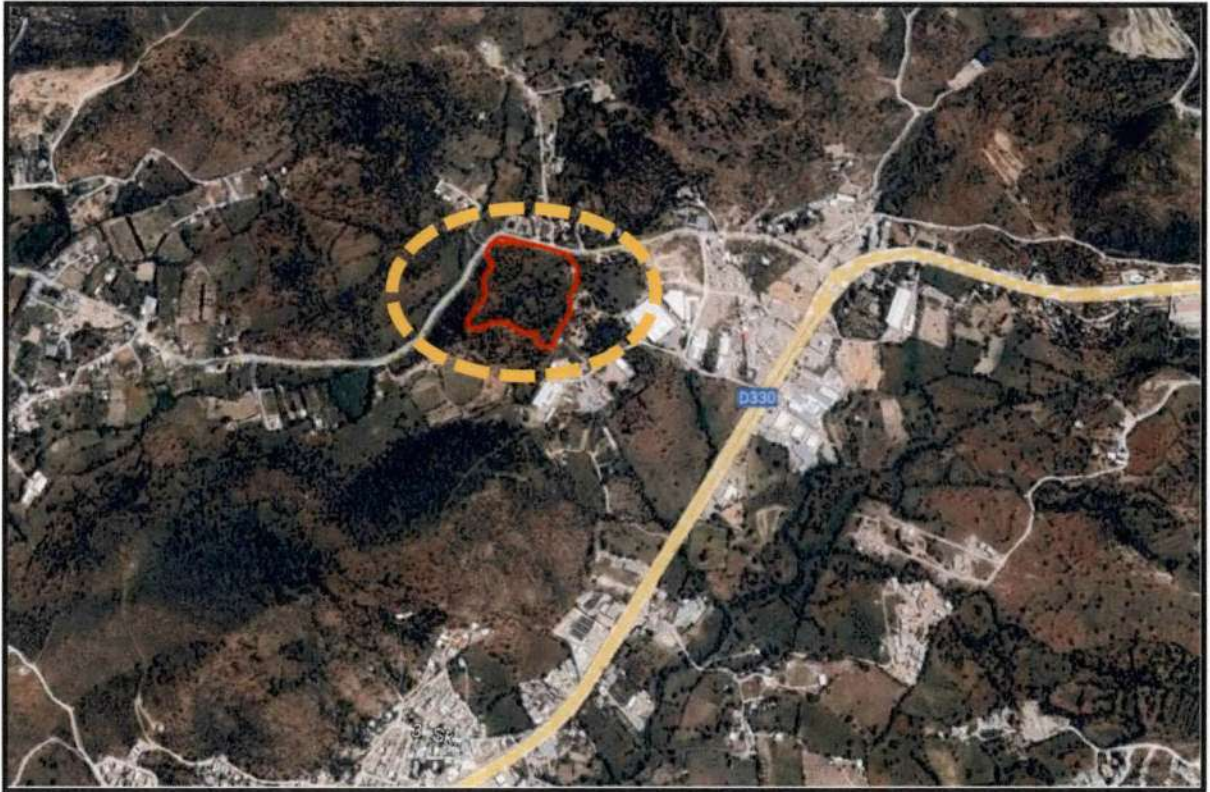




**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ
GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8-9 PARSELLER İLE YOL
DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÖZELLİKLERİ	1
1.1. COĞRAFİ KONUM	1
1.2. İDARİ YAPI.....	3
1.3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	4
1.4. METEOROLOJİK YAPI	4
1.4.1.Sıcaklık.....	5
1.4.2.Rüzgâr Durumu.....	5
1.4.3.Yağış.....	6
1.4.4.Bağıl Nem	7
1.4.5.Deniz Suyu Sıcaklığı	7
1.5. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	8
1.6. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	8
1.7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDE.....	10
ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	10
1.7.1. Turizm Alan ve Merkezleri.....	10
1.7.2. Orman Alanları	10
1.7.3. Sit Alanları.....	10
1.7.4. Sulak Alanlar	10
1.7.5. Milli Parklar.....	10
2. PLANLAMA ALANININ JEOLJİK JEOTEKNİK DURUMU	11
3. HÂLİHAZIR HARİTA VE KADASTRAL DURUM BİLGİSİ	14
4. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ İMAR DURUMU	15
5. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	20
6. 220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER.....	25
7. 220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER.....	29
8. PLANLAMA ALANINA AİT FOTOĞRAFLAR.....	33

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

HARİTA DİZİNİ

<i>Harita 1: Planlama Alanının Ülke Haritasında Yer Gösterimi.....</i>	<i>1</i>
<i>Harita 2: Planlama Alanın Bölge Haritasında Yer Gösterimi.....</i>	<i>1</i>
<i>Harita 3: Planlama Alanının Bodrum İlçesindeki Konumu (Uzak Uydu Görüntüsü).....</i>	<i>2</i>
<i>Harita 4: Planlama Alanının Uzak Uydu Görüntüsü.....</i>	<i>2</i>
<i>Harita 5: Planlama Alanı ve Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü.....</i>	<i>2</i>
<i>Harita 6: Muğla İli, İlçe Sınırları.....</i>	<i>3</i>
<i>Harita 7: Bodrum İlçesi Mahalle Sınırları.....</i>	<i>4</i>
<i>Harita 8: Planlama Alanının Karayolu Ulaşım Haritası Üzerindeki Gösterimi.....</i>	<i>9</i>
<i>Harita 9: Ulaşım Bağlantıları Gösterimi (Uzak).....</i>	<i>9</i>
<i>Harita 10: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinde Ulaşım Bağlantıları Gösterimi.....</i>	<i>10</i>
<i>Harita 11: Planlama Alanı Çevresinde Sulak Alan ve Tabiat Parkları Gösterimi.....</i>	<i>11</i>
<i>Harita 12: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Yerleşime Uygunluk Paftasında.....</i>	<i>13</i>
<i>Harita 13: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Kadastral Durumu.....</i>	<i>14</i>
<i>Harita 14: Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Yeri.....</i>	<i>15</i>
<i>Harita 15: Onaylı Planlar Paftası.....</i>	<i>16</i>
<i>Harita 16: Planlama Alanının Çevresindeki Onaylı İmar Planları.....</i>	<i>17</i>
<i>Harita 17: Gürece Köyü Bademli Mevkii Nazım İmar Planı- Uygulama İmar Planı.....</i>	<i>18</i>
<i>Harita 18: Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Rev. ve Nazım İmar Planı- Uygulama İmar Planı (Harita 15-16'da 2 rumuzu ile gösterilen)..</i>	<i>19</i>
<i>Harita 19: Gürece Köyü Aynan Mevkii 154 Ada 17 ve 25 Parseller.....</i>	<i>19</i>
<i>Harita 20: Gürece Köyü Aynan Mevkii 154 Ada 24 Parsel.....</i>	<i>20</i>
<i>Harita 21: 220 Ada 8 – 9 Parseller İle Yol Düzenlemesini Kapsayan.....</i>	<i>27</i>
<i>Harita 22: 220 ada 8 ve 9 Parseller ile Yol Düzenlemesini Kapsayan Uygulama İmar Planı ve.....</i>	<i>30</i>
<i>Harita 23: Fotoğraf Yönleri Paftası.....</i>	<i>33</i>

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ ÖZELLİKLERİ

1.1. COĞRAFİ KONUM

Planlama alanı, ülkemizin batısında Ege Bölgesi sınırı içinde Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gürece Mahalle sınırı içinde kalmaktadır. Bodrum İlçe merkezine 14 km, Ortakent mahalle merkezine 5 km., Gürece mahalle merkezine 2 km., Dereköy Mahalle merkezine 600 m, Yahşi sahiline 6 km. mesafede, D330-02 Bodrum Turgutreis Karayolu aksına bağlanan Dereköy Gümüşlük yol aksına cepheli olan planlama alanı, Bodrum Turgutreis Karayolunun Dereköy bağlantısının sağlandığı kavşak bağlantısına 500 metre mesafede konumlanmaktadır. Planlama alanının ülke ve bölgesindeki konumu ile uydu görüntülerini gösteren haritalar, Harita 1, 2, 3, 4, 5’de verilmiştir.



Harita 1: Planlama Alanının Ülke Haritasında Yer Gösterimi



Harita 2: Planlama Alanın Bölge Haritasında Yer Gösterimi



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Harita 3: Planlama Alanının Bodrum İlçesindeki Konumu (Uzak Uydu Görüntüsü)



Harita 4: Planlama Alanının Uzak Uydu Görüntüsü

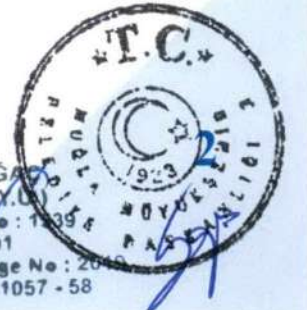


Harita 5: Planlama Alanı ve Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü

SEYİT ALİ TEKİN
Y. Şehir Plancısı (Y.U.)
TMMOB ŞPO Üye No: 1205
Dip. No: 18537 / M. T. C. 2080
C Grubu Plan Yapım Belge No: 1565
Tel & Faks: 0 252 318 1057 - 58

TEKİN ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ.

NİHAL KARAĞAĞ
Şehir Plancısı (Y.U.)
TMMOB ŞPO Üye No: 1235
Dip. No: 17601
A Grubu Plan Yapım Belge No: 20
Tel & Faks 0 252 318 1057 - 58



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1.2. İDARİ YAPI

Planlama alanının yer aldığı Gürece Mahallesi, Muğla ili, Bodrum ilçe sınırları içinde kalmaktadır. 12 Kasım 2012'de TBMM'de kabul edilen 6360 sayılı kanun ile Fethiye ilçesinde yer alan Kemer beldesinin ilçeye dönüşmesi ve isminin Seydikemer olarak değişmesi sonucu Muğla iline bağlı ilçe sayısı 13 oluşmuştur (Harita 6).



Harita 6: Muğla İli, İlçe Sınırları

Muğla İli, 12 Kasım 2012'de TBMM'de kabul edilen ve 06.12.2012 tarihli 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 6360 sayılı kanun ile Büyükşehir Belediyesi statüsüne geçen iller arasında yer almaktadır. 6360 sayılı Kanun kapsamında belde belediyeleri ve köy tüzel kişilikleri de kaldırılmıştır. Bodrum Belediye Meclisi'nin 06.06.2014 tarih ve 2014/116 sayılı kararı ile 6360 sayılı "On dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" gereğince, kapanan on belde gerek büyüklükleri, gerekse fiziki yerleşimleri nedeniyle tek bir muhtarlık olarak hizmet verebilmesi zor olduğundan yeni mahalleler kurulmasına karar verilmiş olup, bu kapsamda Bodrum Belediyesine bağlı 56 mahalle oluşmuştur. Planlama alanı, doğal ve arkeolojik sit alanı dışında kaldığından, planlama yetkileri bakımından Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın ve Bodrum Belediye Başkanlığı'nın yetki ve sorumluluk alanı içinde kalmaktadır.

Bodrum İlçe sınırları içerisinde yer alan Bitez, Konacık, Ortakent-Yahşi, Turgutreis, Gümüşlük, Yalıkavak, Gündoğan, Göltürbükü, Yalı ve Mumcular belde belediyeleri kapanmış olup. Bodrum İlçesine mahalle olarak bağlanmışlardır. Planlama alanı Gürece Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Bodrum ilçe sınırı içinde yer alan mahalle sınırları Harita 7'de düzenlenmiştir.

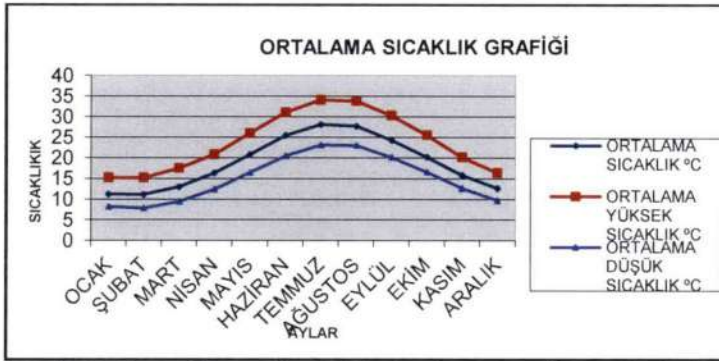
MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1.4.1.Sıcaklık

Bodrum Yarımadasına ilişkin Sıcaklık verileri ve yıllık ortalama sıcaklık grafiği aşağıda sunulmuştur. Yıllık Sıcaklık ortalamaları incelendiğinde Haziran – Ekim ayları en yüksek değerlerin gözlemlendiği zamanlar olarak karşımıza çıkmaktadır.

Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Yıllık
ORTALAMA SICAKLIK °C	11,2	11,1	13	16,3	20,8	25,5	28,1	27,7	24,3	20,2	15,8	12,6	18,9
ORTALAMA YÜKSEK SICAKLIK °C	15,1	15,1	17,4	20,8	25,9	31	34	33,7	30,2	25,5	20,1	16,3	23,8
ORTALAMA DÜŞÜK SICAKLIK °C	8,1	7,8	9,4	12,4	16,4	20,5	23,1	23	20,1	16,5	12,6	9,6	15

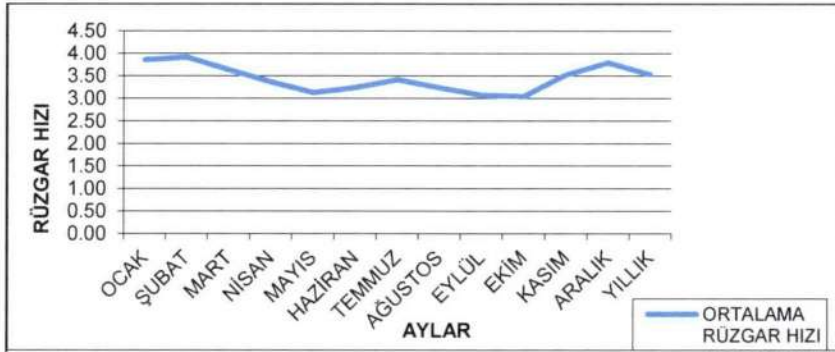
Tablo 1: Uzun Yıllar Rasat Verilerine göre Yıllık Ortalama Sıcaklık Değerleri



Grafik 1: Uzun Yıllara göre Yıllık Ortalama Sıcaklık Değerleri

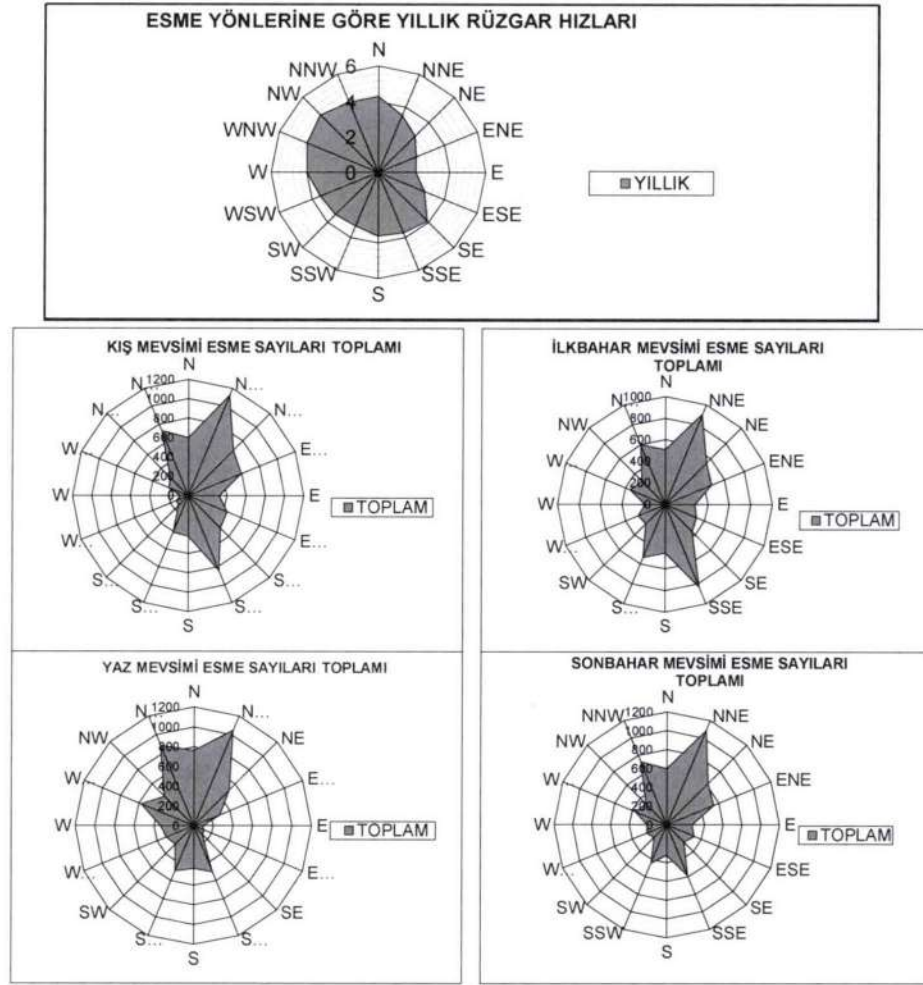
1.4.2.Rüzgâr Durumu

Yıl boyunca yönlerine göre rüzgâr esme sayıları ve ilgili grafik aşağıda verilmektedir. Esme hızlarına göre yıllık ortalama rüzgâr hızları ve yönleri Grafik 2’de sunulmuştur.



Grafik 2: Yıllık Ortalama Rüzgâr Hızı

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Grafik 3: Esmeye Yönlerine Göre Yıllık Rüzgâr Hızları

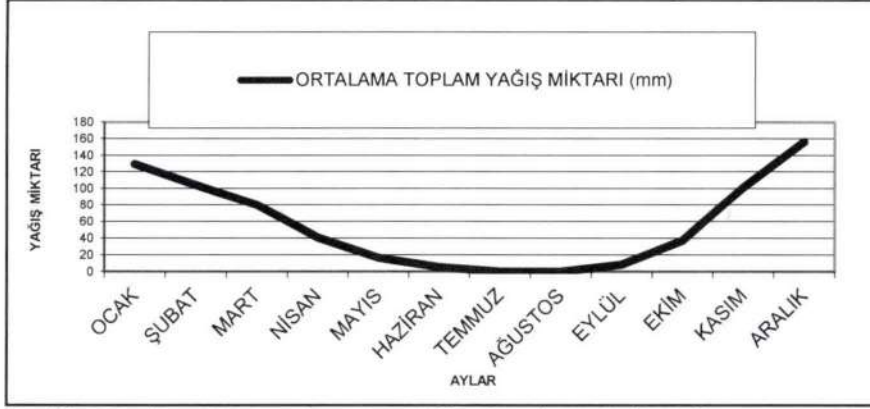
1.4.3. Yağış

Yarımada genelinde yağmur şeklinde yağış görülmektedir. Uzun Yıllar rasat verileri doğrultusunda hazırlanan Tablo ve Grafik aşağıda sunulmuştur. Bodrum genelinde, Temmuz- Eylül Ayları arası en az yağış görülen aylar olup, Kasım-Şubat aylarını kapsayan dönem ise en çok yağış alınan zamandır.

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	YILLIK
ORTALAMA TOPLAM YAĞIŞ	129,7	104,2	79,9	40,8	16,9	5,5	0,1	0,5	8,7	37,4	101	156,2	680,9
GÜNLÜK EN ÇOK YAĞIŞ MİKTARI	85,3	81,2	61	35,3	39	39,2	2,2	15,1	63,5	77,7	75,5	81,5	85,3

Tablo 2: Bodrum Yarımadası Uzun Yıllar Yağış Verileri

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Grafik 4: Bodrum Yarımadası Uzun Yıllar Ortalama Yağış Miktarı

1.4.4. Bağıl Nem

Bodrum Yarımadası, düşük nem oranına sahiptir. Ortalama nem oranı % 51 ile % 67 arasında değişmektedir. Yıllık ortalama Bağıl Nem oranı % 59'dur.

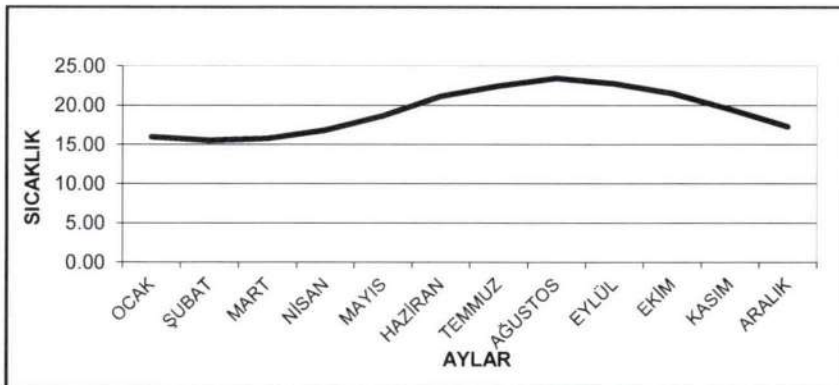
1.4.5. Deniz Suyu Sıcaklığı

Bodrum Yarımadası genelinde yapılan ölçümlerde deniz suyu tuzluluk oranlarının %34-%36,8 arasında olduğu tespit edilmiştir. Tuzluluk oranı kıyı kesimlerde, tatlı su girişinden ötürü daha düşük, açıklarda daha yüksek değerlerdedir. Dip ve yüzey arasındaki tuzluluk farkı, kıydan gelen tatlı su akıntılarının dikey akıntılar ile birleşmesinden kaynaklanmaktadır. Deniz suyu sıcaklığı için Devlet Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün 1975-2008 yılları arası rasat kayıtlarından yararlanılmış olup aşağıdaki tabloda uzun yıllar aylık deniz suyu sıcaklıkları ortalaması verilmiştir

AYLAR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
AYLIK ORTALAMA DENİZ SUYU SICAKLIĞI °C	15,98	15,54	15,80	16,84	18,69	21,16	22,50	23,46	22,78	21,52	19,49	17,30

Tablo 3: Bodrum Yarımadası Uzun Yıllar Deniz Suyu Sıcaklığı Verileri

Bu tabloya göre hazırlanan grafik aşağıda verilmektedir.



Grafik 5: Bodrum Yarımadası Uzun Yıllar Ortalama Deniz Suyu Sıcaklığı



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1.5. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Cumhuriyet döneminde 1927 yılında gerçekleştirilen ilk nüfus sayımında 15.694 kişi olan Bodrum Yarımadası nüfusu 1980 li yıllara kadar Türkiye nüfus artış hızının altında bir gelişme göstermiştir. 1927 yılında gerçekleştirilen nüfus sayım sonuçlarına göre 13.648.270 kişi olan Türkiye nüfusu 1985 yılında 50.664.458 olurken yıllık ortalama % 2,32 lik bir artış göstermiş, buna karşın Bodrum nüfusu 15.694 den 37.996 kişiye yükselerek yıllık ortalama % 1,3 lük bir artış göstermiştir. 1970li yıllarda bölgenin bakanlıklar arası turizm komitesince “Birinci derecede öncelikli turistik merkezler” arasına alınması sonrası, ileri ki yıllarda bölge nüfusunda çok hızlı bir artış görülmeye başlamıştır. 1980 li yıllardan sonra Bodrum yarımadasında gerçekleştirilmeye başlayan turizm yatırımları ve paralelindeki yazlık konut talebi göç sonucu oluşan nüfus artışını tetiklemiştir. 1985 yılından 2010 yılına kadar geçen 25 yıllık süreçte Türkiye nüfusundaki yıllık ortalama % 1,50 lik nüfus artış hızına karşın, Bodrum yarımadasında yıllık ortalama % 4,75 lik nüfus artışı gerçekleşmiştir. Türkiye’de, Bodrum Yarımadasında ve Gürece Mahallesiinde yıllara göre nüfus değişimi aşağıdaki tablodaki gibidir.

2024 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre Bodrum İlçesinin toplam yerleşik nüfusu 203.035 kişi olarak tespit edilmiştir. Bodrum Yarımadasının yaz nüfusu resmi olarak sayılmamakla beraber, yerel yönetimlerin ve mahalli idarelerin gözlemlerine göre son yıllarda 1.000.000 kişiye ulaştığı belirtilmektedir.

Gürece Mahallesi nüfus açısından incelendiğinde; Bodrum Yarımadası ile benzer özellikler gösterse de nüfus artış ivmesinin Bodrum Yarımadası genelini geriden takip ettiği gözlenmektedir. Bodrum Yarımadasında iç ve dış turizmin etkisi ile 1970’li yıllarda başlayıp 1980’li yıllarda hızlanan nüfus artış hızı dalgalı bir seyir izlemekte ve yıllara göre farklılıklar gösterebilmektedir. Dönemin konjonktürü ekonomideki ve turizm sektöründeki büyüme, gayrimenkul talebi, inşaat sektörünün genel eğilimleri ve tercihleri nüfus artış hızını belirleyen temel etkenler olmaktadır. Planlama alanının sınırları içerisinde kaldığı Muğla ilinin, Bodrum ilçesinin ve Gürece mahallesinin 2024 yılı nüfus verileri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

İl, İlçe, Mahalle		2024 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları
48.	MUĞLA	1.081.867
01.	Bodrum	203.035
	Gürece	918

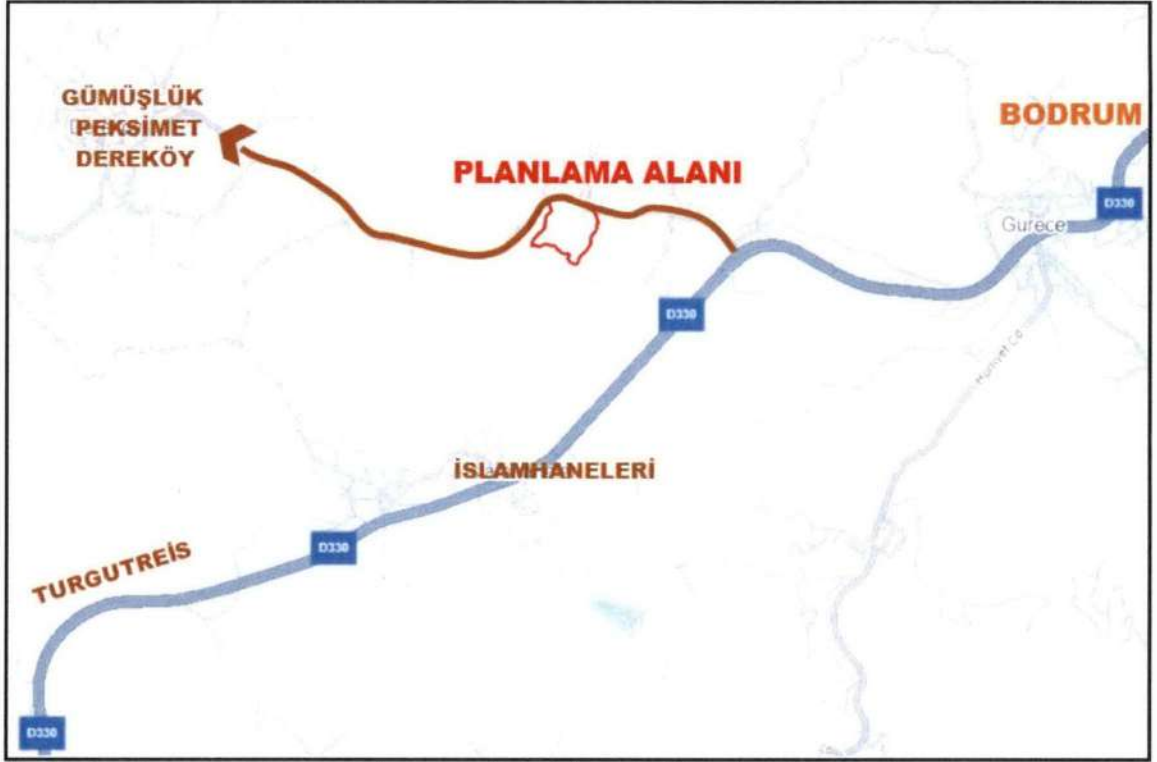
Tablo 4: Muğla İli Genel Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları

1.6. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Muğla, dünyaca ünlü turizm merkezlerine yakın olmasından dolayı gelişmiş karayolu bağlantılarına sahiptir. İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerden ve ülkenin diğer bölgelerinden gelip Marmaris, Fethiye ve Bodrum gibi önemli turizm merkezlerine ulaşan karayolları Muğla’dan geçer. Muğla’dan Türkiye’nin diğer şehirlerine aktarmasız olarak ulaşmak mümkündür. Ayrıca ilçelerine özellikle yaz mevsiminde sürekli olarak otobüs ve minibüslerle seferler yapılmaktadır.

