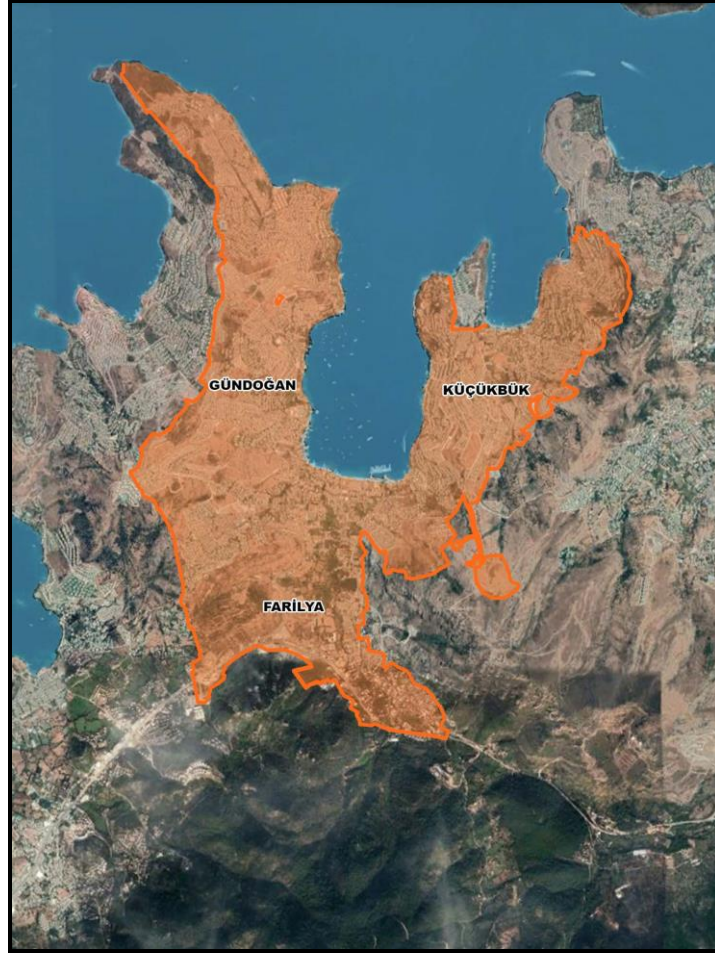




**T.C. KÜLTÜR VE TURİZM
BAKANLIĞI**

**MUĞLA – BODRUM
GÜNDOĞAN- FARİLYA- KÜÇÜKBÜK
MAHALLELERİ
REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI
ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2025





**T.C. KÜLTÜR VE TURİZM
BAKANLIĞI**

MUĞLA – BODRUM

**GÜNDOĞAN-FARİLYA-KÜÇÜKBÜK
MAHALLELERİ
REVİZYON ve İLAVE İMAR PLANI**

ARAŞTIRMA ve PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2025



E. SEMRA KUTLUAY
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI - ODTÜ

YÜKLENİCİ

E. Semra KUTLUAY (Şehir Plancısı)

PLANLAMA EKİBİ

E. Semra KUTLUAY (Şehir Plancısı)

Erol DOĞAN (Şehir Plancısı)

Rüveyda BOYACIĞLU (Şehir Plancısı)

MUĞLA-BODRUM
GÜNDOĞAN-FARİLYA-KÜÇÜKBÜK MAHALLELERİ
REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI

<i>Tablo Dizini.....</i>	<i>viii</i>
<i>Grafik Dizini.....</i>	<i>viii</i>
<i>Şekil Dizini</i>	<i>viii</i>
<i>Harita Dizini.....</i>	<i>ix</i>
PLANIN AMACI ve YASAL DAYANAĞI	1
PLANIN KAPSAMI.....	2
PLANIN HEDEFLERİ.....	3
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
1.1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	4
1.2. ULAŞIM DURUMU	5
1.3. BÖLGENİN YÖNETİMSEL YAPISI – İDARİ BÖLÜNÜŞ.....	6
2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI	7
2.1. TARİHSEL GELİŞİM.....	7
2.1.1. Bodrum Yarımadası Tarihsele Gelişimi	7
2.1.2. Planlama Alanının Tarihsele Gelişimi	9
2.2. FİZİKSEL YAPI.....	10
2.2.1. Topoğrafya ve Eğim Durumu.....	10
2.2.2. Jeolojik ve Jeomorfolojik Yapı.....	11
2.2.3. Deprem Durumu.....	16
2.2.4. İklim	17
2.2.5. Ekolojik Yapı ve Bitki Örtüsü.....	21
2.2.6. Toprak Yapısı.....	22
2.2.7. Hidrolojik ve Hidrojeolojik Yapı- DSİ Projeleri.....	24
2.3. DEMOGRAFİK YAPI ve NÜFUS ÖNGÖRÜLERİ.....	25
2.3.1. Demografik Yapı.....	25
2.3.2. Nüfus Öngörülerİ.....	32
2.4. EKONOMİK YAPI.....	41

2.4.1.	<i>Hizmetler</i>	44
2.4.2.	<i>Tarım</i>	48
2.4.3.	<i>Sanayi</i>	49
2.5.	SOSYAL YAPI	50
2.5.1.	<i>Nüfus ve Göç Hareketleri</i>	51
2.5.2.	<i>Eğitim Durumu</i>	52
2.6.	KENTSEL ULAŞIM ve TEKNİK ALTYAPI	53
2.6.1.	<i>Ulaşım</i>	53
2.6.2.	<i>İçme ve Kullanma Suyu</i>	53
2.6.3.	<i>Kanalizasyon ve Arıtma</i>	54
2.6.4.	<i>Katı Atık</i>	54
2.6.5.	<i>Yakıt ve Enerji</i>	54
2.7.	MEVCUT ARAZİ KULLANIMI	55
2.7.1.	<i>Konut Yerleşme Alanları ve Doku Analizleri</i>	55
2.7.2.	<i>Sosyal Altyapı Alanları</i>	56
2.7.3.	<i>Açık ve Yeşil Alanlar</i>	57
2.7.4.	<i>Kentsel Çalışma Alanları</i>	58
2.7.5.	<i>Turizm Alanları</i>	58
2.8.	YERLEŞME ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER	59
2.9.	ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	62
2.9.1.	<i>Turizm Merkezleri / Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri</i>	62
2.9.2.	<i>Statüsü Özel Kanunlarla Belirlenen Alan ve Sınırlar</i>	63
2.9.3.	<i>Koruma Statüsü Bulunan Alanlar ve Tescilli Yapılar</i>	63
2.10.	MÜLKİYET DURUMU	66
3.	PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	67
3.1.	ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	67
3.1.1.	<i>Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı</i>	67
3.2.	YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ	72
3.3.	HUKUKİ DURUM ve MAHKEME KARARLARI	74
4.	KURUM GÖRÜŞLERİ	76
4.1.	TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI	76
4.1.1.	<i>Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü</i>	76

4.1.2. Orman Genel Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Milas Orman İşletme Müdürlüğü	
76	
4.1.3. Tarım ve Orman Bakanlığı Muğla İl Müdürlüğü	76
4.1.4. Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	77
4.1.5. Tarım Reformu Genel Müdürlüğü	77
4.2. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI	77
4.2.1. Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü	77
4.3. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI.....	77
4.3.1. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu	77
4.4. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI	78
4.4.1. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü.....	78
4.4.2. Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	78
4.5. T.C. HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI	78
4.5.1. Bodrum Kaymakamlığı, Milli Emlak Müdürlüğü	78
4.5.2. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı.....	78
4.6. T.C. MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI	79
4.6.1. İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı	79
4.7. T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI.....	79
4.7.1. Jandarma Genel Komutanlığı	79
4.8. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI.....	79
4.8.1. Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü	79
4.9. T.C. BODRUM KAYMAKAMLIĞI.....	79
4.9.1. İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü	79
4.10. T.C. MUĞLA VALİLİĞİ	79
4.10.1. İl Sağlık Müdürlüğü	79
4.11. ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş, MUĞLA İL MÜDÜRLÜĞÜ.....	80
4.12. T.C. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI.....	81
5. SENTEZ ve DEĞERLENDİRME	82
6. PLAN KARARLARI.....	89
7. EKLER.....	97

