliği: yapılacak yapılarda görünen tüm cephelerden yapı yüksekliği 2 kattır, plan hükümlerinde belirtilen ve plan üzerinde gösterilen yükseklikleri geçemez. Yapı yüksekliği plan hükümlerinde belirtilen ve plan üzerinde gösterilen yükseklikleri geçemez.

Arazi eğimi %20'ye kadar ise her yönden görünen kat adedi $Y_{en\check{c}ok} = 2$ kat olacaktır. Kottan kat kazanılamaz.

Arazi eğimi %20 ve üzerinde ise bodrum kat yapılmamak kaydıyla toplam yapı hakkı tek katta kullanılabilir, yapı yüksekliği $Y_{en\check{c}ok}$: 3.50 m. 1 kat olacaktır. Kottan 1 (bir) kat kazanılması halinde, kazanılan kat emsale dahildir. Kottan kazanılan kat dahil binanın yüksekliği 2 katı geçemez. Yalnızca konut kullanımı olan yapılar dışında yapı yüksekliği 1m. arttırılabilir.

Tüm yapılarda su basman kotu + 0.00 kotu ile + 1.00 metre kotu arasında inşaa edilebilir.

Ancak taşkın alanlarda yapılacak yapılarda bina için belirlenen kottan 1.5m yükseklikte subasman kotu belirlenir ve bu kot ticaret alanlarında ve turizm alanlarında iç hacimde kullanılamaz. Dere ıslahı yapılan taşkın alanlarında subasman kotu uygulanmaz. Taşkın alanlarda bodrum kat yapılamaz.

4.4.3. Subasman ve saçak kotları sabit kalmak kaydı ile bina içindeki döşemelerde kademelenme yapılabilir. Belirtilen yüksekliğin üstünde çatı katı ve çekme kat oluşturulamaz.

4.4.4. Kat Yüksekliklerinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 28. Maddesinde belirtildiği şekliyle uygulanabilmesinin sağlanması için 1.00 metreye kadar olan subasman yükseklikleri bina yüksekliklerine dâhil edilmez.

4.5. Çıkmlar

4.5.1. Her tür çıkmada tabii ve düzeltilmiş zeminlerle çıkma arasındaki düşey mesafe 2.40 m den az olmamalıdır. 1.50 m' yi geçmeyen üzeri ve altı kapatılmamış giriş köprüleri ile saçaklar, çıkmadan sayılmazlar.

4.5.2. Açık ve kapalı çıkmlar: köşelerden en az 0.60 m çekmek, derinliği 0.50 m ve alanı 0.75 m² geçmemek ve 8 m.' de birden fazla olmamak üzere yapılabilir.

4.5.3. Ayazlıklar: 10m²'yi geçmeyen, köşelerinde ahşap, kâgir veya betonarme taşıyıcı bulunan, yanları kapatılmamış, zemin katta üzeri kapalı, üst katta üzeri (yatay pergoleli) geleneksel mimarideki ayazlık benzeri düzenlemeler her iki katta kullanılabilecek şekilde, konut, ticaret veya konut+ticaret kullanımlarında bir binada en fazla bir adet olmak üzere yapılabilir. Bu alanlar emsale dahil edilmez.

4.5.4. Tüm kullanım alanlarında yüzme havuzu ve açık merdivenler emsal hesabına dahil edilmez.

4.6. Bodrumlar

4.6.1. III. Derece Arkeolojik Sit alanlarında Bodrum Müze Müdürlüğü denetiminde, çekme sınırları içinde, yapı taban alanları toplamı kadar bodrum kat yapılabilir.

4.6.2. Bodrum katlarda ortak kullanım alanları (sığınak, otopark, depo vb.) emsale dahil değildir.

4.6.3. Üzeri yapılaşmayacak bodrum katların üzerinde bahçe kotundan 1 m. aşağıya, kalınlığı 1 m' den az olmayan toprak dolgu ile bahçe yapılması gerekir.

4.6.4. Ticari alanlarda bodrumların bağımsız ticaret olarak kullanılmaları halinde emsale dahil edilirler.

4.6.5. Turizm alanlarında yapı yaklaşma sınırları içinde, belediye denetiminde, yetişmiş ağaçlar korunarak yapı yaklaşma sınırına kadar bodrum kat yapılabilir. Bu alanlarda bodrum katların yapılmasında güncel Turizm Tesisleri Uygulama Yönetmeliğine uyulur.