Muğla il sınırları içerisinde 1980 yılında hizmet vermeye başlayan İmsık Askeri Havaalanı, 1997 yılında hizmet vermeye başlayan Milas-Bodrum Havalimanı, 1981 yılında hizmet vermeye başlayan Dalaman Havalimanı bulunmaktadır. Muğla ilinin denizyolu ulaşımında en önemli limanları ise Bodrum, Marmaris, Fethiye ve Güllüktedir.

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Harita 10: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinde Ulaşım Bağlantıları Gösterimi

1.7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDE ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

1.7.1. Turizm Alan ve Merkezleri

Planlama Alanı, Turizm Alan ve sınırı içinde kalmamaktadır..

1.7.2. Orman Alanları

Planlama alanı, orman sınırları içinde kalmamaktadır.

1.7.3. Sit Alanları

Planlama alanı, kentsel, arkeolojik ve doğal sit alanları dışında kalmakta olup, kültür varlığı bulunmamaktadır.

1.7.4. Sulak Alanlar

İmar planı çalışmasına konu alan, sulak alan dışında kalmaktadır. Planlama alanının 22 km. kuzeyindeki Akdeniz Gölü (Gölköy Sulak Alanı) ve 39 km kuzeydoğusunda Metruk Tuzlası, en yakın sulak alanlardır. Korunan Alanlar Harita 11'de gösterilmiştir.

1.7.5. Milli Parklar

Planlama alanı, milli park alanı dışında kalmaktadır. Planlama alanının 23 km doğusunda Usuluk Tabiat Parkı yer almaktadır. Tabiat Parkı Harita 11'de gösterilmiştir.



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

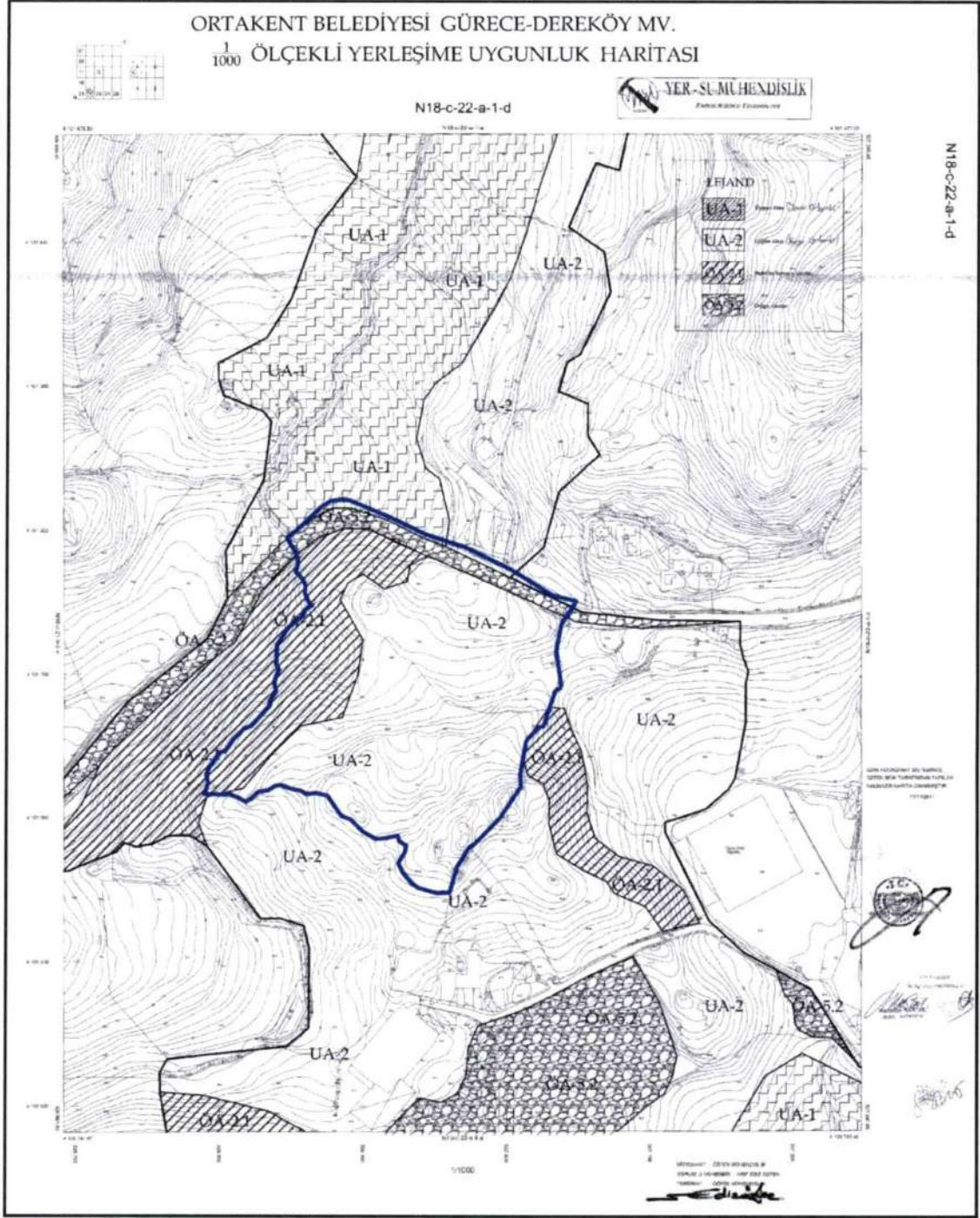
- Şevlerin Düzenlenmesi:
Şevlerin yatırılması, şevlerde palye ile kademe oluşturmak
- Şevlerin Korunması:
Stabil olmayan bütün malzemelerin temizlenmesi
Şev yüzeylerini bitkilendirmek
Perde ile koruma
Püskürtme harç(gunnite) ve püskürtme beton (shotcrete) ile kaplama
Kaya bulonları ve derin ankrajlar ile sabitleştirme ve koruma
- Drenaj Metodları:
Teraslama yapılması ve ağaçlandırma ile koruma
Yüzey drenajı
Yeraltı drenajı
Yatay drenler
Hendek drenajı
Galeriler
Düşey kum drenleri
- Tutucu Yapılar:
Yamaç topoğunda (Etekte) dayanaklar (kaya dolgu ve toprak dolgu)
Kafes veya istinat duvarları
Kazık çakma sistemi
Tahta perdeler
Bağlantı demirleri ile kayaların yamaçta sabitlenmesi veya tutturulması
- Diğer Yöntemler:
Ankraj çukuru ile şevlerin tutturulması
Zeminin sertleştirilmesi (Çimentolanma veya kimyasal maddeler ile dondurma yöntemi veya pişirme yöntemi)
- Bina temellerinin kaya niteliği şist biriminin ayrışmamış kesimlerine ve tek tip zemine oturtulması gerekmektedir.
- Arazinin bazı bölgeleri eğimli olduğundan bu alanlarda İnşaat esnasında oluşacak şevlerin açıkta bırakılmaması gerekmektedir. Ayrıca kademe ve projeli istinat yapıları ile desteklenerek gerekli şev açısı oluşturulmalıdır.
- Yapılaşma sırasında oluşacak derin kazılarda kendi parseli ile birlikte komşu parsellerinde güvenliği sağlanmalıdır.
- Etüd alanı çevresinde bölgeye hakim kaya birimi içerisinde mevsimsel yağışlara bağlı su sızıntıları gözlemlenmiştir. Bu yüzden yeraltı ve yüzey sularının bina temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj projelerinin yapılması gerekmektedir.
- İnceleme alanı 1. Derece deprem bölgesinde yer aldığından Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Deprem Bölgelerinde yapılacak binalar hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.

-Önlemler Alan-5.2 (ÖA-5.2): Önlem Alınacak Dolgu Alanlar; Bu alanlarda dolgunun mevcut olduğu ve yapılaşma planları ise yönetmelik gereği dolgu yapılış tarihinden itibaren 30 yıl geçmesi gerektiği ya da özel tekniklerle sıkıştırma yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Raporda ayrıca, inceleme alanında yapılacak tüm yapılarda Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına uyulması, hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunun planlama esas olarak hazırlanmış olduğu ve parsel bazında zemin etüt raporunun yerine kullanılamayacağı belirtilmiştir.



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Harita 12: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Yerleşime Uygunluk Paftasında
Planlama Alanının Gösterimi

SEYİT AL TEKİN
Y. Şehir Plancısı (Y.Ü)
TMMOB SPO Üye No: 1905
Dip. No: 18597 / Y. Plan No: 2080
C Grub. No: 1 / Y. Plan No: 1565
Tel & Faks: 0 252 319 1057 - 58

TEKİN ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ.

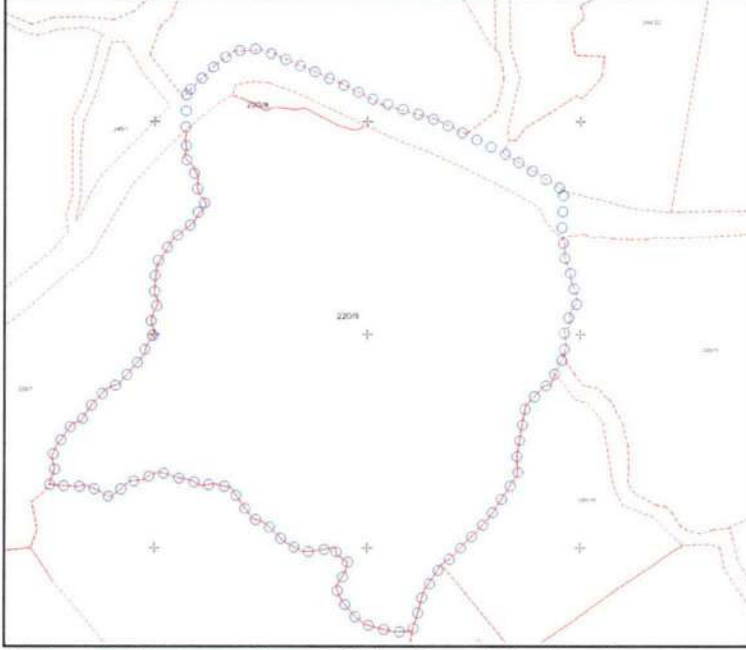
NİHAL KARLAĞAÇ
Şehir Plancısı (Y.Ü)
TMMOB SPO Üye No: 15390 / Y.Ü
Dip. No: 17800 / Y.Ü
A Grubu Plan Yapım Belgesi No: 2515 / A
Tel & Faks: 0 252 319 1057 - 58



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

3. HÂLİHAZIR HARİTA VE KADASTRAL DURUM BİLGİSİ

Planlama alanı; Gürece Mahallesi, 8 ve 9 parseller ile kuzeyindeki kadastral yolu kapsamaktadır. Planlama kapsamında kalan parsellere ilişkin kadastral durum verileri Tablo 5'te ve Harita 13'te verilmiştir.



Harita 13: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Kadastral Durumu

Ada	Parsel	Nitelik	Yüzölçümü (m ²)
220	8	Tarla	454,73
220	9	Tarla	35.818,85
Kadastral yol			2.782,00
PLANLAMA ALANI TOPLAM			39.055.58

Tablo 5: Planlama Alanına ait mülkiyet bilgileri

Nazım İmar Planı ve Değişikliğine esas alan, ITRF96 Datum ülke koordinat sisteminde; düşeyde 4101018 – 4100760, yatayda 526750 – 527127 koordinatları arasında kalmaktadır.

Planlama alanı, İller Bankası tarafından 08.06.2012 tarihinde ITRF96 koordinat sisteminde ve 2005.0 epoğunda 1/5000 ölçekli N18C-22A hâlihazır harita ve N18C-22-A-1-D hâlihazır harita kapsamında kalmaktadır. Hâlihazır Haritalara ilişkin pafta anahtarları aşağıda verilmiştir (Tablo 6).