Tablo Dizini

Tablo 1. Bodrum İlçesinin Önemli İl Merkezlerine Uzaklığı	5
Tablo 2. Bodrum İlçesine Bağlı Mahalleler	6
Tablo 3. Ortalama Sıcaklık Değerleri (°C)	17
Tablo 4. Nem Değerleri (%)	19
Tablo 5. Etüt Yapılan Alanda Toprak Arazi Kullanımı	23
Tablo 6: Planlama Alanındaki Toprak Arazi Kullanımı	24
Tablo 7: Yıllara Göre Yıllık Nüfus Artış Hızları	25
Tablo 8. Bodrum İlçesi Mahallelerinin Sürekli Nüfusları	27
Tablo 9. Mahalle Nüfuslarının Yıllara Göre Dağılımı	28
Tablo 10. Nüfus Endeksleri	29
Tablo 11: Nüfusun Mahallelere Göre Dağılımı	30
Tablo 12: Planlama Alanında Turizm Tesis Alanlarının 2040 Projeksiyon Yılı Yatak Kapasiteleri ...	36
Tablo 13. Bodrum İlçesi – Ticaret İşletmelerinin Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı	43
Tablo 14: Muğla İli Ülkeye Giriş Yapan Turistlerin Hava Yolu ve Deniz Yoluna Göre Dağılımı	44
Tablo 15: Planlama Alanı – İşletme ve Yatırım Belgeli Tesisler	46
Tablo 16: Planlama Alanı – Basit Konaklama Tesisleri	47
Tablo 17. Planlama Alanı – Mevcut Arazi Kullanımı	55
Tablo 18. Bodrum İlçesi Turizm Merkezleri / Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri	62
Tablo 19. Çalışma Alanı – Sit Statülü Alanlar	63
Tablo 20: Çalışma Alanı- Taşınmaz Tescilli Kültür Varlıkları Listesi	64
Tablo 21: Planlama Alanı – Mülkiyet Dağılımı	66
Tablo 22: Planlama Alanı - Donatı Alanları ve Standartlar	93
Tablo 23: Yürürlükteki Plan ve Öneri Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı Karşılaştırması	95

Grafik Dizini

Grafik 1. Ortalama Sıcaklık Değişimi (°C)	17
Grafik 2. Rüzgar Gücü	18
Grafik 3. Ortalama Toplam Yağış Miktarı (mm) (1975-2006)	19
Grafik 4. Mahalle Toplam Nüfuslarının Bodrum İlçe Nüfusuna Oranı (%)	28
Grafik 5. Nüfus Endeksleri	29
Grafik 6. Nüfusun Yaşa Göre Dağılımı	31
Grafik 7. Bodrum İlçesi Sektörel Dağılım	43

Sekil Dizini

Şekil 1. Deprem Durumu	16
------------------------------	----

Harita Dizini

- Harita-1. Planlama Alanı ve Çevresi*
- Harita-2. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri*
- Harita-3. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Yeri*
- Harita-4. A/B Planlama Alanı Uzak ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü*
- Harita-5. Planlama Alanının Ülke ve Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri*
- Harita-6. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri*
- Harita-7. Muğla İlinin İdari Bölünüşü*
- Harita-8. Planlama Alanının İdari Bölünüşü*
- Harita-9. Eğim Durumu*
- Harita-10A/B. Jeolojik Yapı*
- Harita-11. Jeolojik Açından Yerleşime Uygunluk*
- Harita-12. Toprak Kabiliyeti*
- Harita-13. Toprak Arazi Kullanımı*
- Harita-14. Hidrolojik Yapı ve DSİ Durumu*
- Harita-15. Kentsel Ulaşım Kademelenmesi*
- Harita-16. Teknik Altyapı*
- Harita-17A. Çalışma Alanı Arazi Kullanımı*
- 17B. Planlama Alanı Arazi Kullanımı*
- Harita-18. Konut Doku Analizleri*
- Harita-19. Sosyal Donatı*
- Harita-20. Hizmetlere Erişebilirlik Analizi*
- 20A. Eğitim Tesisleri Yürüme Mesafesi*
- 20B. Sağlık Tesisleri Yürüme Mesafesi*
- 20C. İbadet Tesisleri Yürüme Mesafesi*
- Harita-21. Turizm Merkezleri*
- Harita-22. Bodrum İlçesi Sit Alanları*
- Harita-23. Çalışma Alanındaki Sitler ve Tescilli Yapılar*
- Harita-24. Mülkiyet Durumu*
- Harita-25. 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı*
- Harita-26. Yürürlükteki İmar Planları*
- Harita-27. Yürürlükteki İmar Planlarının Onama Tarihleri ve Sınırları*
- Harita-28. Tarım Görüşü*
- Harita-29. Eşik Sentezi*
- Harita-30.A/B. Yürürlükteki İmar Planı / Öneri İmar Planı Karşılaştırması*

PLANIN AMACI ve YASAL DAYANAĞI

Muğla ili, Bodrum İlçesi, Gündoğan-Farılya-Küçükbük Mahalleleri Revizyon ve İlave İmar Planı'nın amacı; Muğla ilinin “6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında büyükşehir olmasıyla değişen idari yapı doğrultusunda tek bir belediye haline gelen Bodrum ilçesinde, imar planlarının bütünlenmesi çalışmaları kapsamında, uygulamada yaşanan sorunların çözümüne yönelik plan revizyonlarının yapılması ve ilave alanların planlanması ile planlama alanının, 3194 sayılı “İmar Kanunu”, “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği”, “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği”, değişen kurum görüşleri ve yenilenen 22A Kadastro verileri, jeolojik etütleri ile güncel halihazır haritalara aktarımı yapılmış kıyı kenar çizgisi doğrultusunda mevzuata uygun planlı bir yapıya kavuşturulmasıdır.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan-Farılya-Küçükbük Mahalleleri Revizyon ve İlave İmar Planı teklifi, bu doğrultuda 3194 sayılı “İmar Kanunu” ve 2634 sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” uyarınca hazırlanmıştır.

PLANIN KAPSAMI

Planlama alanı, Bodrum ilçesi Gündoğan, Farilya ve Küçükbük mahallelerinin, "Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi" kapsamında kalan ve çeşitli zamanlarda onaylanmış olan imar planları ve üst ölçekli planlar kapsamında kullanım kararı ve koşullar getirilmiş alanlar ile 1/100.000 ölçekli planda karar ve koşullar getirilmiş alanların bir bölümünü kapsamaktadır. Bu alanlar içinde yerleşik alanlar, gelişme alanları, turizm ve ikinci konut alanları, çalışma alanları, sosyal ve teknik altyapı alanları ile ağaçlık alanlar planlıdır.

Planlama alanı, Gündoğan, Farilya ve Küçükbük mahallelerinin, arkeolojik ve doğal sit alanları, rezerv yapı alanı sınırı, statüsü özel kanunlarla belirlenen alan sınırı, tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmeyen alanlar ile üst ölçekli plan kararları doğrultusunda kentsel kullanım kararları bulunmayan alanlar dışında kalan 702,06 hektarlık bölümünü kapsamaktadır.

Analiz çalışmaları ise kentsel, bölgesel ve çevresel etkileşim bütünlüğü nedeni ile hem Kültür ve Turizm Bakanlığı yetkisindeki hem de Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yetkisindeki alanlar için bütüncül olarak 1.221 hektarlık alanda yapılmıştır.

PLANIN HEDEFLERİ

Bu çalışma kapsamında hazırlanan imar planının hedefi, Gündoğan, Farilya ve Küçükbük mahallelerini kapsayan yürürlükteki imar planlarının ve ilave alanların, güncel kurum görüşleri ve yenilenen 22A kadastro verilerinin aktarılmasıyla imar uygulanmasındaki problemlerin çözülmesi ve söz konusu planların 3194 sayılı “İmar Kanunu”, “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği” ve “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği” ile değişen diğer mevzuatlar kapsamında revize edilmesidir.

Bölgedeki imar planları ve mevzi planların birleştirilerek, imar planı olmayan alanları kapsayan ilave plan çalışmalarıyla birlikte bütüncül planın elde edilmesi hedeflenmiştir.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Ege Bölgesi'nde, Muğla ili, Bodrum ilçesine bağlı Gündoğan, Farilya ve Küçükbük mahalleleri sınırları içerisinde yer almaktadır.

Bodrum ilçesi 36°-37° kuzey paralelleri 27°-39° doğu meridyenleri arasında yer almakta olup Bodrum Yarımadası'nın kuzeyinde Güllük Körfezi, güneyinde ise Gökova Körfezi bulunmaktadır.

221,14 km uzunluğunda olan Bodrum ilçesi kıyılarının önemli bir bölümünü içeren planlama alanı kıyısı yaklaşık 9,7 km uzunluğundadır.

Planlama alanı kapsamındaki Gündoğan, Farilya ve Küçükbük mahalleleri, konum olarak Bodrum Yarımadası'nın kuzey kıyılarında yer almaktadır. Yalıkavak, Göltürkbükü, Gökçebel ve Dağbelen mahalleleri ile çevrili olan planlama alanı kuzey kesimlerde denizle çevrilidir. Gündoğan ve Küçükbük mahallelerinin Ege Denizi'ne sahili bulunmakta olup Farilya Mahallesi iç kesimde yer almaktadır.

Mülga Gündoğan beldesinin merkezi ve mahallelerinin bulunduğu planlama alanı, Bodrum merkezden farklı olarak doğal yapısı ile uyumlu bir turizm beldesi gelişimi göstermektedir. Turizm ve turizme yönelik ticaret ağırlıklı hizmetler sektörünün ön planda olduğu bu mahallelerde, tarım sektörü de önemli yer tutmaktadır. Yerleşimin iç kesimlerinde dikili tarım arazileri (narenciye bahçeleri) ve güney kesimlerinde zeytinlikler ile tarım arazileri bulunmaktadır.

Eski tarihli ve parça parça olarak planlanmış olan bölgenin, planlı bir şekilde gelişmesi ve uygulamadaki sorunlarının çözülmesi, ilçe geneli ve plan bütünlüğünün sağlanması açısından önemlidir.