4.7. Çatılar

4.7.1. Tescilli yapı ve bu yapıların etkilediği parsellerdeki yapılar (bu yapılarda çatı yapımına kurulca karar verilir) dışındaki yeni yapılacak yapılar ile esaslı tamir ve tadil edilecek mevcut yapılarda aşağıdaki koşullara uyularak çatı yapılabilir.

4.7.2. Bitişik yapı nizamında saçaksız ve 90 cm' lik parapetli teras çatı yapılabilir.

4.7.3. Yeni yapı düzenlemeleri ile esaslı tamir ve tadillerde; 20 cm kabul edilen 'profil saçak' genişliğine dayalı maksimum %30 eğimli, mahya yüksekliği 1.50 m'yi geçmeyen , alaturka veya marsilya kiremit kaplı kırma çatı veya bu çatının tariflendiği sınırlar içerisinde kalan farklı form ve malzemeden çatılar yapılabilir. Bu halde çatının görsel bütünlüğünün sağlanması esastır. Yardımcı mekanlarda (geçit, balkon üstü, gölgelik, yüksekliği ana yapıdan az servis hacimleri, vs...) eğimli ahşap çatı yapılabilir. Ahşap çatı üzerinde güvercinlik, çatı penceresi vb. yapılamaz. Çatı örtü malzemesi olarak parlak metal örtüler kullanılamaz.

4.7.4. Teras çatılarda, üst kat merdiveni çatı üzerine çıkabilir. Böyle hallerde çatıya çıkış düzeneğinin yüksekliği 90 cm. parapet yüksekliğini geçemez. Görsel kirliliğe neden olan su deposu, anten, güneş enerjisi kolektörleri gibi tesisat elemanları ve ekipmanların yoldan -yaya ölçeğinde- görülmemesi esastır. Kırma çatılı binalarda bu gibi ekipmanlar ya çatı ile aynı yüzeyde ya da çatı içinde çözümlenmelidir.

4.7.5. Türbe, cami, şapel, tiyatro gibi yapıların kubbe, tonoz, minare ve kule gibi özel yapı kısımlarının çatı örtüsü bu hükümlere tabi değildir.

4.8. Kapılar ve Pencereleler

Göltürkbükü yerleşim alanında; pencere oranları 3/5 oranında olup, pencereli yüzeylerde açıklık oranı bulunulan cephenin %25'i geçemez.

4.9. Bahçe Duvarları

4.9.1. Kagir bahçe duvarları Göltürkbükü' nün kentsel dokusunun bir parçası olarak kabul edilmiştir.

4.9.2. Göltürkbükü yerleşim alanında mevcut ve özgün (eskiden kalma) kagir duvarlar korunmalıdır. Yol genişlemesi - yapısal durumdaki bozulma gibi nedenlerle yıkılması zorunlu olan duvarlar yeni yerlerinde aynı yükseklik, görünüm ve malzeme ile inşa edilmelidir.

24

4.9.3. Yeni yapılacak bahçe duvarlarında ön bahçe duvar yüksekliği 1,60 m' yi geçmemek, kaydı ile üzeri parlatılmamış malzemeler ile (doğal taş, sırlanmamış tuğla, veya üzeri sıvalı kagir) yapılabilir. Yeşil çit (bitkilendirme) yapılabilir. Yeni yapılan ön bahçe duvarlarında girintisi bahçe içinde olmak kaydı ile çöp konteynerleri ve elektrik, su sayaç nişleri yapılmalıdır. Yan ve arka bahçe duvar yükseklikleri belediyece belirlenir.

4.9.4. Bahçe duvarı veya bahçe düzenlemesi için yapılacak istinad duvarı yüksekliği bir defada 3m yüksekliği geçemez. İkincisi ile yeşillendirilmiş ara, 3m'den az olamaz.

4.10. Otoparklar

Otopark ihtiyacının parsel içinde çözümlenmesi esastır. Otopark alanlarının hesaplanmasında ve uygulanmasında güncel otopark yönetmeliğine uyulur. Sadece üzerine oturduğu parselde yeterli alan bulunmayan tescilli yapıların bulunduğu parsellerde bu hüküm aranmaz.

Genel otopark alanlarında gerektiğinde mekanik en fazla 2 katlı açık otopark sistemleri yapılabilir.

4.10.1 Bölge Otopark Alanları

Bölge otoparkları bir şehir veya bölgenin mevcut ve gelecekteki şartları ile ihtiyaçları göz önünde bulundurularak imar planları ile düzenlenen ihtiyaca göre açık, kapalı ya da katlı olarak belediyeler veya diğer kamu kuruluşları ve özel kişiler tarafından yapılan ve işletilen otoparklardır.