N18C-22A ve N18C-22A -1D Hâlihazır Pafta Anahtarı					
18					
01					
06					
11		C			
16					
N 21	a	b	23	24	25
	c	d			

A	B	A	B
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16

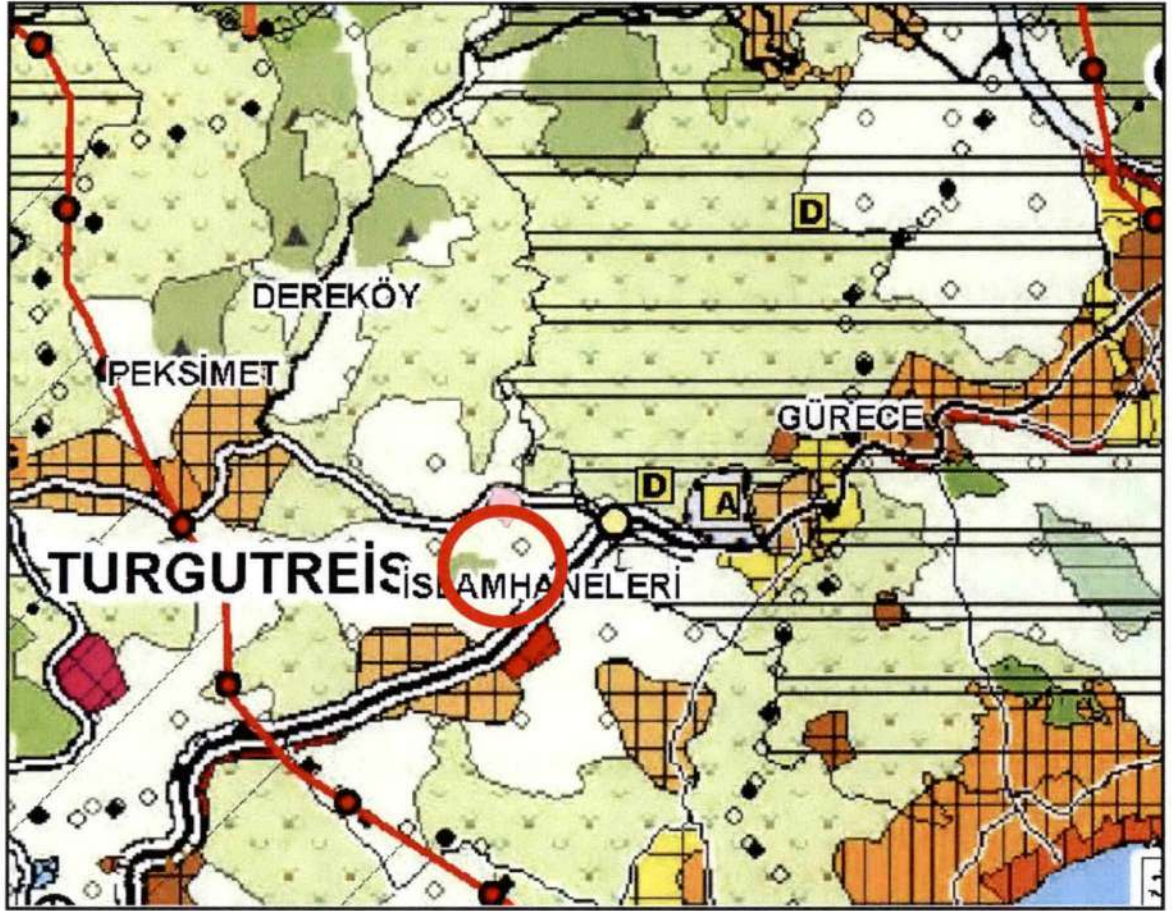
Tablo 6: Pafta Anahtarı

4. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ İMAR DURUMU

4.1. ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI

AYDIN MUĞLA DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Söz konusu taşınmazlar, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, Gürece Mahallesi içinde, doğal sit alanı ile tanımlı alanın dışında, fiziki plana işli olan Önemli Doğa Alanı dışında, niteliği 3. derece yol olarak tanımlanmış yol güzergâhına cepheli konumda olup, "Tarım arazisi" olarak öngörülen alanda kalmaktadır (Harita 14).



Harita 14: Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Yeri

ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİ

Planlama alanına konu taşınmazlar, Aydın Muğla Denizli Çevre Düzeni Planında arazi kullanım kararları bakımından "tarım arazisi" olarak tanımlı alanda kalmaktadır.

ÇDP'de 8.33. Karayolu Kenarında ve Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" başlığı altında yer alan hükümler aşağıda verilmiştir.

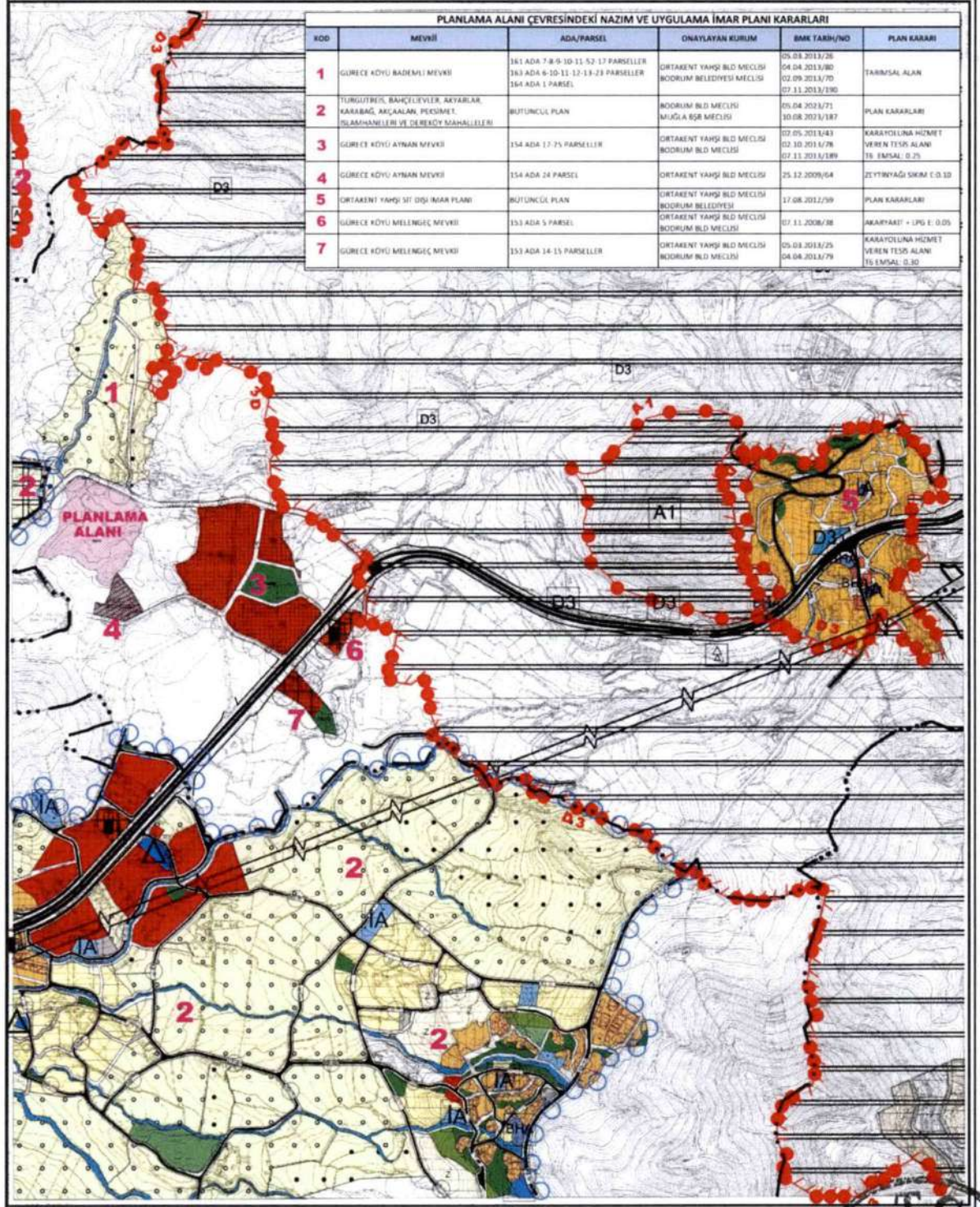
8.33.4. KARAYOLU KENARINDA VE DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA, MEVZUATA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI SERVİS İSTASYONU, KONAKLAMA TESİSİ, YEME İÇME TESİSİ V.B. GİBİ KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR YER ALABİLİR. 8.33.5. ZORUNLU OLMASI HALİNDE, BU TESİSLERİN TARIM ARAZİLERİNDE YER ALABİLMESİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA GERÇEKLEŞEBİLİR.



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

4.2. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI

Planlama alanının, çevresinde yürürlükte olan imar planları ile bağlantılarını gösteren analiz paftası hazırlanmıştır (Harita 15-16-17-18-19-20).



Harita 15: Onaylı Planlar Paftası

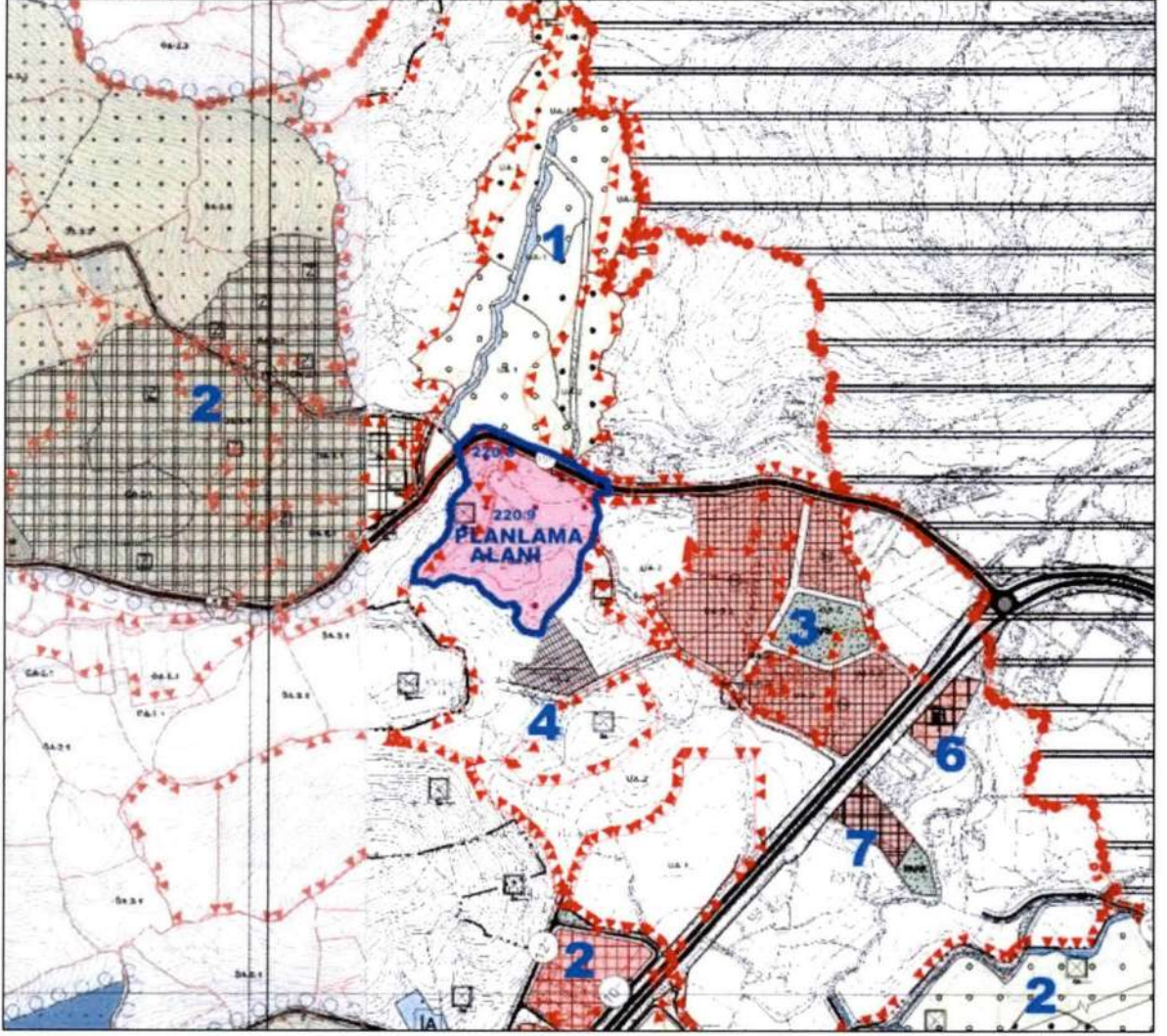
SEYİT ALİ TEKİN
Y. Şehir Plancısı (Y.U.)
TMMOB SPO Üyesi No: 1539
Dip. No: 17/001
C Grup Y. No: 2080
Tel & Faks: 0 252 319 1057 - 58

TEKİN ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ.

NIHAL KARAAĞAÇ
Şehir Plancısı (Y.U.)
TMMOB SPO Üyesi No: 1539
Dip. No: 17/001
A Grubu Plan Yapım Belgesi No: 2015/16
Tel & Faks: 0 252 319 1057 - 58



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Harita 16: Planlama Alanının Çevresindeki Onaylı İmar Planları

PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI					
KOD	MEVKİİ	ADA/PARSEL	ONAYLAYAN KURUM	BMK TARİH/NO	PLAN KARARI
1	GÜRECE KÖYÜ BADEMLİ MEVKİİ	161 ADA 7-8-9-10-11-52-17 PARSELLER 163 ADA 6-10-11-12-13-23 PARSELLER 164 ADA 1 PARSEL	ORTAKENT YAŞLI BLD MECLİSİ BODRUM BELEDİYESİ MECLİSİ	05.03.2013/26 04.04.2013/80 02.09.2013/70 07.11.2013/190	TARIMSAL ALAN
2	TURGUTREİS, BAHÇELİEVLER, AKYARLAR, KARABAĞ, AKÇAALAN, PEKSİMET, İSLAMHANELERİ VE DEREKÖY MAHALLELERİ	BÜTÜNCÜL PLAN	BODRUM BLD MECLİSİ MUĞLA BŞB MECLİSİ	05.04.2023/71 10.08.2023/187	PLAN KARARLARI
3	GÜRECE KÖYÜ AYNAN MEVKİİ	154 ADA 17-25 PARSELLER	ORTAKENT YAŞLI BLD MECLİSİ BODRUM BLD MECLİSİ	02.05.2013/43 02.10.2013/78 07.11.2013/189	KARAYOLUNA HİZMET VEREN TESİS ALANI T6 EMSAL: 0.25
4	GÜRECE KÖYÜ AYNAN MEVKİİ	154 ADA 24 PARSEL	ORTAKENT YAŞLI BLD MECLİSİ	25.12.2009/64	ZEYTİNYAĞI SIKIM E.0.10
5	ORTAKENT YAŞLI SİT DIŞI İMAR PLANI	BÜTÜNCÜL PLAN	ORTAKENT YAŞLI BLD MECLİSİ BODRUM BELEDİYESİ	17.08.2012/59	PLAN KARARLARI
6	GÜRECE KÖYÜ MELENGEÇ MEVKİİ	153 ADA 5 PARSEL	ORTAKENT YAŞLI BLD MECLİSİ BODRUM BLD MECLİSİ	07.11.2008/38	AKARYAKIT + LPG E. 0.05
7	GÜRECE KÖYÜ MELENGEÇ MEVKİİ	153 ADA 14-15 PARSELLER	ORTAKENT YAŞLI BLD MECLİSİ BODRUM BLD MECLİSİ	05.03.2013/25 04.04.2013/79	KARAYOLUNA HİZMET VEREN TESİS ALANI T6 EMSAL: 0.50

Tablo 7: Onaylı İmar Planları Listesi

SEYİT ALİ TEKİN
Y. Şehir Plancısı (Y.Ü.)
TMMOB ŞPO Üye No: 1905
Dip. No: 18937 / Y. Dış. No: 2080
C Grubu Plan Yapım Belge No: 1565
Tel & Faks: 0 252 319 1051 - 58

TEKİN ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ.