1.2. ULAŞIM DURUMU

Muğla iline Denizli yönünden D330, İzmir-Aydın yönünden D550 ve Antalya-Fethiye yönünden ise D400 Devlet Karayolları ile ulaşılmaktadır.

İlde Milas-Bodrum Havalimanı ve Dalaman Havalimanı olmak üzere iki adet havalimanı bulunmaktadır.

Deniz ulaşımı kapsamında ise Bodrum, Fethiye, Marmaris, Datça ve Milas-Güllük'te limanlar, yat limanları ve yolcu iskeleleri mevcuttur.

Planlama alanının yer aldığı Bodrum ilçesi ulaşılabilirlik yönünden, kara, hava ve deniz yolu ulaşımının sağlanabildiği bir noktada yer almaktadır. Bodrum'a en yakın havaalanı, 35 km mesafedeki Milas-Bodrum Havaalanı'dır. En yakın demiryolu istasyonu 135 km mesafede Aydın ilinin, Söke ilçesinde yer almaktadır.

Bodrum ilçesinin önemli merkezlere uzaklıkları aşağıdaki tabloda verilmiştir. Bodrum Yarımadası'nın kuzeyinde yer alan planlama alanı, Gündoğan mahalle merkezinden Bodrum ilçe merkezine yaklaşık olarak 25 km; Muğla il merkezine 126 km mesafede bulunmaktadır.

Tablo 1. Bodrum İlçesinin Önemli İl Merkezlerine Uzaklığı

Yerleşim	Mesafe (km.)
İzmir	249
Antalya	421
Aydın	156
Ankara	722
İstanbul	799
Denizli	255
Muğla	110

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ulaşım, kuzeyde Bodrum-Milas Karayolu üzerindeki Torba kavşağı ile Bodrum Yarımadası'nın ortasında yer alan Ortakent-Yalıkavak kavşağında ayrılan yollar ile sağlanmaktadır. İlk alternatifte Bodrum-Milas D330 Karayolu'ndan Bodrum ilçe merkezine uğramadan Torba kavşağından ayrılarak Göltürkbükü Mahallesi üzerinden Gündoğan Mahallesi'ne ulaşılır. İkinci alternatifte ise Bodrum – Turgutreis Karayolu üzerinde Ortakent'ten ayrılan yol ile Yalıkavak üzerinden alana ulaşmak mümkündür. Bodrum ilçesindeki bu ana karayolu üzerinden sağlanan ulaşım, planlama alanını havaalanına erişilebilirlik açısından da güçlü kılmaktadır.

1.3. BÖLGENİN YÖNETİMSSEL YAPISI – İDARİ BÖLÜNÜŞ

Bodrum ilçesi Muğla ilinin 13 ilçesinden biridir.

Muğla ilinin Büyükşehir statüsü kazanmasıyla Bodrum ilçesindeki 11 belde belediyesi kapanmış ve 30 Mart 2014 tarihinden itibaren yarımada tek bir belediye olarak yönetilmeye başlanmıştır.

Bodrum ilçesinde 56 adet mahalle bulunmaktadır. Bu mahallelerden üçü planlama çalışması kapsamında kalmaktadır.

Tablo 2. Bodrum İlçesine Bağlı Mahalleler

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

Kaynak: TÜİK,2025

2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

2.1. TARİHSEL GELİŞİM

2.1.1. *Bodrum Yarımadası Tarihsel Gelişimi*

Akdeniz Bölgesi, eski çağlarda dünyanın önemli siyasi ve uygarlık merkezlerinden biri olmuştur. Eski uygarlıkların çoğu, Akdeniz kıyılarında, özellikle de doğu kesiminde sıralanmıştır. Sümer, Mısır, Asur, Babil, Fenike, Hitit, Girit ve Yunan Uygarlıkları başta olmak üzere en ileri seviyedeki toplumlar, Asya, Avrupa ve Afrika kıtaları arasındaki bu geçit bölgede var olmuşlardır. Bodrum, Akdeniz'le, yine bir uygarlık beşiği olan Ege'nin tam arasındaki konumundan dolayı Anadolu'da iz bırakan birçok uygarlığa tanıklık etmiş, her dönem jeopolitik önemini korumuş bir yerleşim olmuştur.

Anadolu tarihini başlatan uygarlık Hititler'dir. Ege kıyılarında yaşayan yerli ahali daha çok batıdan gelip buralara yerleşen Kimmer, Akha ve Argoslularla karışmıştır. Ege kıyıları, Troya'dan güneye doğru sırasıyla İonya, Lidya, Bodrum'un içinde bulunduğu Karya ve Akdeniz'e doğru Likya Devletleri'nin sıralandığı bölgedir.

Karya Uygarlığı ve Bodrum'un tarihi, antik çağlarda Halikarnassos Kenti'nin ve yakın çevresinin arkeolojik buluntularına göre, günümüzden beş bin yıl öncelerine kadar uzanır. Ege'ye doğru uzanan Bodrum Yarımadası, birçok kültürün ve uygarlığın izlerini taşır. Yöre çağlar boyunca Ege adalarından gelenlerin sayısız istilasına uğramış; Akdeniz'de hakimiyet kurmak isteyenler için her zaman önemli bir nokta olmuştur.

Karya Uygarlığı, İonia ile demokrasinin ilk örneklerinin görüldüğü Likia arasında kalan bölgede kurulmuştur. Halikarnassos zamanla Karya'nın önemli bir şehri olmuştur. Bodrum Yarımadası'nda Karya Uygarlığı'ndan kalan yirmi kadar antik yerleşim kalıntısı vardır. Bunlardan Termera, Pedasa, Side, Urania, Telmissos, Theangela, Syengela ve Myndos adlı olanları Kar şehirleridir. Leleg'lere ait kalıntılar ise ulaşımı zor dağlık yerlerdedir. Çiftlik Mahallesi yakınlarındaki Theangala ile Gökçeler Mahallesi yakınlarındaki Pedasa Leleg'lerin tipik yerleşim noktalarıdır. Bu iki kavim birbirini kardeş saydıklarından Kar şehirlerinde de Leleg'lere ait yapılar görülür.

Troya savaşından sonra, M.Ö.XI.yüzyılda Balkanlar'dan Anadolu'ya göçler olmuş, birbiri ardına gelen kavimler Hitit İmparatorluğu'nu yıkmış ve Anadolu'yu altüst etmişlerdir. Kuzey Avrupa'dan gelen Dor'lar Yunanistan'ı ve Girit'i aşp Karya kapılarına dayanmışlardır. Bodrum ve Datça Yarımadalrı'na çıkmış olmalarına rağmen daha içerilere

girememişlerdir. Buraya kadar gelebilenler de Karya halkı arasında erimiş ve Anadolu'da kalmışlardır.

M.Ö.VI. yüzyılda tüm Anadolu, İran'dan batıya doğru akın eden Pers'lerin hakimiyetine girmiş; bu dönemde Karyalılar da Pers Satraplığı'na (valiliğine) bağlanmıştır. Persler Dönemi'nde, Halikarnassos'un da dahil olduğu bölge "Karia Satraplığı" olarak bilinmektedir.

Pers hakimiyeti altındaki Karya'nın Mausolos'un, hükümdarlığının onuncu yılında başkent olması şehrin gelişiminde bir dönüm noktası olmuştur. Önce Likia'yı, sonra Rodos'u topraklarına katan Mausolos döneminde Halikarnassos gerek imar gerek ticaret bakımından çok gelişmiştir. Kral Mausolos, kendini ölümsüz kılmak isteyerek şehri kuleler ve surlarla çevirmiştir. M.Ö.334 yılında ise Büyük İskender, Halikarnassos'u hakimiyeti altına almıştır.

Resim 1: Bodrum Kalesi ve Antik Tiyatro



Daha sonraki dönemlerde Roma İmparatorluğu'nun yönetiminde kalan Halikarnassos'da, Bizans Dönemi'nde çok tanrılı dinlerden kalan tapınaklar kiliseye çevrilmiş, bazı kaleler yenilenmiştir. M.S.1071'de Selçukluların Anadolu'ya hakim olmalarıyla bölgeye Türkmen aşiretleri yerleşmiştir. M.S.1300 yılında din savaşlarının başlamasıyla Halikarnassos ve Bodrum Kalesi hasar görmüş ve daha sonra Rodos Şövalyeleri'nin mimarları tarafından yenilenmiştir.

Halikarnassos, 1552 yılında Kanuni Sultan Süleyman'ın Rodos Seferi ile Osmanlı topraklarına katılmıştır. 1770'de Rus Donanması'nın hücumuna uğrayan kent, Yunan İsyanı'nda (1824) Osmanlı üssü olarak kullanılmıştır. Şehir, 1919-1921 yılları arasında İtalyan işgalinde kalmış, 1921 yılında yeniden Türklerin hakimiyetine geçmiştir.

“Bodrum” adı kalenin kurucularından olan St.Petrium Şövalyeleri'nden gelmektedir. O dönemde burada yaşayan Türkler tarafından “Burdum” olarak telaffuz edilen bu isim, Cumhuriyet'in kurulmasıyla birlikte “Bodrum” olarak kesinleşmiştir. Cumhuriyet'in ilk yıllarında yaklaşık 5000 nüfuslu, balıkçılık ve süngercilik ile geçinen küçük bir liman kasabası olan Bodrum, 1965 yılından itibaren turizm potansiyeline bağlı olarak nüfus artışı yaşamış; ve özellikle 1980'li yıllardan sonra hızla gelişerek önemli bir turizm merkezi haline gelmiştir.