Bölge otopark alanları yer altı veya yerüstü yapılabilir. Yerüstü yapılmak üzere belirlenen bölge otopark alanlarında çevreye görsel olarak uygun en fazla 2 katlı mekanik sistemli otopark sistemi yapılacaktır. Bu alanlarda 25 m²'den fazla prefabrik idari veya bekçi yapıları yapılamaz.

Bölge yer altı otopark alanı olarak belirlenen alanlarda yapı yaklaşma sınırları içinde katlı mekanik sistem veya betonarme kat sistemi yapılabilir. Bu alanlarda yeraltında en fazla 3 (üç) kat olabilir.

4.11. Sığınaklar

Tescilli yapılar dışında güncel sığınak yönetmeliği uygulanacaktır.

4.12. Isı Yalıtımı

Tescilli yapılar dışındaki binalarda güncel ısı yalıtım yönetmeliğine uyulacaktır.

94

5. Kentsel Yerleşim Alanı İçerisinde Tescilli Yapı Parselleri İle Bitişik Ve Karşı Parseller Ve Bitişik Olmayan Parsellerde Yapılaşma Koşulları

5.1. Anıtsal Ve Sivil Mimarlık Örnekleri Tescilli Yapılar

a-) KTVKYK 'nun 5/11/1999 tarihli ve 660 numaralı taşınmaz kültür varlıklarının gruplandırılması, bakım ve onarılmasına yönelik ilke kararına ilke kararına uyulacaktır.

b-) Tescilli yapıların bulunduğu parsellerdeki her türlü fiziki müdahale için belediye ön görüşü ile Muğla KVKBK'undan izin alınması gerekir.

c-) Yeniden yapılacak (rekonstrüksiyon) binalar Mülga Muğla KVTKYK'unun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararının 1. Maddesinin 3. bendi tescilli veya tescile değer olmasına rağmen elde olmayan sebeplerle tescili yapılmamış ve/ veya herhangi bir nedenle yitirilmiş yapının mevcut belgelerden (yapı kalıntısını, fotoğraf, rölöve vb.) yararlanarak kendi parselinde aynı özellikte (alan, cephe, kitle, gabari, plan şeması, malzeme ve yapım tekniği) kullanılarak kapsamlı restitüsyon etüdüne dayalı rekonstrüksiyon uygulamasının yapılacağı binalardır. Uygulamaya geçinceye kadar bu parsellerde inşaat ve fiziki müdahale yapılamaz. Açık ve kapalı mekan (otopark, fuar, sergileme vb.) düzenlenerek herhangi bir işlev verilemez. Kuruldan izinsiz bu tür işlem yapanlar hakkında suç duyurusunda bulunulur.

5.1.1. I. Grup Tescilli Yapılarda (Tescilli Anıtsal Yapılar) yapılaşma koşulları

a-) Basit onarım yapılarak korunacak I. grup tescilli yapılardaki basit onarımlar (boya-badana, oluk onarımı, yapının ahşap, maden, taş gibi çürüyen ya da bozulan mimari öğelerinin özgün biçimine uygun olarak aynen yenilenmesi) için Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınarak yapılır.

b-) Esaslı onarımları Mülga Muğla KTVKYK'nun 5/11/1999 tarihli ve 660 sayılı ilke kararı eki "rölöve, restorasyon, restitüsyon projesi hazırlama esaslarına" göre hazırlanmış rölöveye dayanan restorasyon ve/veya restitüsyon projesi ile kurula başvurularak koruma türü (sağlamlaştırma, temizleme, bütünleme, yenileme, yeniden yapma, taşıma) Muğla KVKBK'unca belirlenir.

c-) Yapının günümüze ulaşmış sosyal, kültürel ve tarihi kimliğini oluşturan mekansal, yapısal, biçimsel özellikleri ve çevre içindeki özgün konumu korunacaktır. Yapıların yıkılmadan korunmaları esastır. Yapıların tarihsel ve sosyal, kültürel değer taşıyan ekleri korunmalıdır.

d-) Tehlike yaratacak şekilde maili-inhidam olan tescilli kültür varlıkları bu gerekçe ile yıkılamazlar. Bu yapılar için belediye denetiminde mal sahipleri gerekli önlemi alır. maili-inhidam durumu 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararının "II. esaslı onarım