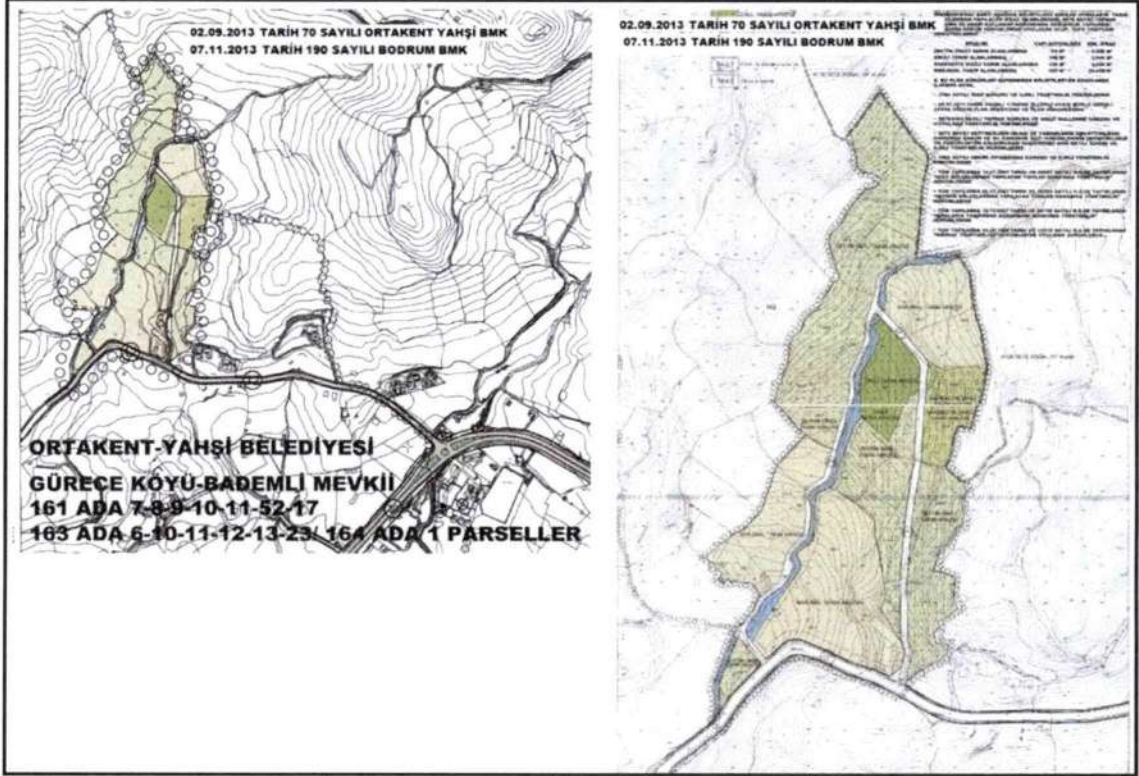
NİHAL KARAĞAÇ
Şehir Plancısı (Y.Ü.)
TMMOB ŞPO Üye No: 1539
Dip. No: 17801
A Grubu Plan Yapım Belge No: 2019
Tel & Faks 0 252 319 1051 - 58



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1 KODLU PLAN:

Gürece Köyü Bademli Mevkii 161 ada 7-8-9-10-11-52-17 parseller, 163 ada 6-10-11-12-13-23 parseller ile 164 ada 1 parsel için 1/5000 Nazım İmar Planının Ortakent-Yahşi Belediye Meclisi'nin 05.03.2013/26 sayılı Bodrum Belediye Meclisi'nin 04.04.2013 tarih ve 80 sayılı Kararı ile, 1/1000 Uygulama İmar Planının Ortakent-Yahşi Belediye Meclisi'nin 02.09.2013 tarih ve 70 sayılı, Bodrum Belediye Meclisinin 07.11.2013 tarih ve 190 sayılı kararı ile onaylandığı, "Zeytin Dikili Tarım Arazisi, Marjinal Tarım Arazisi" olarak düzenlenmiştir (Harita 17).



Harita 17: Gürece Köyü Bademli Mevkii Nazım İmar Planı- Uygulama İmar Planı
(Harita 15-16'da 1 rumuzu ile gösterilen)

2 KODLU PLAN:

1/5000 ölçekli Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve Nazım İmar Planınının 13.02.2020 tarih ve 44 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmış, 05.04.2023 tarih ve 71 sayılı Bodrum Belediye Meclisi ile 10.08.2023 tarih ve 187 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile 1/1000 ölçekli Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve Uygulama İmar Planı kabul edilmiş, Plan askı sürecinde kabul edilen itirazlara ilişkin düzenlemeler yapılmıştır. Bu plan kapsamında, planlama alanının kuzeyinden geçen yolun genişliği 15 metre olarak düzenlenmiştir (Harita 18).

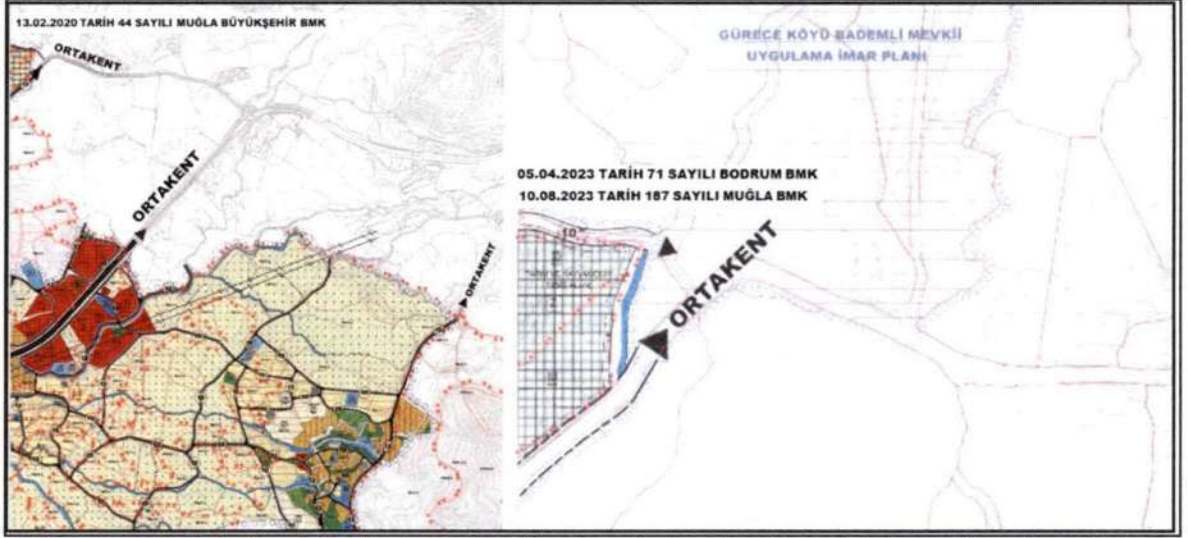
SEYİT ALİ TEKİN
Y. Şehir Plancısı (Y.U.)
TMMOB ŞPO Üye No: 10005
Dip. No: 18997
Grub. No: 2080
Tel & Faks: 0 252 319 1057 - 58

TEKİN ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ.

NİHAL KARAĞAÇ
Şehir Plancısı (Y.U.)
TMMOB ŞPO Üye No: 1539
Dip. No: 17801
A Grubu Plan Yapım Belge No: 2019/...
Tel & Faks 0 252 319 1057 - 58



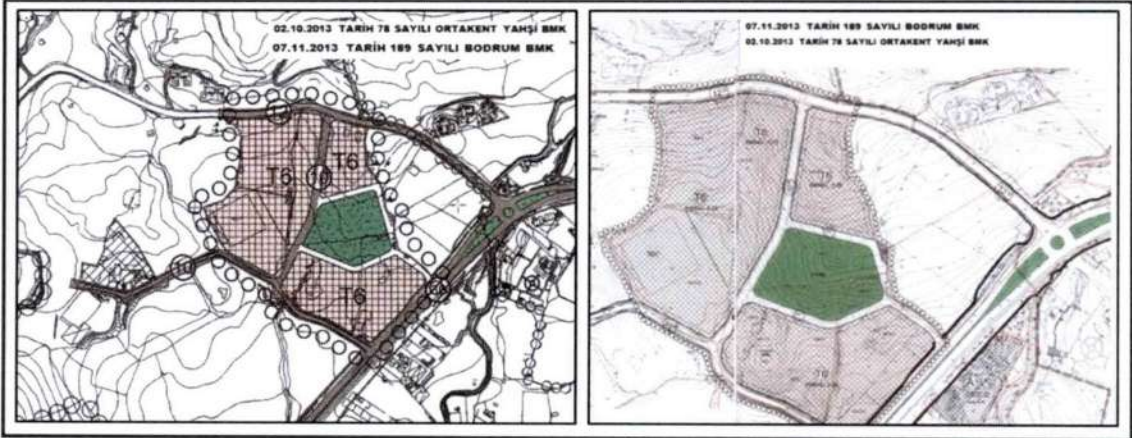
MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Harita 18: Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve Nazım İmar Planı- Uygulama İmar Planı (Harita 15-16'da 2 rumuzu ile gösterilen)

3 KODLU PLAN:

Gürece Köyü Aynan Mevkii 154 Ada 17-25 Parseller, 02.10.2013 tarih ve 78 sayılı Ortakent-Yahşi Belediye Meclis Kararı ile 07.11.2013 tarih ve 2013/189 sayılı Bodrum Belediye Meclis kararı ile onaylandığı, 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı kapsamında "T6 Karayoluna Hizmet Veren Tesis Alanı" Emsal: 0,25 olarak düzenlenmiştir (Harita 19).



Harita 19: Gürece Köyü Aynan Mevkii 154 Ada 17 ve 25 Parseller
Nazım İmar Planı- Uygulama İmar Planı (Harita 15-16'da 3 rumuzu ile gösterilen)

SEYİT ALİ TEKİN
Y. Şehir Plancısı (Y.U)
TMMOB ŞPO Üye No: 1539
Dip. No: 17801
C Grubu Plan Yapım Belge No: 2019
Tel & Faks: 0 252 319 1057 - 58

TEKİN ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ.

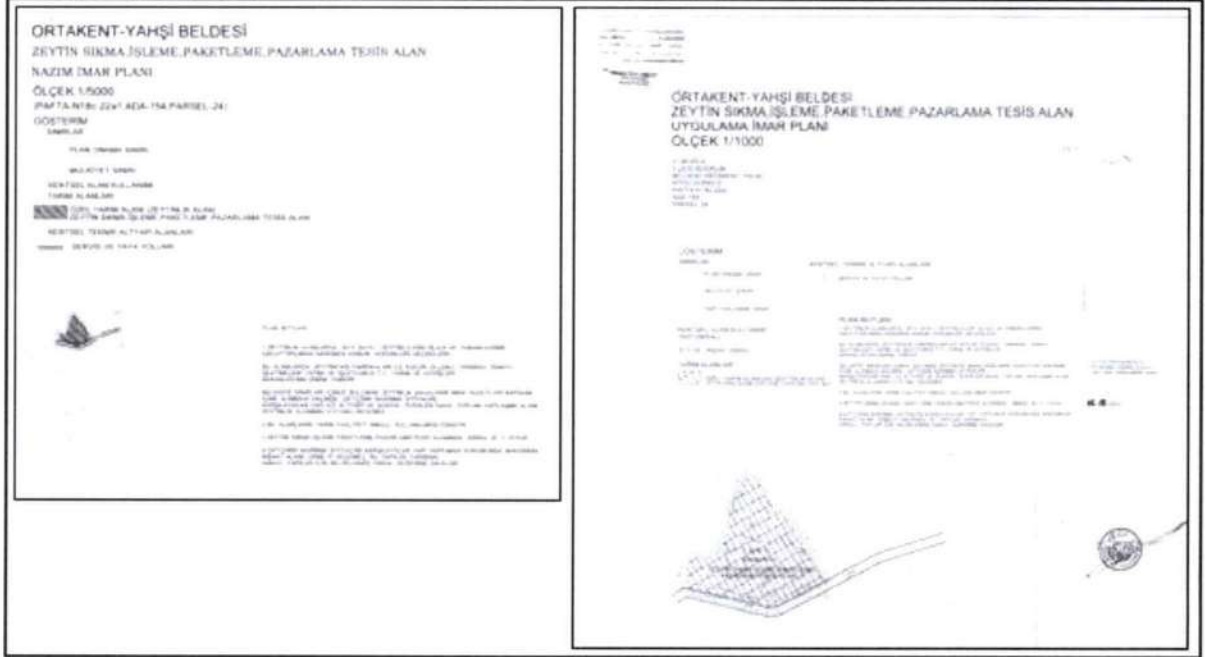
NİHAL KARAAGAS
Şehir Plancısı (Y.U)
TMMOB ŞPO Üye No: 1539
Dip. No: 17801
A Grubu Plan Yapım Belge No: 2019
Tel & Faks 0 252 319 1057 - 58



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

4 KODLU PLAN:

25.12.2009 tarih ve 64 sayılı Ortakent-Yahşi Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planında, Gürece Köyü Aynan Mevkii 154 Ada 24 Parsel "Zeytinyağı sıkma paketlenme pazarlama tesis alanı" olarak planlanmış ve yapılaşma koşulları Emsal:0,10 Hmax: 6,50 olarak düzenlenmiştir (Harita 20).