2.1.2. Planlama Alanının Tarihsel Gelişimi

Planlama alanının tarihsel gelişimi Bodrum Yarımadası ve bölgenin tarihsel gelişiminin bir parçası olup bu gelişim içinde önemli bir yere sahiptir. Mülga Gündoğan beldesi Romalılar tarafından M.Ö. 353 – 375 yıllarında deniz kenarında "VARA" ismiyle kurulmuştur ancak daha sonra yaşanan korsan saldırıları nedeniyle yerleşim bugün kurulu olduğu yere taşınmıştır. Gündoğan Mahallesi'nin eski adı olan ve bir Rum sözcüğü olan Farilya "Güneşin doğuşu" anlamına gelmektedir. Yerleşimin adı 1961 yılında Farilya iken Gündoğan olarak değiştirilmiştir.

Çalışma alanı içinde yer alan arkeolojik sitler ile tescilli taşınmaz kültür varlıkları bölgenin tarihsel zenginliğini yansıtmaktadır. Gündoğan'da, Bodrum Yarımadası'nın ilk yerleşik halkı olan Leleglere ait yüzlerce kaya mezarı ile Romalılar zamanından kalma Telmisus adı verilen eserler mevcuttur. Planlama alanının kuzeyinde yer alan Küçük Tavşan Adası'nda bulunan Erken Doğu Roma (Bizans) dönemine ait kilise, Osmanlı Kulesi, Kalkolitik çağ öreni olan Peynir Çiçeği Mağarası, Elli İki Merdiven Kilisesi, eski yel değirmenleri ve su sarnıçları yerleşmede bulunan diğer tarihi zenginliklerdendir. Bunların dışında, çalışma alanında isimsiz pek çok arkeolojik sit bulunmaktadır. Ayrıca, anıt ve sivil mimari örneği olarak tescilli taşınmaz kültür varlıkları bulunmaktadır.

2.2. FİZİKSEL YAPI

2.2.1. *Topoğrafya ve Eğim Durumu*

Planlama alanının yer aldığı Bodrum Yarımadası coğrafyasında, Ege Bölgesi'nin tipik topoğrafik özellikleri görülmektedir. Denize dik inen yamaçların arasında alüvyon formasyonunda vadiler yer almaktadır. Sahil kesimi ise çok sayıda burun ve koylardan oluşmaktadır. Yarımada'nın batı kesiminde, volkanik kayalardan oluşmuş orta yükseklikte tepeler yayılış gösterir.

Bodrum Yarımadası, Güneybatı Anadolu'da Datça Yarımadası ile birlikte doğu-batı yönünde uzanan iki yarımadadan biridir. Yarımada yüzey şekilleri açısından, Torba-Bodrum merkez hattı ile kuzey ve güney olarak iki bölüme ayrılmaktadır.

Dalgalı bir topoğrafyaya sahip olan Yarımada, derin vadilerle parçalanmış; yüzde doksana varan oranda %20 ve üstü eğimli araziler ile dar kıyı ovalarından oluşmaktadır.

Bodrum Yarımadası'nın en geniş düzlükleri Mumcular Mahallesi'nin yer aldığı, kuzeydoğudaki Karaova Bölgesi'dir. Karaova'nın batısında ise Etrim Ovası olarak bilinen bir düzlük yer almaktadır. Toplam uzunluğu 221,14 km olan Bodrum Yarımadası kıyıları oldukça girintili çıkıntılı bir yapıya sahiptir. Planlama alanı ise yaklaşık 9,7 km'lik bir sahil şeridine sahiptir.

Planlama alanının sahil kesiminde denize cepheli Küçükbük ve Büyükbük Koyları yer almaktadır. Planlama alanının kuzeyinde ise Küçüktavşan Adası ve Fener Adası adlı iki ada yer almaktadır.

Planlama alanındaki topoğrafik yapı ve eğim durumu incelendiğinde, dağlık alanlar doğu ve batıda kuzey-güney doğrultusunda önemli bir yer tutmakta olup dalgalı bir arazi yapısının hakim olduğu görülmektedir. Büyükbük ve Küçükbük Koyu taraflarında; kıyı kesimlerinden iç kesimlere doğru gittikçe eğim kademeli olarak artmakla birlikte, kıyı kesimlerinde genel olarak % 0-10 arasında düz ve düze yakın, Yalıkavak - Bodrum Merkez Yolu'nun güney kesimlerinde ve dağlık noktalarda ise eğim yer yer %50'lere ulaşmaktadır.

2.2.2. Jeolojik ve Jeomorfolojik Yapı

Bodrum Yarımadası'nın temelini, Paleozoyik yaşlı konglomera-kumtaşı-şeyl ar dalanmasından meydana gelen hafif metamorfik bir birim oluşturur. Mesozoyik yaşlı birimler, Triyas-Liyas yaşlı dolomitik kireçtaşları Liyas-Malm yaşlı siltli-marnlı kireçtaşları ve daha üstte Malm-Senomaniyen yaşlı pelajik kireçtaşları ile tüm bu çökelleri üzerleyen Üst Kretase-Paleosen yaşlı filiş ile belirgindirler. Senozoyik kaya birimleri, Oligosen yaşlı çökeller ile başlar. Oligosen sonrası, yarımada da şiddetli bir magmatizma etkin olarak çeşitli evrelerde plütonik ve volkanik kayalar oluşturmuştur.

İlk kez Orta Miyosende bir monzonit intrüzyonu izlenir. Daha sonra bölgede yaygın bir kalkalkalin volkanizma etkin olmuş ve tüf-aglomera yatakları, andezit-trakiandezit- latit-dasit türde lavlar oluşmuştur. Kabuksal malzeme ürünü bu kalkalkalin volkanizma belirgin bir süreçten sonra gittikçe manto ürünü alkali olivin bazaltik oluşumlara dönüşmüştür. Bu suretle, ikinci volkanik evre başlamış olup, bu kez alkali nitelikte ve dayklar şeklinde bazalt-trakibazalt-trakit türde lavlar oluşmuştur. İnceleme alanında volkanizmanın Üst Miyosende bitiminden sonra, Alt Pliyosende oluşmuş kireçtaşları izlenir. Daha sonra Kuvaternerde travertenler, yamaç molozları, alüvyonlar ve olasılıkla komşu Kos adasından havadan gelen süngertaşı parçaları ve tüfler yer alırlar.

Planlama alanı, 04/09/2024 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmış olan “Muğla ili, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi nde Yaklaşık 765 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt” kapsamında kalmaktadır.

Söz konusu etüde göre, planlama alanı yerleşime uygunluk açısından, **Önleml i Alan (2.3) , Önleml i Alan (5.1) , Uygun Olmayan Alan (2.3) ve Afete Maruz Bölge (A.M.B.)** olmak üzere 4 kategoride değerlendirilmiştir. Jeolojik etütte yer alan koşullar aşağıda ve Ek-1’de yer almaktadır.

Önleml i Alanlar-2.3 (ÖA-2.3):Önem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Miyosen yaşlı Tüf-Aglomeraya ait andezit-andezitik aglomera seviyelerinin oluşturduğu ve genel eğim değerinin %10-60 olduğu alanlardır. Bu alanlar doğal afet tehlikesi açısından üst kotlarda yeralan serbest asılı bloklardan, gerek statik gerekse dinamik koşullarda etkilenmesi mümkün gözükme ktedir. Ayrıca bu alanlarda

yapılacak derin ve kontrolsüz kazılarda ve temel açma çalışmalarında kaya niteliğindeki kısımlarında ve rezidüel zonda duraysızlık oluşturabilecek stabilite problemleri gelişebilecektir.

Söz konusu kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile ıslah edilebileceği kanatine varıldığından bu alanlar, yerleşime uygunluk açısından “Önlemler Alan-2.3 olarak değerlendirilmiş ve ekli haritalarda “ÖA-2.3” simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda,

- İnceleme alanında ve dışında bu alanları tehdit eden ve tepe kesimlerde gözlenen serbest, askıda, yarı gömülü konumdaki kayaların temizlenmesi ile ilgili ıslah projesi hayata geçirilmeli ve ıslah projesi uzman yerbilimci ve inşaat mühendislerinden oluşan teknik ekip denetiminde yapılmalıdır.
- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik ***planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.***
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektirik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada “***Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik***” ve “***Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği***” hükümlerine uyulmalıdır.