24

ilkeleri” nin b. maddesince yapıların yıkılıp yapılmayacağı veya nasıl onarılacağı Muğla KVKBK’ unca karara bağlanır.

e-) Yeni işlev verilecek veya nitelikleri değiştirilecek (konfor şartları değiştirilecek) yapılarda yapılacak eklerin niteliği ve korunması gerekli kültür varlığı ile bütünleşmesi için mimari proje müellifince avan proje ile ön izin alınabilir.

f-) Esaslı onarım yapılacak yapının restorasyona temel olacak restorasyon çalışması, sıva raspası, kısmi söküm, sondaj, belgeler üzerinde çalışma ve karşılaştırmalı araştırmalar sonucuna dayanır. Onarımdan önce bu çalışma olanaksız ise projenin kurulca onayından sonra ortaya çıkan yeni veriler ışığında restorasyon tadilat projesi Muğla KVKBK’ na sunulur.

g-) Kültür Ve Turizm Bakanlığı’nca yapılacak onarımlar ile kazı alanlarında yapılacak onarımlardan önce de hazırlanacak rölöve restorasyon projeleri ile Muğla KVKBK’ undan izin alınır.

5.1.2. II. Grup Tescilli Yapılarda (Sivil Mimarlık Eserleri) yapılaşma koşulları

a-) II. grup tescilli yapılardaki basit onarımlar (boya-badana, oluk onarımı, yapının ahşap, maden, taş gibi çürüyen ya da bozulan mimari öğelerinin özgün biçimine uygun olarak aynen yenilenmesi) için Bodrum KUDEB’ten izin alınarak yapılır.

b-) II. grup tescilli yapılarda Tadilat ve Tamirat uygulaması, ilgili Yönetmelik doğrultusunda Bodrum KUDEB’in izin ve denetiminde yapılacaktır.

c-) II. Grup tescilli yapılarda esaslı onarıma ilişkin rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile yeniden yapım (rekonstrüksiyon) projesinin koruma bölge kurulunca uygun bulunması koşulu ile yapılabileceğine, uygulamanın onaylı projesine uygun tamamlandığına dair denetleme sorumlusu mimar, Bodrum KUDEB’in teknik raporu ile uygulama sonrası fotoğraflarının koruma bölge kurulunca değerlendirilerek uygun bulunmasından sonra ilgili Yönetmelik doğrultusunda yapı kullanma izin belgesi verilebilecektir.

5.1.3. I. ve II. Grup Tescilli Yapıların (Sivil Mimarlık Eserleri) Bulunduğu Parsellerde Ek Yapılaşma Koşulları

a-) Tescilli Yapıların bulunduğu ancak planın öngördüğü yapı hakkını doldurmamış parsellerde, ek yapı hakkı öncelikle tek katta, tescilli binadan ayrı, tescilli binanın yoldan görünümünü olumsuz etkilemeden ve dar kenarı yola gelecek şekilde çözülmesi esastır. Yapı hakkının tek katla doldurulamaması veya iki katta çözümlenmesinin istenmesi halinde tescilli yapıdan tek kat ile en az 2 m, uzaklaşmak, kat yüksekliği 3.00 m’ yi aşmamak, tescilli yapının yoldan görünümünü olumsuz

etkilememek, tescilli yapıya bitişik kısım hariç alt kat ile üst kat plan düzleminin de aynı olması kaydı ile (çıkmasız) cephe malzemesi, doku ve renk olarak tescilli yapıdan ayrılabilir ve ona fon oluşturacak şekilde kullanılabilir.

b-) Tescilli Yapıların bulunduğu, yapı hakkının tescilli yapı ve sonradan yapılan yapı ile birlikte doldurulduğu hallerde bu ek yapılar kurulca onaylı ise yapıların yıkılıp yeniden yapılmasına 5.1.3'ün b maddesindeki kurallara uyularak Muğla KVKBK'unca onay verilebilir.

c-) Tescilli yapıların bulunduğu parsellerde tescilli yapı haricinde belediyesince ve ilgili koruma kurulundan izinsiz yapılaşan parsellerde yapı hakkı olsa bile bunlar mevzuata uygun hale getirilmeden yeni yapı hakkı verilmez, tescilli yapı dışındaki mevcut yapılara basitte olsa bakım/onarım izni verilmez. İlk imar planının onaylandığı 1988 tarihinden önce ve köy döneminde yapılan yapılar bu hüküm dışındadır (ruhsat veya basitte olsa onarım izninde mevzuata uygunluk belediyece kontrol edilir).

d-) Yapı hakkını mevzuata aykırı olarak aşmış olan tescilli yapıların bulunduğu parsellerde, bu yapılar yapıldıkları yıldaki mevzuata onaylı projesine veya bu imar planına uygun hale getirilmedikçe, basitte olsa tamir tadil ve bakım izni verilmez.