Harita 20: Gürece Köyü Aynan Mevkii 154 Ada 24 Parsel
Nazım İmar Planı- Uygulama İmar Plan (Harita 15-16'da 4 rumuzu ile gösterilen)

5 KODLU PLAN:

Planlama alanının doğusunda, Harita 15'te 5 kodu ile gösterilen 17.08.2012 tarih ve 59 sayılı Ortakent Yahşi Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı Muğla Valiliği'nin 01.10.2012 tarihli Olur'u ile onaylanmıştır. Harita 15'te planlı alanlar kısmen verilmiştir.

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

5.1. ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

19.02.2026 tarih ve sayılı yazısı kapsamında;

"...planlama alanında yola cepheli 4 m*9 m = 36 m² ebatlarında (çekme mesafeleri dahil 196,9 m²) 1 adet trafo ayrıldığı ve "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması zorunludur." hükmünün plan notları eklendiği tespit edilmiştir.

Bu şartlar dahilinde; söz konusu planlama alanında, Ticaret Alanı, Trafo Alanı, Park Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Otopark Alanı, Yaya ve Taşıt Yolu amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği'nin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." görüşü bildirilmiştir.

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

5.2. AYDIN DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ ETÜT VE PLAN ŞUBE MD.

20.05.2025 tarih ve 5875463 sayılı yazısı kapsamında,

"...Yazımız ekinde gönderilen Bölge Müdürlüğümüz Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğünün 16.05.2025 tarih ve 5867519 sayılı yazısı doğrultusunda iş ve işlemlerin yerine getirilmesi hususu" ve 16.05.2025 tarih ve 5867519 sayılı Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğünün yazısında "Yazınız ekinde gönderilen sayısal veriler ve 1/25000 ölçekli standart topoğrafik harita kullanılarak yapılan teknik inceleme neticesinde, söz konusu alanların batısından mevsimsel akışlı dere bulunmaktadır. Ancak haritada, dere ve parseller arasında kot farkı olduğu görüldüğünden dolayı parseller derenin akışına engel konumda bulunmamaktadır. Bahse konu parselin yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirler ilgili belediyesince/ilgili su ve kanalizasyon idaresince alınmalı ve bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta İdaremizden zarar ziyan bedeli talep edilmemelidir. İş ve işlemlerin her aşamasında Taşkın Rusubat ve Kontrol Yönetmeliği hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Söz konusu alanlar ile ilgili Şube Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit neteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan karan alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır. Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanda imar planı yapılmasında, Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamaktadır." görüşü bildirilmiştir.

10.09.2021 tarih ve 1550845 sayılı yazısı kapsamında,

"...söz konusu taşınmazların kuruma ait bir sulama sahası içerisinde yer almadığı, taşkına maruz bir derenin akışına engel konumda yer almadığının tespit edildiği belirtilerek, imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı.." görüşü bildirilmiştir.

5.3. MUĞLA ORMAN BÖLGE MD. MİLAS ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ

12.05.2025 tarih ve 15564608 sayılı yazısı kapsamında, "...Muğla İli, Bodrum İlçesi, Güreçe Mahallesi, 220 ada 8 ve 9 numaralı parseller orman tahdit sınırları dışındadır. 2/B ile orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden değildir. İmar planı yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca yoktur." görüşü bildirilmiştir.

5.4. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

02.06.2025 tarih ve 19502172 sayılı yazısı kapsamında "...Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'nde tanımlanan sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup bahse konu planlama çalışmalarının yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." görüşü bildirilmiştir.

5.5. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI

16.06.2025 tarih ve 4899234 sayılı yazısı kapsamında; "...Muğla ili Bodrum ilçesi Güreçe Mahallesi sınırları içinde bulunan 220 ada 8, 9 parsel numaralı taşınmazlar ile Yol Düzenlemesini kapsayan Ek'te planları gönderilen alanda hazırlanan Değişiklik ve İlave 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi (a) ile talep edilmiştir.

Konuya yönelik olarak ilgi (b) Yönerge kapsamında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mekanizasyon Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; planlama alanında Askerî Alan, Askerî Yasak Bölge ve Askerî Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı tespit edilmiş ancak yetkili Komutanlık ile yapılan koordine sonucunda planlamaya konu

SEYİT ALİ TEKİN
Y. Şehir Plancısı (Y.Ü.)
TMMOB Şehir Plancısı No: 1005
Dip. No: 18607 / M. No: 2080
C Grub. No: 10 / İlçe No: 1565
Tel & Faks: 0 252 319 1057 - 58

TEKİN ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ.

NIHAL KARAAĞAÇ
Şehir Plancısı (Y.Ü.)
TMMOB ŞPO Üye No: 1539
Dip. No: 17801
A Grubu Plan Yapım Beige No: 2015 / 58
Tel & Faks: 0 252 319 1057 / 58



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

alanın, 09 Aralık 2020 tarih ve 3295 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları güncellenerek onaylanan Bodrum Bağlar Stratejik Bölgesi içinde olduğu ve bahse konu bölge "Yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin taşınmaz mal edinemeyecekleri ve izin alınmadıkça kiralayamayacakları bölge" hükmünün dikkate alınarak planların hazırlanmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir." görüşü bildirilmiştir.

5.6. MUĞLA VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ

13.02.2026 tarih ve E-46656313-235.01-23454139 sayılı yazısı kapsamında; "...İlgi yazınız ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Güreçe Mahallesi 220 ada 8 ve 9 parsel numaralı taşınmazlarda Nazım ve Uygulama İmar Planına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir. İl Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yapılan inceleme sonrası hazırlanan Raporunda söz konusu Bodrum İlçesi, Güreçe Mahallesi 220 ada 8 ve 9 parseller; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 3. maddesinin (ğ) bendi kapsamında Kuru Marjinal Tarım Arazileri (KTA) olarak değerlendirilmiştir. Bu sebeple Bodrum İlçesi, Güreçe Mahallesinde bulunan 220 ada 8 ve 9 parsel numaralı taşınmazlarda Nazım ve Uygulama İmar Planına ilişkin tarımdışı kullanımı uygun görülmüştür. Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması Ve Planlanmasına dair yönetmeliğin 12'inci maddesinin 8'inci fıkrasında "arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir." denmektedir." görüşü bildirilmiştir.

5.7. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

29.05.2025 tarih ve 1827800 sayılı yazısı kapsamında; "Yapılan incelemede, söz konusu parsellerin sorumluluk ağıımızdaki yollara cephe teşkil etmediği ve yol güzergahımızın dışında bulunduğu anlaşılmış olup alan üzerinde imar plan çalışması yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir." görüşü bildirilmiştir.

5.8. MUĞLA VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

20.05.2025 tarih ve 12545793 sayılı yazısı kapsamında; "...Valiliğimiz (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) arşivinde yapılan incelemede; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Güreçe Mahallesi, 220 ada 8 ve 9 parsel numaralı taşınmazların, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında tespit ve tescil edilen "Doğal Sit Alanı" sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir." görüşü bildirilmiştir.

5.9. MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ

07.08.2025 tarih ve 71113446 sayılı yazısı kapsamında; "...Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Güreçe Mahallesi, tapuda 220 ada 8 ve 9 parseller ve parsellerin kuzeyinden geçen taşıt yolu 2863 sayılı yasa kapsamında bugüne kadar tespit ve tescilli tamamlanmış herhangi bir kentsel, tarihi ve arkeolojik sit sınırları içerisinde kalmadığı, alan içerisinde tescilli taşınmaz kültür varlığının bulunmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu taşınmaz Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiş olup yüzey üzerinde 2863 sayılı Kanun kapsamında korunması gerekli taşınır/taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığından Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Ancak belirtilen alanda, ileride yapılacak inşai ve fiziksel müdahaleler esnasında 2863 sayılı Kanunun 6. ve 23. maddelerinde tanımı yapılan "taşınmaz", "taşınır" herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda, çalışmaların durdurularak, en geç üç "3" gün içerisinde, aynı Kanunun "Haber verme zorunluluğu" başlıklı 4'üncü maddesi gereği ilgili Müze Müdürlüğüne ve/veya mülki idare amirine bilgi verilmesi gerekmektedir." görüşü bildirilmiştir.

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

5.10. BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

02.02.2026 tarih ve 506240 sayılı yazısı kapsamında; "...Dosya üzerinde yapılan incelemede; Gürece Mahallesi 220 ada 8 ve 9 parsellerin;1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamakta olup, 1/100.000 ölçekli Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında tarım alanında kalmaktadır. 1/100.000 ölçekli Aydın- Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nde; "8.3.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım Ve Orman Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır." hükmü yer almaktadır.

Muğla İli Bodrum İlçesi Gürece Mahallesi 220 Ada 8-9 Parseller ile Yol Düzenlemesini Kapsayan Nazım İmar Planı ve Değişikliği Açıklama Raporunda, " ...Plan kapsamında, 220 ada 8 ve 9 parsel nolu taşınmazların kuzeyinde 07.11.2013 tarihli Bodrum Belediye meclis kararı ile onaylanan imar planı ile doğusunda Bodrum Belediye Meclisi'nin 07.11.2013 tarih ve 2013/189 sayılı kararı ile onaylanan, batısında Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve Nazım ve Uygulama İmar Plan kararları ile bütünlük sağlayacak şekilde düzenleme yapıldığı,

Planlama alanı kapsamında, Ticaret Alanının ihtiyaçları göz önüne alınarak 15 metrelik taşıt yoluna cepheli Trafo Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Park Alanı ve Otopark Alanı düzenlendiği..." belirtilmiştir. Gürece Mahallesi 220 ada 8 ve 9 parseller ile yol düzenlemesini kapsayan değişiklik ve ilave 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinde 220 ada 8 parsel; kısmen park alanında kısmen teknik altyapı alanında kısmen imar yolunda, 220 ada 9 parsel; 0.25 yoğunluklu ticaret alanında kısmen imar yolunda kısmen park alanında kısmen otopark alanında kısmen trafo alanında kısmen teknik altyapı alanı kullanımda planlandığı görülmektedir.

Belediye Başkanlığımız Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısında "... Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler neticesinde; İlçemiz, Gürece Mahallesi, Dereköy yolu üzeri, tapunun 220 ada, 9 parsel (eski 154 ada, 2 parsel) nolu taşınmaz üzerinde, Vedat AYKOÇ tarafından mevcut eski binaya bitişik olarak yapılmış olan izinsiz imalatlar, teknik ekiplerimizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesine istinaden 10.06.2016 tarihinde yapı tatil zaptı düzenlenerek mühürlenmiş, ilgilisi adına 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesi uyarınca 28.06.2016 tarih ve 2016/1713 sayılı karar ile idari para cezası uygulanmış, yapının yasal hale getirilmediğinin tespitiyle de aynı kanunun 32. maddesi uyarınca 04.08.2016 tarih ve 2016/2005 sayılı yıkım kararı alınmış ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 184. maddesi kapsamında Bodrum Cumhuriyet Başsavcılığına 20.01.2016 tarih ve E.17031 sayılı yazımız ile suç duyurusunda bulunulmuş olup, 7143 sayılı Yasa kapsamında 11.07.2018 düzenleme tarihli P3JY5508 belge nolu yapı kayıt belgesi alınarak uygun hale getirildiği tespit edilmiştir..." belirtilmiştir.

Belediye Başkanlığımız Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün ilgi (c) yazısında; "...Müdürlüğünüzün ilgi sayılı yazısına istinaden söz konusu parsellerle ilgili yargıya intikal etmiş devam eden/ve/veya sonuçlanış herhangi bir dava kaydı olup olmadığı sorulmakta olup ilgi parsellerden 220 ada 9 parsel ile ilişkin arşiv kayıtlarımızda 1 adet dava kaydı bulunmuştur." belirtilmiştir.

Çevre-imar bütünlüğü gözetilerek ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulması ve 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesi doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi dosyası hazırlanması gerekmektedir. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesinin (b) bendi uyarınca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onama yetkisi Muğla Büyükşehir Belediyesinde olduğundan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi dosyasının Muğla Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi hususunda" görüşü bildirilmiştir.

SEYİT AN TEKİN
Y. Şehir Plancısı (Y.U.)
TMMOB ŞPO Üye No: 1995
Dip. No: 118197 / Y. Din. No: 2080
C Grubu Planlama Y. Planlama No: 1565
Tel & Faks: 0 252 319 1057 - 58

TEKİN ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ.