Önlemleri Alanlar-5.1.(ÖA-5.1):Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Kuvaterner yaşlı alüvyon birimin oluşturduğu ve eğim değerinin $\leq 10\%$ olduğu alanlar Önlemleri Alanlar-5.1. (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda gözlenen birimlere ait killerin şişme derecesi, “düşük-orta-yüksek”, oturma değeri genel olarak kabul edilebilir değerler aralığında kalmakta olup bu alanlarda deniz suyu girişleri gözlenmiştir. Bu alanlarda deniz suyu girişimi, ani oturma, farklı oturma vb. mühendislik problemlerinin beklenmesi nedeniyle bu alanlar, yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.1. simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Alüvyon birimlerde, şişme “düşük-orta-yüksek” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyon birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyon birimin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-

zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Bu alanlar kıyaya yaklaştıkça sığlaşan yer altı su seviyesi ve kıyı bandında deniz girişimi sonucu yer altı suyunda yoğun tuzluluk yaşanacak alanlar olduğundan gerek inşaat kazılarında kazı güvenliği gerekse yapı temellerinin güvenliği açısından gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.
- Deniz kenarı kesimlerinde gerek yapıların statik projelerinin belirlenmesi gerekse yapı malzemelerinin seçiminde mevcut yer altı suyu ve deniz suyu koşulları göz önüne alınmalı; suyun aşındırıcı etkisine karşı dayanıklı yapı malzemeleri tercih edilmelidir.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektirik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

Uygun Olmayan Alan 2.3 (UOA 2.3): Kompleks Hareket Riskli Alanlar

Miyosen yaşlı Tüf-Aglomeraya ait andezit-andezitik aglomera seviyelerinin oluşturduğu ve genel eğim değerinin genel olarak >%50 olduğu alanlarda, koparak düşme riskine sahip kaya blokları yer aldığı ve ayrıca yüksek eğime bağlı olarak kaya üzerinde yer alan altere seviyelerde bir çok lokal alanda yüzeysel akımların geliştiği gözlenmiştir. Dolayısıyla bu alanlar yerleşime uygunluk değerlendirmesinde “kompleks hareket riskli alanlar” olarak değerlendirilmiş ve “Uygun Olmayan Alanlar-2.3” olarak tanımlanmıştır. Ekte verilen yerleşime uygunluk haritalarda bu alan UOA-2.3 simgesiyle gösterilmiştir.

Afete Maruz Bölge (A.M.B.)

Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün 28.08.2024 tarih ve 1060622 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında kaya düşmesi tehlikesinden dolayı 18.06.2019 tarih ve 2019/1152 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararına göre alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmakta olup bu alan sınırları aynen korunmuş ve ekte verilen yerleşime uygunluk haritalarında AMB simgesiyle gösterilmiştir.

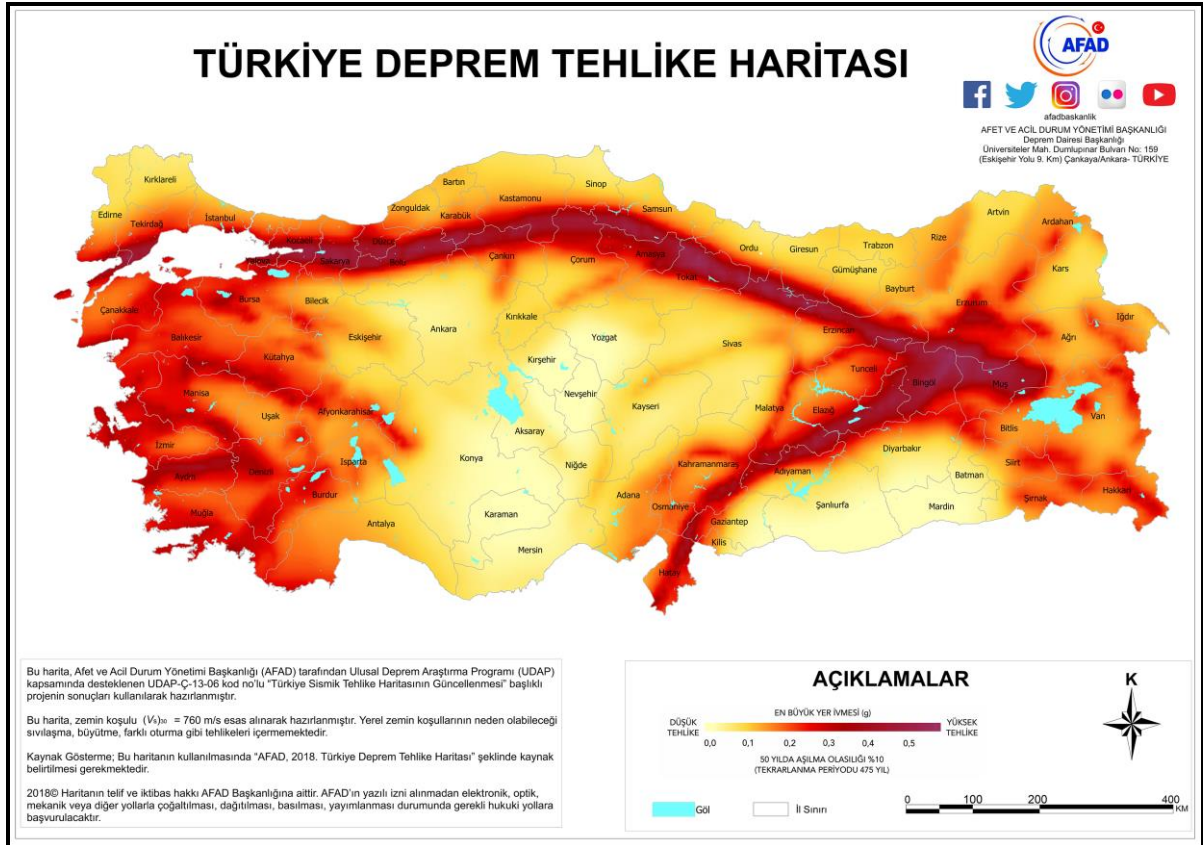
2.2.3. Deprem Durumu

Bodrum, 18.03.2018 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre orta-yüksek tehlike (0.2g-0.3g) grubunda yer almaktadır.

Milas Diri Fay Hattı, ilçe sınırları içinde Mumcular Mahallesi yakınlarından geçmektedir. Diğer bölgelerde ise irili ufaklı fay hatları mevcut olduğu için ilçe deprem açısından hassas bir noktada bulunmaktadır. Yarımada'da yaşanmış en güçlü deprem 1493 yılında olmuş ve o dönemde yerleşimin tamamen yıkılması ile sonuçlanmıştır.

Son olarak 2017 yılı temmuz ayında Gökova Körfezi'nde 6,1 büyüklüğünde gerçekleşen deprem Bodrum ilçesini de etkilemiş ve birçok yapı zarar görmüştür. Bu nedenle bölgede yapılacak yapıların "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ve imar planlarına esas jeolojik-jeoteknik etütlerde belirtilen koşullara uyularak yapılması son derece önemlidir.

Sekil 1. Deprem Durumu



Kaynak: AFAD, 2018. Türkiye Deprem Tehlike Haritası

2.2.4. İklim

Planlama alanında Bodrum ilçesi genelinde olduğu gibi tipik Akdeniz İklimi etkisini göstermektedir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir.

Sıcaklık

Son 20 yıllık rasat verilerine göre ortalama sıcaklıklar aşağıdaki tablodaki gibidir:

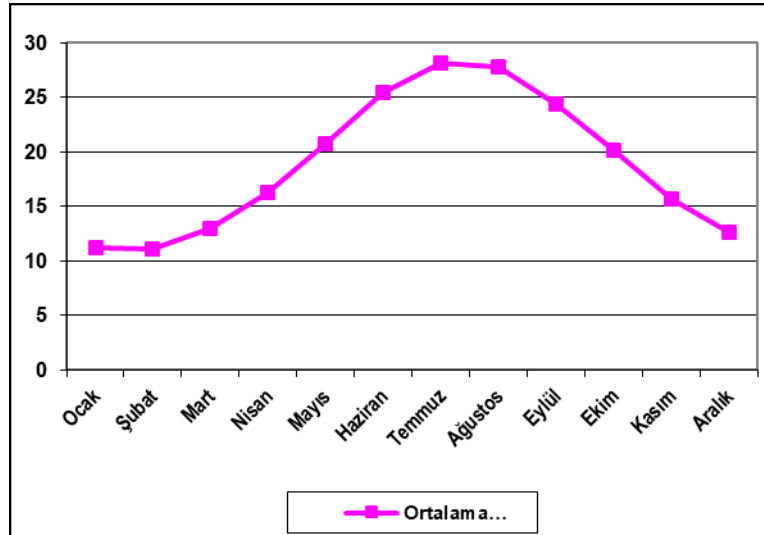
Tablo 3. Ortalama Sıcaklık Değerleri (°C)

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ortalama Sıcaklık°C	11.2	11.1	13.0	16.3	20.8	25.5	28.2	27.8	24.4	20.2	15.7	12.6
Ortalama En Yüksek Sıcaklık°C	15.0	15.1	17.4	20.9	25.9	31.1	34.0	33.7	30.2	25.6	20.1	16.3
Ortalama En Düşük Sıcaklık°C	8.2	7.8	9.4	12.5	16.4	20.6	23.2	23.1	20.2	16.6	12.6	9.6

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü

20 yıllık ortalama sıcaklık değeri 18,9°C; yıllık ortalama en yüksek sıcaklık değeri 23,7°C; yıllık ortalama en düşük sıcaklık değeri 15°C olarak bulunmuştur. 20 yıldaki en yüksek sıcaklık 44°C ve en düşük sıcaklık ise -5,3°C olarak ölçülmüştür. Aşağıdaki grafikte aylara göre ortalama sıcaklıktaki değişimler görülmektedir.