5.2. Tescilli Yapıların Bulunduğu Parsellere Bitişik Ve Karşı Parsellerde Yapılaşma Koşulları

a-) Tescilli yapıların bulunduğu parsellerin bitişikindeki ve komşuluğundaki parsellerde her türlü fiziki ve inşai müdahale için belediye öngörüşü ile Muğla KVKBK' undan izin alınması gerekir.

b-) Boş parsellerde komşu parsellerdeki tescilli yapı/yapıların dikkate alınarak onunla ardışık ya da parsel sınırına bitişik tescilli yapıya dar kenarından mümkünse tek katla yaklaşacak ve madde 5.1.3'ün b maddesinde belirtilen özellikler taşıyacak şekilde planda belirtilen yapı hakkını bitişik parseldeki tescilli bina dikkate alınarak ön bahçeli, ön bahçesiz, yan bahçeli, yan bahçesiz kullanılabilir.

c-) Mevzuata uygun yapı bulunan ve yapı hakkı dolmamış parsellerde 5.2'nin b maddesinde ki koşullara uyularak ek yapı hakkı kullanılabilir.

d-) Mevzuata uygun yapı hakkı dolu parsellerde yenileme 5.2'nin b maddesi ve genel hükümlere uyularak yapılabilir.

e-) Mevzuata aykırı ancak yapı hakkı bulunan parsellerde mevcut mevzuata aykırı yapılar mevzuata uygun hale getirilmedikçe basitte olsa tamir, bakım ve onarım izni ile yeni yapıya izin verilemez. Mevzuata aykırılık belediyece belirlenir.

94

f-) Mevzuata aykırı, yapı hakkı tam dolu ve yapı hakkı aşılmış parsellerde 5.1.3'ün e maddesi ve genel hükümlere göre mevzuata uygun hale getirilene kadar mevcut binalara da basit de olsa bakım ve onarım izni verilemez.

g-) Tescilli yapıya bitişik ve karşı parsellerde yapılaşma KTVKYK'nın 536 Nolu İlke Kararına göre belediyenin uygun görüşü ile birlikte tescilli yapıyı içeren vaziyet planı, görünüşler ve silüet şeklinde hazırlanacak avan projenin kurula iletilerek uygun görüş alınmasından sonra uygulama projesi Belediyesince değerlendirilecektir. Uygulama sonrasında avan proje açısından kurulun uygun görüşü alınmadan yapı kullanım izin belgesi düzenlenemez.

5.3. Tescilli Yapıların Bulunduğu Parsele Cephe Vermeyen ve Bu Parsellere Bitişik Olmayan Parsellerde Yapılaşma Koşulları

a-) Bu parsellerde yapılaşma ve iskan izni KAKRİP' e uygun olarak belediyece verilir. Yeni yapı konumu, yön ve yaklaşımları, içinde yapı olan parsellerde mevcut (teşekkület) dikkate alınarak belediyece belirlenir.

b-) Yapılaşmamış Parsellerde;

Birden çok yapı yapılabilecek geniş parsellerde ayırık bahçeli yapı düzeni uygulanır. Plan sınırı içerisinde hiçbir yapı adasında, yol boyu bitişik sıra yapılar oluşturulamaz.

6. Birinci Derece Arkeolojik Sit Alanları

Göltürkbükü kent yerleşim ve gelişme alanlarında bulunan Birinci derece arkeolojik sit alanlarında Mülga KTVKYK' nun 05.11.1999/658 sayılı ilke kararı uygulanacaktır (kent yerleşim alanındaki yirmi adet). Bu alanlarda yapılaşmaya gidilemez, kazı yapılamaz. bu alanlar ağaçlandırılmaz, taş kum alınamaz. Bu alanlara taş, kum, moloz ve benzeri atıklar dökülemez. Resmi ve özel kuruluşlarca yapılacak uygulamalar için müze müdürlüğü ve varsa kazı başkanının görüşü ile kuruldan izin alınır.

Birinci derece arkeolojik sit alanlarındaki mülkiyet sorunları takas yolu ile çözümlenmeli, bu alanların mülkiyeti kamuya ait olmalıdır. Kamu eline geçmesi için gerekli ifraz; ifraz sonucu ortaya çıkan parçaların diğer parsellerle birleştirilmesi dışında tevhit ve ifraz işlemlerine izin verilmez.