NİHAL KARAAĞAÇ
Şehir Plancısı (Y.U.)
TMMOB ŞPO Üye No: 1539
Dip. No: 17807
A Grubu Plan Yapım Belge No: 2049
Tel & Faks: 0 252 319 1057 - 58

5.11. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığının 09.10.2025 tarihli ve 475271 sayılı yazısında; "... bahse konu çalışma alanı sınırları içerisinde yapılmakta olan veya planlanan bir projenin yer almaması sebebiyle; plan çalışmasında Başkanlık görev, yetki ve sorumluluklar dahilinde herhangi bir sakinin bulunmadığı"

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 10.10.2025 tarihli ve 475586 sayılı yazısında; "...plan değişikliği teklifine konu alanda mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait herhangi bir taşınmazın ve Başkanlık görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin bulunmadığının tespit edildiği belirtilmiş olup, kamulaştırma yükü oluşturmamak şartıyla bahse konu plan değişikliği teklifinin uygun mütalaa edildiği,"

Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 13.10.2025 tarihli ve 475841 sayılı yazısında; "...bahsi geçen alanlarda Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı "

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 13.10.2025 tarihli ve 476084 sayılı yazısında; "...belirtilen alan ile ilgili Başkanlıkça mevcut ya da planlanan herhangi bir faaliyet bulunmadığı belirtilmiş olup; Büyükşehir Belediyesinin, mevcut ve planlanan projelerini olumsuz etkilememesi ve müktesep hak oluşturmaması kaydıyla söz konusu plan çalışmasına izin verilmesinde Başkanlık görev, yetki ve sorumlulukları dahilinde herhangi bir sakinin bulunmadığı, 2872 sayılı Çevre Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin tedbirlerin alınması gerektiği, "

Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığının 24.10.2025 tarihli ve 479756 sayılı yazısında; "...Başkanlık TAMBİS'inde yapılan incelemede; söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliği yapılması düşünülen alanın herhangi bir koruma alanında kalmadığı ayrıca üzerinde tescilli bir kültür varlığının bulunmadığının tespit edildiği, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalıp kalmadığına ilişkin nihai görüşün, ilgili Kurumlardan (Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması gerektiği,"

Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 20.11.2025 tarihli ve 488099 sayılı yazısında; bahse konu alan dahilinde 12.03.2020 tarihli ve 61 sayılı Meclis Kararı ile 10.03.2015 tarihli ve 64 sayılı Büyükşehir Meclis Kararı ile belirlenen Büyükşehir Belediye Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğunda olan yol kontrol kesin noktası 01-03 Dereköy Mahallesi-Peksimet Mahallesi Yolu yer aldığı, bahsi geçen yol ile ilgili, planlandığı şekilde 15 metre genişlikte yapılmasında Başkanlık görev, yetki ve sorumlulukları bakımından sakinin bulunmadığı" görüşü bildirilmiştir.

Ulaşım Daire Başkanlığının 06.03.2026 tarihli 530312 sayılı yazısında; "Söz konusu plan teklifinde yer alan Genel Otopark Alanının Otopark Yönetmeliğinin 4. Maddesi (n) bendi kapsamında UKOME Kurul Toplantısında görüşülmesinin sağlanması hususunda" görüşü bildirilmiştir.

MUSKİ Genel Müdürlüğünün 19.02.2026 tarihli 267391 sayılı yazısında; "Yapılan inceleme neticesinde; Bodrum İlçesi, Gürece Mahallesi 220 ada 8 ve 9 parseller ile yol düzenlemesini kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği teklifi alanı (planlama alanı) içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı bulunmamakta olup, halihazırda doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları ile ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün görüşü

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

alınmalı ve görüşü doğrultusunda hazırlanacak planlara genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmelidir.

Planlama alanının içme-kullanma suyu ihtiyacı, Kurumumuza abonelik başvurusu yapıldığında kullanılacak (ihtiyaç duyulan) su miktarına göre karşılanıp/karşılanamayacağı değerlendirilecektir. Planlama alanının içme-kullanma suyu ihtiyacı, atıksuların bertarafı ve yağmur suyu önlemlerine ilişkin gerekli altyapı hizmetlerinin; Kurumumuzun görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanabileceği aşamaya kadar, geçici süreli olsa dahi kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve verimli kullanılması ile yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacı doğrultusunda, yürürlükteki mevzuat hükümleri uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından, Kurumumuzun bilgisi ve uygun görüşü doğrultusunda karşılanacağı plan notlarında belirtilmesi gerekmektedir.

Evsel nitelikli atıksuların bertarafına yönelik ise, MUSKİ Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği'nin 23. Maddesinin 1. Fıkrasının (a) bendinde belirtilen "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama desarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atık su kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atık su arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür." hükmüne istinaden iş ve işlemlerin yürütülmesi gerekmektedir.

220 Ada 8 – 9 Parseller ile Yol Düzenlemesini Kapsayan Uygulama İmar Planı ve Değişikliği Plan Hükümlerinin 10. Maddesinde "...Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 24.10.2025 tarih ve 246745 sayılı yazısı uyarınca Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Desarj Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır. Bu doğrultuda yatırımcı, işletmeden kaynaklı evsel veya endüstriyel nitelikli atık sular için Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak, sızdırmaz fasptik yapmak veya atıksu arıtma tesisi kurmakla yükümlü olup, alanda yağmur sularının bertarafı, tesisin inşası veya faaliyeti sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atık sularının vb. ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemler ilgilisi/ilgilileri tarafından alınacaktır." ve 15. Maddesinde "...Trafo Alanı ve Teknik Altyapı Alanlarında işlevinin gerektirdiği teknik şartlara göre yapı yapılabilir." şeklinde eklenmiş ve 1869,51 m² Teknik Altyapı Alanı ayrılmıştır.

Ayrılan, Teknik Altyapı Alanı için hazırlanan Plan Notlarına "Teknik Altyapı Alanının kullanım önceliği Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne ait olup, herhangi başka bir kurum/kuruluş tarafından kullanımı talep edilmesi halinde Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünden muvafakatname alınması gerekmektedir." şeklinde eklenmesi ve alanın imar uygulaması sırasında MUSKİ Genel Müdürlüğü adına tescil edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen tüm hususların yerine getirilmesi kaydıyla Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." görüşü bildirilmiştir.

5. 220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER:

Çevre Düzeni Plan kararları ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, Gürece Mahallesi 220 Ada 8-9 parseller ile Yol Düzenlemesini kapsayan Nazım İmar Planı ve Değişikliği hazırlanmıştır (Harita 21).

Plan kapsamında, 220 ada 8 ve 9 parsel nolu taşınmazların kuzeyinde 07.11.2013 tarihli Bodrum Belediye meclis kararı ile onaylanan imar planı ile doğusunda Bodrum Belediye Meclisi'nin 07.11.2013 tarih ve 2013/189 sayılı kararı ile onaylanan, batısında Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve Nazım ve Uygulama İmar Plan kararları ile bütünlük sağlayacak şekilde düzenleme yapılmıştır.

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

220 Ada 8 – 9 Parseller İle Yol Düzenlemesini Kapsayan

Nazım İmar Planı Ve Değişikliği Kapsamında Yapılan Düzenlemeler:

- İmar Planına altlık olarak, 08.06.2012 tarihinde İller Bankası tarafından ITRF 96 Datum koordinat sisteminde 2005.0 Epoğunda onaylanan N18-C-22-A numaralı halihazır harita kullanılmıştır.
- 28.06.2013 tarihinde onaylanmış Ortakent Belediyesi Gürece Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda yer alan Yerleşime Uygunluk Haritasında belirtilen kararlar aktarılmıştır.
- Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.04.2011 tarih ve 7075 sayılı karar eki harita üzerinde belirlenen 3. derece doğal sit sınırı, nazım imar planı paftası üzerine işlenmiştir.
- Planlama alanı çevresindeki meri imar planları işlenmiştir.
- Bodrum-Turgutreis Karayolundan Dereköy-Peksimet ve Gümüşlük Mahallelerine bağlantı sağlayan kadastral yol, 07.11.2013 tarih ve 190 sayılı Bodrum Belediye Meclis kararı ile onaylanmış Gürece mahallesi Bademli mevki İmar Planında 12 metrelik taşıt yolu düzenlenmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi kararları kapsamında, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar Planında ise taşıt yolunun genişliği 15 metre olarak öngörülmüştür

Öneri plan kapsamında, planlamaya konu parsellerin kuzeyinde 12 metre olarak düzenlenmiş olan taşıt yolunun genişliği 15 metre olacak şekilde düzenlenmiş olup, taşıt yolunun devamlılığı sağlanmıştır.

- Planlama alanı kapsamında, Ticaret Alanının ihtiyaçları göz önüne alınarak kurum görüşleri doğrultusunda 15 metrelik taşıt yoluna cepheli Teknik Altyapı Alanı (Trafo Alanı ve Teknik Altyapı Alanı olmak üzere) düzenlenmiştir. Ayrıca yola cepheli Park Alanı ve Otopark Alanı düzenlenmiştir.

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

FONKSİYON	220/8		220/9		KADASTRAL YOL		TOPLAM
	PLAN ÖNCESİ	PLAN	PLAN ÖNCESİ	PLAN	PLAN ÖNCESİ	PLAN	
TARLA	454,73	-	35.818,85	-			
TİCARET ALANI	-	-	-	28754,49			28754,49
TEKNİK ALT YAPI ALANI	-	183,66	-	1878,69			2062,35
PARK ALANI	-	64,93	-	850,51			915,44
OTOPARK ALANI	-	-	-	2445,28			2445,28
İMAR YOLU	-	206,14	-	1889,88	2782	4878	4878,00
TOPLAM							39055,56

Tablo 8: Nazım İmar Planı ve Değişikliği Arazi Dağılım Tablosu

220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ

- 220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 28.06.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- "AFET BÖGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA" YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- AYDIN MUĞLA DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİNİN 8.33. MADDESİNDE YER ALAN HÜKÜMLER KAPSAMINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA DÜZENLENEN TİCARET ALANI İÇERİSİNDE; YEME İÇME TESİSİ VB. KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR YER ALABİLİR.
- MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN KARAYOLLARINDA) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- PLANLAMA ALANINDA ÖNGÖRÜLEN TÜM FONKSİYONLARIN OTOPIK İHTİYACININ, OTOPIK YÖNETMELİĞİNCE PARSEL İÇİNDE KARŞILANMASI ZORUNLUDUR.
- DSİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.05.2025 TARİH 5875463 SAYILI YAZISI GEREĞİ, İŞ VE İŞLEMLERİN HER AŞAMASINDA TAŞKIN RÜSUBAT VE KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
- MUĞLA VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.02.2026 TARİH VE 23454139 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.08.2025 TARİH VE 7113446 SAYILI YAZISI UYARINCA 2863 SAYILI KANUNUN 6. VE 23. MADDELERİNDE TANIMI YAPILAN "TAŞINMAZ", "TAŞINIR" HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK, EN GEÇ ÜÇ "3" GÜN İÇERİSİNDE, AYNI KANUNUN "HABER VERME ZORUNLULUĞU" BAŞLIKLİ 4'ÜNCÜ MADDESİ GEREĞİ İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VE/VEYA MÜLKİ İDARE AMİRİNE BİLGİ VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.02.2026 TARİH VE 267391 SAYILI YAZISI UYARINCA, ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNDE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU DOĞRULTUDA YATIRIMCI, İŞLETMEDEN KAYNAKLI EVSEL VEYA ENDÜSTRİYEL NİTELİKLİ ATIKSULAR İÇİN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA

1/6.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA AĞAÇ RÖLEVESİNİN ALINMASI VE
EKOLOJİK DEĞERLENDİRME RAPORUNUN HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.
17 PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ "TİCARET ALANI" KULLANIMLARINDA E:0.15 YAPILASMA
KOSULLARINA UYULACAKTIR.



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK, SIZDIRMASIZ FOSSEPTİK YAPMAK VEYA ATIKSU ARITMA TESİSİ KURMAKLA YÜKÜMLÜ OLUP ALANDA YAĞMURSULARININ BERTARAFI, TESİSİN İNŞASI VEYA FAALİYETİ SIRASINDA TESİSTEN ÇIKACAK OLAN SIZINTI SULARI, ATIK SULARININ VB. İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE YERALTI VEYA YÜZEY SULARINA ULAŞMAMASI İÇİN GEREKLİ TÜM ÖNLEMLER İLGİLİSİ/İLGİLİLERİ TARAFINDAN ALINACAKTIR.

11. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇEVRE KORUMA VE DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 13.10.2025 TARİH VE 476084 SAYILI YAZISI UYARINCA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE DİĞER MERİİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNCE GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI VE ÇEVRENİN KORUNMASINA İLİŞKİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
12. TEKNİK ALTYAPI ALANINDA, İŞLEVINİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ŞARTLARA GÖRE YAPI YAPILABİLİR. TEKNİK ALTYAPI ALANININ (TRAFO ALANI DIŞINDA) KULLANIM ÖNCELİĞİ, MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE AİT OLUP, HERHANGİ BAŞKA BİR KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN KULLANIMININ TALEP EDİLMESİ HALİNDE, MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN MUVAFAKATNAME ALINMASI ZORUNLUDUR.
13. MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİNİN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE KORUNMASI ZORUNLUDUR.
14. HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, TEK KATTA YENÇOK: 4.50 METRE, İKİ KAT YAPILMASI HALİNDE YENÇOK: 7.50 OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA, DÖRT TARAFI ZEMİNİN ALTINDA KALMAK VE BİNANIN OTURUM ALANINI AŞMAMAK KAYDIYLA EN FAZLA 1 (BİR) BODRUM KATI YAPILABİLİR.
15. PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6. 220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER:

Çevre Düzeni Plan kararları ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, "Gürece Mahallesi 220 Ada 8-9 parseller ile Yol Düzenlemesini kapsayan Uygulama İmar Planı ve Değişikliği" hazırlanmıştır (Harita 22).

220 Ada 8 – 9 Parseller İle Yol Düzenlemesini Kapsayan

Uygulama İmar Planı Ve Değişikliği Kapsamında Yapılan Düzenlemeler:

- İmar Planına altlık olarak, 08.06.2012 tarihinde İller Bankası tarafından ITRF 96 Datum koordinat sisteminde 2005.0 Epoğunda onaylanan N18-C-22-A ve N18-C-22-A-1-D numaralı halihazır harita kullanılmıştır.
- Plan paftası üzerine, güncel 22a mülkiyet verileri aktarılmıştır.
- 28.06.2013 tarihinde onaylanmış Ortakent Belediyesi Gürece Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda yer alan Yerleşime Uygunluk Haritasında belirtilen kararlar aktarılmıştır.
- Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.04.2011 tarih ve 7075 sayılı karar eki harita üzerinde belirlenen 3. derece doğal sit sınırı, nazım imar planı paftası üzerine işlenmiştir.
- Planlama alanı çevresindeki meri imar planları işlenmiştir.
- Bodrum-Turgutreis Karayolundan Dereköy-Peksimet ve Gümüşlük Mahallelerine bağlantı sağlayan kadastral yol, 07.11.2013 tarih ve 190 sayılı Bodrum Belediye Meclis kararı ile onaylanmış Gürece mahallesi Bademli mevki İmar Planında 12 metrelik taşıt yolu düzenlenmiştir.