Grafik 1. Ortalama Sıcaklık Değişimi (°C)



Kaynak: Ofis Çalışmaları

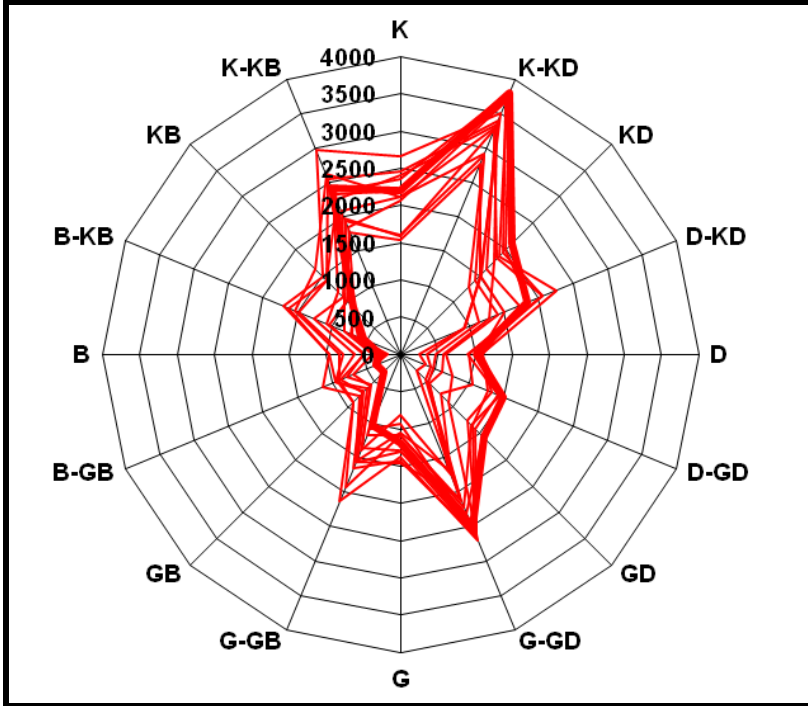
Basınç

Alınan rasat verilerine göre yıllık ortalama basınç 1.009,9 (mb) olup, en yüksek yerel basınç Ocak ayında (1.030,6 mb), en düşük yerel basınç ise Aralık ayında (980,6 mb) görülmektedir.

Rüzgar

Bölgede hakim rüzgar yönü “kuzey” ve “güneydoğu”dur. Kuzeyden esen rüzgarların yıl boyu; güneybatıdan esen rüzgarların ise kış aylarında daha etkin olduğu görülmektedir. Yarımada’da yaz aylarında “Meltem” kış aylarında ise “Lodos” rüzgarları hakimdir. Rüzgar hızının 17,2 km/saat’ten fazla olduğu ortalama fırtınalı günler sayısı en çok Aralık (5 gün), Ocak (4,6 gün) ve Şubat aylarında (4,8 gün) görülmüştür. Bodrum’da yıllık ortalama rüzgar hızı: 3,1 m/s; yıllık en hızlı rüzgar yönü: S (Güney) ve en hızlı rüzgar hızı ise 41,7 m/s’dir.

Grafik 2. Rüzgar Güllü



Kaynak: Ofis Çalışmaları

Nem

Bölgenin deniz kenarında olması nemin nispeten yüksek olmasına yol açmaktadır. Hava sıcaklığının düşmesi ve su buharı kasım, aralık ve ocak aylarında, nemin yüksek değerler göstermesine neden olmaktadır.

Tablo 4. Nem Değerleri (%)

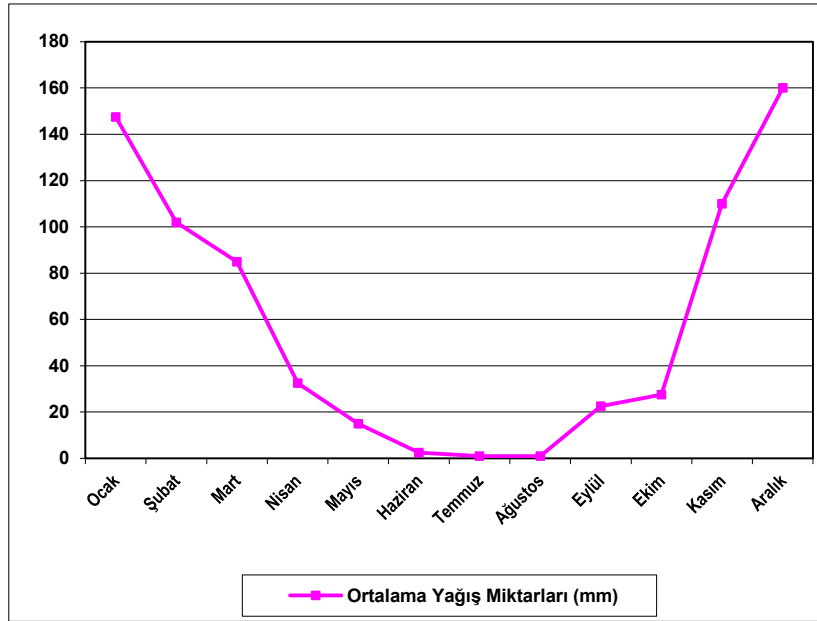
<i>Alınan Rasat Verileri Ortalamasına Göre Elde Edilen Değerler</i>	
Bağıl Nem (%)	63
En Düşük Bağıl Nem (%)	4

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü

Yağış

Bodrum ilçesinde yağış, ortalama bağıl nemin en yüksek olduğu aralık ve ocak aylarında görülmektedir. Toplam yağış miktarı 742,6 mm'dir. 54 yıllık rasat süresi içinde günlük en çok yağış ise 131,1mm ile ocak ayında görülmüştür. Ancak son iki yıldır yağış miktarında önemli bir azalma görülmektedir. Karlı ve sisli gün sayısı azdır. Yılda ortalama 1,5 gün dolu, 0,2 gün kırağı, 18,9 gün de oraj görülmüştür.

Grafik 3. Ortalama Toplam Yağış Miktarı (mm) (1975-2006)



Kaynak: Ofis Çalışmaları

Bulutluluk

Bodrum ilçesinde ortalama bulutluluk 3,1 gündür. Ortalama bulutlu gün sayısı en çok Kasım ayında (17,5 gün) daha sonra Aralık ve Mart (17 gün) aylarında görülmektedir. Ortalama kapalı gün sayısı (8,1-10 gün) 39,3'tür.

Deniz Suyu Sıcaklığı

Bodrum ilçesinde 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 aylarında (15,8°C) görülmektedir. En yüksek deniz suyu sıcaklığı Ağustos ayında (31,2°C), en düşük deniz sıcaklığı ise Ocak ayında (7,8°C) ölçülmüştür.

Güneşlenme

Bodrum ilçesinin ortalama güneşlenme süresi 7 yıllık rasat süresi ortalamasına göre yıllık ortalama günde 08,08 saat olup ortalama en yüksek değer temmuz ayında (11,56sa), ortalama en düşük değer ise aralık ayında (04,45sa) görülmektedir.

2.2.5. Ekolojik Yapı ve Bitki Örtüsü

Akdeniz iklim kuşaklarının hüküm sürdüğü Ege Bölgesi'nde maki formasyonları kıyı bölgelerde başlar, İç Batı Anadolu'ya kadar sokulur. Bölgede kızılçam ormanlarının tahrip edildiği sahalarda çoğunlukla makilerle kaplanmıştır.

Planlama alanının yer aldığı Bodrum Yarımadası, Türkiye Ekolojik Bölgeleri açısından "Ege Dağ Bölümü" kapsamında kalmaktadır. Genel bir değerlendirme yapmak gerekirse bu dağ kuşağında yarı nemli ve nemli iklim koşulları egemendir. Kızılçam ormanları üzerinde bulunan meşe, karaçam, kestane ve diğer ağaç toplulukları "Dağ Ormanları" kapsamına girer. Alt kısımlarda ise maki formasyonları dikkat çeker.¹

Yarımada bitki örtüsü olarak çok belirgin bir şekilde bölümlere ayrılmıştır. Deniz seviyesindeki yerlerde maki formasyonu yer alırken, Bodrum-Milas Karayolu'nun batısında yer alan kısımda ise bitki örtüsü yer yer çalılık ve fundalıklar ile dikenli yer örtücüleriyle kaplıdır. Bodrum-Milas Karayolu'nun doğusunda yer alan kısım iğne yapraklı kızılçam, yabancı çilek, mersin ve sandal ağaçlarıyla kaplıdır.

Genelde Akdeniz ikliminin hakim olduğu yerlerde ve orman tahribinin yoğun olduğu sahalarda ince gövdeli, sert, bazen kenarları dikensi, cilalı daimi yeşil yapraklı 3-4m boyları olan çalı görünümü yada ağaçcık şeklinde bitki toplulukları maki formasyonu olarak adlandırılır. Bu topluluklar Ege Bölgesi'nde yaygın olarak görülmektedir. Ege Bölgesi'nde deniz seviyesinden başlayarak 600 metreye kadar olan sahalarda maki formasyonu yoğun olarak görülmektedir.² Bu formasyonun başlıca türleri koca yemiş, sandal, funda, mersin, menengiç, keçiboynuzu, pırnal meşesi, defne, akçakesme, erguvan ve benzeri gibi ağaç türleridir.