7. Tarımsal Nitelikli Alan

Tarım arazileri başka fonksiyon ve amaçlarla kullanılamaz ve korunması esastır. Tarım alanlarında yapılaşma ve ifraz işlemlerinde 5403 Sayılı "Toprak Koruma ve Arazi

34

Kullanımı Kanunu” ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır.

8. Altyapılar

Elektrik hatları, trafolar, su dağıtım şebekesi (hatları), su depoları, doğalgaz dağıtım hatları, kanalizasyon hatları, arıtma tesisleri, telekom ve fiber hatlar ile trafoları, derelerin islahı ve yağmur suyu kollektörleri Muğla KVKBK’undan izin alınmadan yapılamaz. Kurul onaylı altyapı projelerinde islah çalışmaları müze müdürlüğü denetiminde yapılacaktır. Acil müdahale gerektiren durumlarda (mevcut hatlarda kanalizasyon-temiz su-atıksu borusu patlaması, elektrik-doğalgaz kaçağı vb.) ise uygulama öncesi ve sonrasına ait bilgi ve belgeler (rapor, fotoğraf vb.) kurul müdürlüğüne iletilmek kaydıyla müze müdürlüğü denetiminde kurul kararı beklenmeden müdahale yapılabilir.

8.1. Teknik Altyapı Alanları

Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan

9. Jeotermal Koruma Kuşağı

Planlama çalışmasında, 11.03.2024 tarihinde Muğla Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığınca onaylanan Muğla Bodrum Göltürkbükü 2018/002 numaralı işletme ruhsatına ilişkin Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporu sonuç ve önerilerine uyulacaktır.

5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliği Ek-8 de yer alan yapılaşmaya ilişkin Jeotermal suyun alınması ve depolanması amacına yönelik yapı ve tesislerle, umumi amaçlara yönelik termal turizm ve sağlık tesislerinin yapılmasına doğal çıkışlardan elli metre, kuyulardan ise otuz metre çapında dairesel alan ile akışkan taşıyan kırıklar ve jeotermal sistemde kirlenmeye açık kirlilik açısından zayıf zonlar oluşturacak bol kırıklı, çatlaklı yapıya sahip litolojik zonların çevresinde 50 metrelik sınır hariç olmak üzere, jeotermal rezervuardan yapılan üretimin veya reenjeksiyonun yer altı su seviyesinde meydana getirebileceği değişimlerin binalarda oturma, şişme veya tasmaya neden olmayacağı bilimsel ve teknik çalışmalarla belirlenen MTA’nın teknik görüşü alındıktan sonra ilgili idarece onaylanan alanlarda beş kata kadar atıklarını hijyenik şekilde 3. Zon dışına taşımaları koşuluyla sınırlı şekilde izin verilecektir.

18. KAYNAK

- Akçura, N.,Akçura,T.,(1971) Bodrum Çevre Değerleri ve İmar Planı Hakkında Not,(Ankara), Ayrıbasım.
- Alpözen,O.,(2000), Antik Halikarnassos Bodrum , Dönmez Ofset Yy,Ankara
- Bektaş, C.,Başak,S.,(1979) Halk Yapı Sanatlarından Bir Örnek, Bodrum, Tasarım Yayın Gurubu Yayınları,Çalışmanın Yapılışı:1974-1975 (3.Baskı :1996), İstanbul.
- Bodrumlu, A.G.,(1946), Bodrum Tarihine Ek, Tan Yayınevi, İstanbul
- Bodrumlu, A.G.,(1945),(1996), Bodrum Tarihi,Bodrum ve Karya Bölgesi Kültür, Sanat ve Tanıtım Vakfı(Bosav) Yayınları:2, Ankara.
- DSİ Raporu, (2000)
- Gündüz, S, Kulu ve Bakır, İ.(2002), Bdorum Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Raporu
- Boysal, (1967)
- Güner, İ.,(1996),Bodrum ve Milas Yörelerinin Coğrafi Etüdü,(Doçentlik Çalışması), (?),Erzurum.
- Köy Hizmetleri 16. Bölge Müdürlüğü, (Aydın), Bodrum Toprak Etüd Raporu,
- TÜİK (2020). Bodrum ilçe nüfusu yaş grubu,
<https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=95&locale=tr>, Erişim tarihi: 03.12.2020