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

FONKSİYON	220/8		220/9		KADASTRAL YOL		TOPLAM
	PLAN ÖNCESİ	PLAN	PLAN ÖNCESİ	PLAN	PLAN ÖNCESİ	PLAN	
TARIM ALANI	454,73		35.818,85	-			
TİCARET ALANI	-	-	-	28754,49			28754,49
TEKNİK ALT YAPI ALANI	-	183,66	-	1681,77			1865,43
PARK ALANI	-	64,93	-	850,51			915,44
OTOPARK ALANI	-	-	2445,28	-			2445,28
TRAFO ALANI		-	-	196,92			196,92
İMAR YOLU	-	206,14	-	1889,88	2782	4878	4878,00
TOPLAM							39055,56

Tablo 9: Uygulama İmar Planı ve Değişikliği Arazi Dağılım Tablosu

220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ

- 220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 28.06.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- AFET BÖGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA" YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANACAK OLUP, YETKİLİ İDARE TARAFINDAN RAPOR ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- AYDIN MUĞLA DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİNİN 8.33. MADDESİNDE YER ALAN HÜKÜMLER KAPSAMINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA DÜZENLENEN TİCARET ALANI İÇERİSİNDE; YEME İÇME TESİSİ VB. KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR YER ALABİLİR.
- MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN KARAYOLLARINDA) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. RUHSAT SÜRECİNDE MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN İZİNİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANINDA ÖNGÖRÜLEN TÜM FONKSİYONLARIN OTOPARK İHTİYACININ, OTOPARK YÖNETMELİĞİNCE PARSEL İÇİNDE KARŞILANMASI ZORUNLUDUR.
- DSİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.05.2025 TARİH 5875463 SAYILI YAZISI GEREĞİ, İŞ VE İŞLEMLERİN HER AŞAMASINDA TAŞKIN RÜSUBAT VE KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
- MUĞLA VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.02.2026 TARİH VE 23454139 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.08.2025 TARİH VE 7113446 SAYILI YAZISI UYARINCA 2863 SAYILI KANUNUN 6. VE 23. MADDELERİNDE TANIMI YAPILAN "TAŞINMAZ", "TAŞINIR" HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK, EN GEÇ ÜÇ "3" GÜN İÇERİSİNDE, AYNI KANUNUN "HABER VERME ZORUNLULUĞU" BAŞLIKLİ 4'ÜNCÜ MADDESİ GEREĞİ İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VE/VEYA MÜLKİ İDARE AMİRİNE BİLGİ VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

10. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.02.2026 TARİH VE 267391 SAYILI YAZISI UYARINCA ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNDE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU DOĞRULTUDA YATIRIMCI, İŞLETMEDEN KAYNAKLI EVSEL VEYA ENDÜSTRİYEL NİTELİKLİ ATIKSULAR İÇİN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK, SIZDIRMASIZ FOSSEPTİK YAPMAK VEYA ATIKSU ARITMA TESİSİ KURMAKLA YÜKÜMLÜ OLUP ALANDA YAĞMURSULARININ BERTARAFI, TESİSİN İNŞASI VEYA FAALİYETİ SIRASINDA TESİSTEN ÇIKACAK OLAN SIZINTI SULARI, ATIK SULARININ VB. İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE YERALTI VEYA YÜZEY SULARINA ULAŞMAMASI İÇİN GEREKLİ TÜM ÖNLEMLER İLGİLİSİ/İLGİLİLERİ TARAFINDAN ALINACAKTIR.
11. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇEVRE KORUMA VE DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 13.10.2025 TARİH VE 476084 SAYILI YAZISI UYARINCA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE DİĞER MERİİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNCE GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI VE ÇEVRENİN KORUNMASINA İLİŞKİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
12. TRAFİ VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, İŞLEVINİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ŞARTLARA GÖRE DÜZENLENEBİLİR. TEKNİK ALTYAPI ALANININ KULLANIM ÖNCELİĞİ MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE AİT OLUP, HERHANGİ BAŞKA BİR KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN KULLANIMININ TALEP EDİLMESİ HALİNDE, MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN MUVAFAKATNAME ALINMASI ZORUNLUDUR.
13. MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİNİN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE KORUNMASI ZORUNLUDUR.
14. HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, TEK KATTA YENÇOK: 4.50 METRE, İKİ KAT YAPILMASI HALİNDE YENÇOK: 7.50 OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA, DÖRT TARAFI ZEMİNİN ALTINDA KALMAK VE BİNANIN OTURUM ALANINI AŞMAMAK KAYDIYLA EN FAZLA 1 (BİR) BODRUM KATI YAPILABİLİR.
15. TÜM YAPILARA KOT, BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR.
16. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKLİYLE UYGULANIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BELİRTİLMİYEN DURUMLARDA YOLLARDAN 5 METRE, YAN VE ARKA BAHÇE SINIRLARINDAN EN AZ 3 METRE ÇEKİLEREK UYGULAMA YAPILIR.
17. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TÜM YAPILAŞMALARDA GELENEKSEL YÖRE MİMARİSİNİ VE YÖRE YERLEŞME DOKULARINI YANSITAN UYGULAMALAR YAPILMASI ZORUNLUDUR. YAPI MALZEMESİ OLARAK, SIVANIN HER ÇEŞİDİ İLE BEYAZ BADANA VE TAŞ KULLANILACAKTIR. YÖRENİN GELENEKSEL YAPI TARZINI YANSITAN DÜZ VEYA SİLME SAÇAKLI, EĞİMLİ, KİREMIT KAPLAMALI ÇATI YAPILABİLİR. ÇATI KATI YAPILAMAZ.
18. PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, 220 ADA 8 - 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

SEYİT ALİ TEKİN
Y. Şehir Plancısı (Y.Ü.)
TMMOB ŞPO Üye No: 1505
Dip. No: 15057 / 15057 / 2080
C Grubu Üye No: 1565
Tel & Faks: 0 252 319 1057 - 58

TEKİN ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ.


NİHAL KARAGÖZ
Şehir Plancısı (Y.Ü.)
TMMOB ŞPO Üye No: 1539
Dip. No: 17801
A Grubu Plan Yapım Belge No: 2018
Tel & Faks: 0 252 619 1057 - 58

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

7. PLANLAMA ALANINA AİT FOTOĞRAFLAR



Harita 23: Fotoğraf Yönleri Paftası



Fotoğraf 1

SEYİT ALİ TEKİN
Y. Şehir Plancısı (Y.Ü.)
TMMOB ŞPO Üye No: 15391
Dip. No: 17801
C Grubu Plan Yapım Belge No: 2019
Tel & Faks: 0 252 319 1057 - 58

TEKİN ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ.

NIHAL KARAGACI
Şehir Plancısı (Y.Ü.)
TMMOB ŞPO Üye No: 15391
Dip. No: 17801
A Grubu Plan Yapım Belge No: 2019
Tel & Faks: 0 252 319 1057 - 58



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Fotoğraf 2



Fotoğraf 3

SEYİT ALİ TEKİN
Y. Şehir Plancısı (Y.Ü)
TMMOB ŞPO Üye No: 1905
Dip. No: 118597 / 1999 / 2080
C Grubu Plan Yapım Belge No: 1565
Tel & Faks: 0 252 319 1057 - 58

TEKİN ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ.

İNHAL KARMAĞAÇ
Şehir Plancısı (Y.Ü)
TMMOB ŞPO Üye No: 4539
Dip. No: 1780 / 1999 / 2048
A Grubu Plan Yapım Belge No: 2048
Tel & Faks 0 252 319 1057 - 58



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Fotoğraf 6



Fotoğraf 7

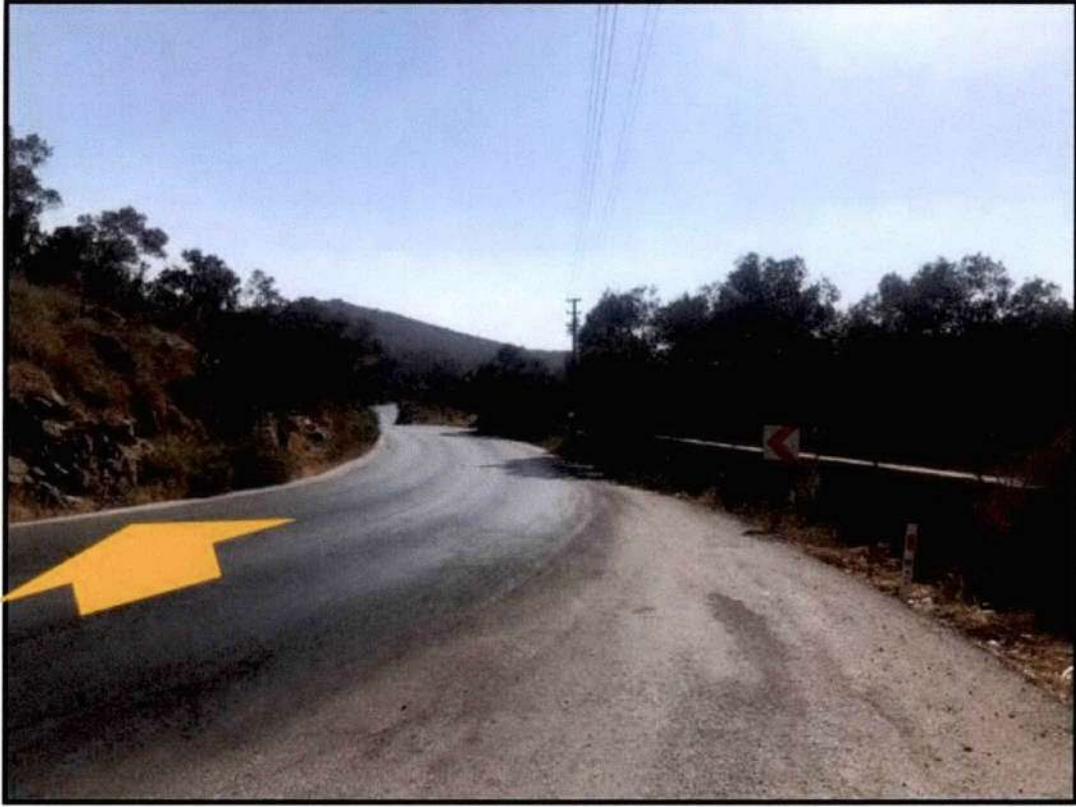
SEYİT ALİ TEKİN
Y. Şehir Plancısı (Y.U.)
TMMOB ŞPO Üye No: 1805
Dip. No: 11859 / 1. Grup No: 2080
C Grubu Şehir Yapım Belgesi No: 1565
Tel & Faks: 0 252 319 1057 - 58

TEKİN ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ.

NIHAL KARAAĞAÇ
Şehir Plancısı (Y.U.)
TMMOB ŞPO Üye No: 1539
Dip. No: 17801
A Grubu Plan Yapım Belgesi No: 2019
Tel & Faks 0 252 319 1057 - 58



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 – 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

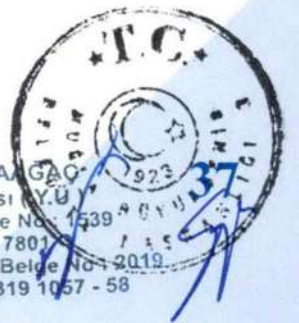


Fotoğraf 8

SEYİT ALİ TEKİN
Y. Şehir Plancısı (Y.Ü)
TMMOB ŞPO Üye No: 1805
Dip. No: 14597 / Y. Dip. No: 2080
C Grubu Plan Yapım Belge No: 1565
Tel & Faks: 0 252 319 1057 - 58

TEKİN ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ.

NIHAL KARAGÖZ
Şehir Plancısı (Y.Ü)
TMMOB ŞPO Üye No: 1539
Dip. No: 17801
A Grubu Plan Yapım Belge No: 2019
Tel & Faks 0 252 319 1057 - 58



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÜRECE MAHALLESİ
220 ADA 8 - 9 PARSELLER İLE YOL DÜZENLEMESİNİ KAPSAYAN
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

PLANLAMA EKİBİ			PAFTA ANAHTARI
TESCİLLİ BÜRO ÜNVANI	YETKİLİ ŞEHİR PLANCISI	İMZA	N18-C-22-A
NİHAL KARAAĞAÇ	NİHAL KARAAĞAÇ A GRUBU ŞEHİR PLANCISI	NİHAL KARAAĞAÇ Şehir Plancısı (Y.Ü) TMMOB SPO Üye No : 1539 D. No : 17801 A Grubu Plan Yapım Belge No : 2019 Tel & Faks 0 252 319 1057 - 58	
TEKİN ŞEHİR PLANLAMA MİM. MÜH. DAN. İNŞ. VE TİC. LTD. ŞTİ.	SEYİT ALİ TEKİN C GRUBU Y.ŞEHİR PLANCISI	TEKİN ŞEHİR PLANLAMA MİMARLIK MÜHÜRÜŞLÜK DANIŞMANLIK İNŞ. VE TİC. LTD. ŞTİ. Tel : 0 252 319 1057 - 58 Konacık / BODRUM Boğaziçi Tic. Sic. No: 005650 Bodrum V.D. 835 056 1717	

HAZIRLAYAN KONTROL EDEN Nevin Selin GÜÇTEKİN Şehir Plancısı	Kurum Dosya No : Plan İşlem No (PIN) : NIP-481139145 Ölçek : 1/5000
	Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gürece Mahallesi, 220 ada 8-9 Parseller ile Yol Düzenlemesini Kapsayan, 1 adet paftadan ibaret, Nazım İmar Planı ve Değişikliği, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06/2024 tarihli ve 218 sayılı kararıyla ayrınca / değiştirilerek onaylanmıştır.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI Onur DENİZBAŞI Muğla Büyükşehir Belediye İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
--