Bodrum Yarımadası zengin bir ekolojik yapı ve bitki örtüsüne sahip olmakla birlikte **planlama alanının** büyük bir bölümü yerleşik alanlardan oluşmaktadır. Yerleşim dışı alanlar genel olarak eğimli çayır-mera ve orman alanları olup yerleşik alan ile bu alanlar arasında tarım ve zeytinlik alanlar bulunmaktadır.

¹ Türkiye'nin Ekolojik Bölgeleri 2002

² Türkiye'nin Bitki Örtüsü ve Hayvan Toplulukları Prof. Dr. Selami Gözenç

2.2.6. Toprak Yapısı

Bodrum Yarımadası'nda, toprakları özelliklerine göre, kolüvyal topraklar, kırmızı-kahverengi Akdeniz toprakları, kırmızı-sarı podzolik topraklar, kahverengi orman toprakları ve kireçsiz kahverengi topraklar olmak üzere beş ayrı grupta toplamak mümkündür.

Bunlardan kolüvyal topraklar, Yarımada'nın kıyılarındaki dar alanlı düzlüklerde bulunmakta olup eğim değerleri %0-2 arasında değişkenlik göstermektedir. Kıyı yakınında yer alan kolüvyal toprakların tuzlanma nedeni ile büyük ölçüde verimliliklerini yitirmiş oldukları görülmektedir.

Kırmızı-Kahverengi Akdeniz toprakları, Yarımada'nın orta kesiminde yayılış gösteren mesozoyik kalkerleri üzerinde gelişmiş olup saha içinde %60'lık bir yer kaplar. Üzerlerindeki doğal bitki örtüsü maki ve az miktarda kızılçam ormanlarından oluşmaktadır. Topoğrafya dağlık ve engebeleridir. Buna bağlı olarak eğim değerleri oldukça fazladır. Bu topraklar üzerinde tarım dar alanda yapılmakta olup, buralarda zeytin ve incir yetiştirilmektedir.

Bodrum Yarımadası'nın batı kesiminde yer alan kırmızı-sarı podzolik topraklar eğimlerin yüksek değerler gösterdiği sahalarda yer almakta olup, erozyondan dolayı toprak derinliği 50 cm'den azdır. Daha çok maki ve otlak örtüsü altında bulunan bu toprakların bir kısmı tarıma açılmış olup, genellikle kuru tarım uygulanmaktadır.

Bodrum Yarımadası'ndaki toprakların arazi sınıflarına göre dağılımı incelendiğinde, ağırlığın IV. ve VII. sınıf topraklarda olduğu görülmektedir. I. II. ve III. sınıf verimli tarım arazileri oldukça azdır. **Planlama alanında** ise VII. sınıf topraklar hakimdir.

Yarımada'daki toprak arazi kullanımı da arazi kabiliyeti doğrultusunda ağırlıklı olarak orman ve maki-fundalık alanlardan oluşmaktadır. Mutlak tarım arazileri Mumcular-Etrim Ovası'nda ve az miktarda Ortakent-Yalıkavak ve Ortakent-Turgutreis yolları etrafında yer almaktadır. Marjinal tarım arazileri ve narenciye yetiştirilen araziler, Yarımada'nın batı ucunda; zeytinlikler ise daha çok doğusunda olmak üzere dağınık olarak bulunmaktadır.

1.221 hektar çalışma alanı içinde 430,82 hektar alanda hazırlanmış olan tarım görüşündeki toprak arazi kullanımını aşağıdaki şekilde verilmiştir.

Tablo 5. Etüt Yapılan Alanda Toprak Arazi Kullanımı

Toprak Arazi Kullanımı	Alan (ha)	Oran (%)
Kuru Marjinal Tarım	232,4	53,94
Mutlak Tarım	10,74	2,49
Kuru Dikili Tarım	6,29	1,46
Zeytinlik Alan	99,35	23,06
Mera	82,04	19,04
Toplam	430,82	100,00

Kaynak: T.C Tarım ve Orman Bakanlığı

Etüt yapılan alanda %53,94 oranı ile marjinal tarım arazilerinin ağırlıklı olduğu görülmektedir. Zeytinlik alanlar %23,06 oran ile mera alanları ise %19,04 oran ile önemli bir alan oluşturmaktadır. Dikili ve mutlak tarım arazileri ise oransal olarak daha küçüktür.

Çalışma alanında tarım görüşünde belirtilen tarım arazilerine ilaveten tapu kayıtlarında cinsi “zeytinlik” ve “zeytin+incir+narenciye” olarak geçen parseller de bulunmaktadır.

Ayrıca Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 25.12.2018 tarihli 3835826 sayılı yazısındaki³ ifadesinden dolayı çalışma alanında Tespitli Köy Yerleşik Alanlarındaki zeytinlik alanlar 3,39 hektar olarak hesaplanmıştır.

Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 02.03.2023 tarihli 9076136 sayılı yazısından dolayı 515 Ada 36 parselin onaylı imar planında kalan kısmı tarım dışı kullanımda bırakılmış, plansız alanda kalan kısmı ise Kuru Mutlak Tarım Arazisi olarak belirtilmiştir.

Son olarak Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 01.02.2024 tarih 13075556 ve 13075750 sayılı yazılarında Gündoğan Mahallesi 511 ada 120 ve 201 numaralı parsellerin içinde yeterli sayıda “zeytin ağacı” bulunmadığı gerekçesiyle parsellerin tamamı “kuru marjinal tarım arazisi” olarak değerlendirilmiş ve tarım dışı amaçla kullanılması uygun bulunmuştur.

³ “Parsellerin vasfının arsa vasfı kazanmadan önce zeytinlik dahi olsa, Tespitli Köy Yerleşik Alanı kararının zeytincilik mevzuatının değiştiği tarihten önce (24.08.1978) alındığından, 28.02.1995 tarih ve 4086 sayılı Kanun’un yayımından önceki zeytinlik alanlar için kesinleşmiş imar planları (Tespitli Köy Yerleşik Alanı) geçerli kabul edilmektedir”

Tablo 6: Planlama Alanındaki Toprak Arazi Kullanımı

Toprak Arazi Kullanımı	Alan (ha)	Oran (%)
Kuru Marjinal Tarım	65,96	9,40
Mutlak Tarım	10,25	1,46
Kuru Dikili Tarım	6,29	0,90
Zeytinlik Alan	14,77	2,10
Mera	30,43	4,33
Etüt Dışı Alan	574,36	81,81
Toplam	702,06	100,00

Kaynak: Büro Çalışmaları

702,06 hektar planlama alanında toplam 127,7 hektar tarım arazisi (zeytinlik ve mera alanları dahil) bulunmaktadır.

2.2.7. Hidrolojik ve Hidrojeolojik Yapı- DSİ Projeleri

Anadolu'nun "Menteşe Yöresi" olarak adlandırılan güneybatı bölgesi, kalkerli karstik arazilerden oluşmaktadır. Karstik yapılar çok geçirimli olduğundan, yer üstü sularının oluşumuna izin vermez. Bu yörede yer alan Bodrum Yarımadası da aynı nedenden dolayı yer üstü akarsuları bakımından fakirdir. İlçe sınırları içindeki en büyük akarsu, "Karaova" olarak adlandırılan bölgede yer alan (Yarımada'nın Mumcular Mahallesi civarları) Yaran Dağı'ndan çıkıp, Güllük Körfezi'ne dökülen Kocadere'dir. Bunun yanı sıra, yağışa bağlı olarak akan bazı dereler mevcuttur. Bodrum Yarımadası'nın yeraltı suyu kaynakları bakımından da zayıf bir noktada olduğu bilinmektedir. Turgutreis Mahallesi'nin yer aldığı ve "Karatoprak" olarak adlandırılan bölgedeki yer altı suları topoğrafik yapı ve formasyon özelliklerine göre kıyı boyunca uzanan 13 küçük ovada toplanmıştır.⁴

Yaz nüfusu kış nüfusuna göre üç-dört katına ulaşan ilçenin içme ve kullanma suyu kuyular ile Mumcular ve Geyik barajlarından karşılanmaktadır.

Planlama alanındaki dereler, Muğla Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü görüşünde (Ek-15) belirtilen Kocadere, Kocadere yan kol ve Kocabük dereleridir.

⁴ Durukan, Ş. & Alpaslan, A.H., "Bodrum Yarımadasına İçme ve Kullanma Suyu Temini Çalışmaları", Bodrum Yarımadası Çevre Sorunları Sempozyumu – 1998.

2.3. DEMOGRAFİK YAPI ve NÜFUS ÖNGÖRÜLERİ

2.3.1. Demografik Yapı

1927 yılında gerçekleştirilen ilk nüfus sayımında 15.694 olan Bodrum nüfusu, 1980’li yıllara kadar Türkiye nüfus artış hızının altında bir gelişme göstermiştir. 1927 yılında gerçekleştirilen nüfus sayım sonuçlarına göre 13.648.270 olan Türkiye nüfusu 1985 yılında 50.664.458 olurken yıllık ortalama %2,32’lik bir artış göstermiş, buna karşılık Bodrum nüfusu 15.694’ten 37.996’ya yükselerek yıllık ortalama %1,3’lük bir artış göstermiştir.

1970’li yıllarda bölgenin “Birinci derece öncelikli turistik merkezler” arasına alınması neticesinde 1980’li yıllardan sonra Bodrum ilçesinde gerçekleştirilmeye başlanan turizm yatırımları ve yazlık konut talebi sonucu oluşan göç, nüfus artışını tetiklemiştir.

2007 yılı ve sonrası Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemiyle elde edilen sağlıklı nüfus verilerine göre yıllık nüfus artış hızları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo 7: Yıllara Göre Yıllık Nüfus Artış Hızları

YIL	TÜRKİYE		MUĞLA		BODRUM	
	NÜFUS	YILLIK ARTIŞ (%)	NÜFUS	YILLIK ARTIŞ (%)	NÜFUS	YILLIK ARTIŞ (%)
2007	70.586.256		766.156		105.474	
2008	71.517.100	1.31	791.424	3.24	114.498	8.56
2009	72.561.312	1.45	802.381	1.37	118.237	3.27
2010	73.722.988	1.59	817.503	1.87	124.820	5.57
2011	74.724.269	1.35	838.324	2.52	130.990	4.94
2012	75.627.384	1.2	851.145	1.52	136.317	4.07
2013	76.667.864	1.37	866.665	1.81	140.716	3.23
2014	77.695.904	1.33	894.509	3.16	152.440	8.33
2015	78.741.053	1.34	908.877	1.59	155.815	2.21
2016	79.814.871	1.35	923.773	1.63	160.002	2.69
2017	80.810.525	1.24	938.751	1.61	164.158	2.60
2018	82.003.882	1.47	967.487	3.02	171.850	4.58
2019	83.154.997	1.39	983.142	1.61	175.435	2.06
2020	83.614.362	0.55	1.000.773	1.78	181.541	3.42
2021	84.680.273	1.27	1.021.141	2.03	187.284	3.11
2022	85.279.553	0,71	1.048.185	2.65	192.964	3,03
2023	85.372.377	0,11	1.066.736	1.77	198.335	2,78
2024	85.664.944	0,34	1.081.867	1.42	203.035	2,37

Kaynak: TÜİK & Büro Çalışmaları

“Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi” 2024 nüfus sayımı sonuçlarına göre Bodrum ilçesi toplam sürekli nüfusu 203.035 kişidir.

Yukarıdaki tablo incelendiğinde 2007 yılından itibaren Bodrum ilçesi nüfus artış hızının sürekli olarak Türkiye ve Muğla ili ortalamasının üzerinde geliştiği görülmektedir.

2024 yılı Türkiye yıllık nüfus artış hızı %0,34 ve Muğla ili yıllık nüfus artış hızı %1,42 iken, Bodrum ilçesi nüfus artış hızı %2,37 olup ülke ve bölge ortalamasının üzerindedir. Ancak 2018 yılında Bodrum ilçesi yıllık nüfus artış hızı %4.58 iken 2019 yılında bu oran %2,06'ya düşmüş, 2023 yılında ise tekrar yükselerek %2.78'lere çıkmıştır. Bu verilerden; son dönemlerde yaşanan küresel COVID-19 salgını etkilerinin yoğun hissedildiği büyükşehirlerden, Bodrum ilçesine göçlerin arttığı sonucuna ulaşılabilir. İlçede olduğu gibi planlama alanında da geçici nüfustan sürekli nüfusa geçiş eğiliminin olduğu, sürekli nüfusun arttığı görülmektedir.

Bodrum ilçesine bağlı mahallelerin 2024 yılı nüfus sayımı sonuçları ise aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo 8. Bodrum İlçesi Mahallelerinin Sürekli Nüfusları

Mahalle Adı	Nüfus	%	Mahalle Adı	Nüfus	%
Akçaalan	9408	4.63	Karabağ	7328	3.61
Akyarlar	5679	2.80	Karaova	5638	2.78
Bahçelievler	6162	3.04	Kemer	388	0.19
Bahçeyaka	816	0.40	Kızılağaç	2763	1.36
Bitez	11349	5.59	Konacık	5575	2.75
Çamarası	1819	0.90	Koyunbaba	2794	1.37
Çamlık	429	0.21	Küçükbük	1367	0.67
Çarşı	2912	1.43	Kumbahçe	4869	2.40
Cevat Şakir	4952	2.44	Kumköy	462	0.23
Çiftlik	2701	1.33	Mazıköy	1182	0.58
Çırkan	12409	6.11	Mumcular	4841	2.39
Çömlekçi	711	0.35	Müskebi	9178	4.52
Cumhuriyet	2329	1.15	Peksimet	2813	1.38
Dağbelen	722	0.36	Pınarlıbelen	958	0.47
Dereköy	1419	0.70	Sazköy	649	0.32
Dirmil	7325	3.61	Tepecik (Karaova)	451	0.22
Eskiçeşme	4883	2.40	Tepecik	887	0.44
Farilya	3378	1.66	Torba	2874	1.42
Geriş	3932	1.94	Turgutreis	6251	3.08
Gökpınar	235	0.12	Türkbükü	2730	1.34
Gölbaşı	3275	1.61	Türkkuyusu	1684	0.83
Gölköy	3427	1.69	Umurca	5670	2.79
Gümbet	3457	1.70	Yahşi	3138	1.55
Gümüşlük	4718	2.32	Yakaköy	3354	1.65
Gündoğan	4446	2.19	Yalıkavak	6593	3.25
Gürece	918	0.45	Yeniköy (Karaova)	920	0.45
Güvercinlik	1695	0.83	Yeniköy	3383	1.67
İslamhaneleri	4819	2.37	Yokuşbaşı	3970	1.96
Toplam				203.035	100

Kaynak: TÜİK, 2024

2024 yılında mahallelerin toplam sürekli nüfusu **9.191** kişi olup **203.035** olan Bodrum ilçesi toplam nüfusunun %4,52'sini oluşturmaktadır.

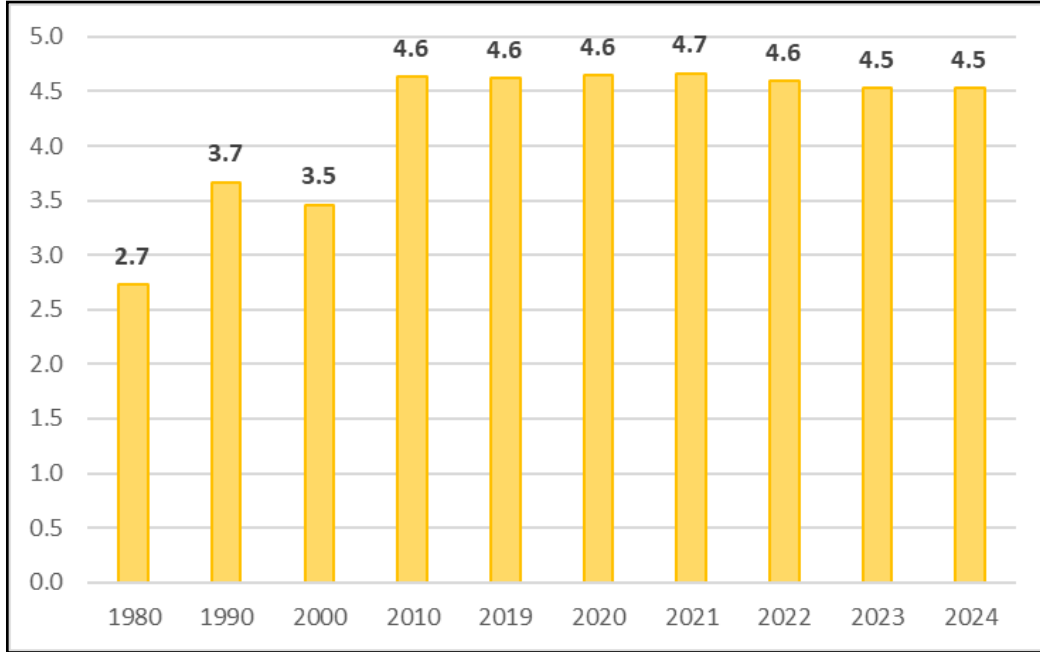
Tablo 9. Mahalle Nüfuslarının Yıllara Göre Dağılımı

Mahalleler	1980	1990	2000	2010	2020	2021	2022	2023	2024
Gündoğan (Farilya ve Küçükbük dahil) ⁵	887	2.084	3.387	5.789	8.433	8.738	8.876	8.989	9.191
Bodrum İlçe Bütünü	32.517	56.821	97.826	124.822	181.541	187.284	192.964	198.335	203.035

Kaynak: TÜİK

Mahallelerin toplam sürekli nüfuslarının Bodrum ilçe nüfusuna oranları aşağıdaki grafikte verilmektedir.

Grafik 4. Mahalle Toplam Nüfuslarının Bodrum İlçe Nüfusuna Oranı (%)



Kaynak: Büro Çalışmaları

⁵Mülga Gündoğan beldesi merkezini oluşturan, ancak Muğla ilinin büyükşehir statüsünden sonra Bodrum ilçesine bağlı ayrı birer mahalle statüsü kazanan Farilya ve Küçükbük mahallelerinin nüfusları geçmiş yıllarda Gündoğan nüfusu içinde yer almaktadır.

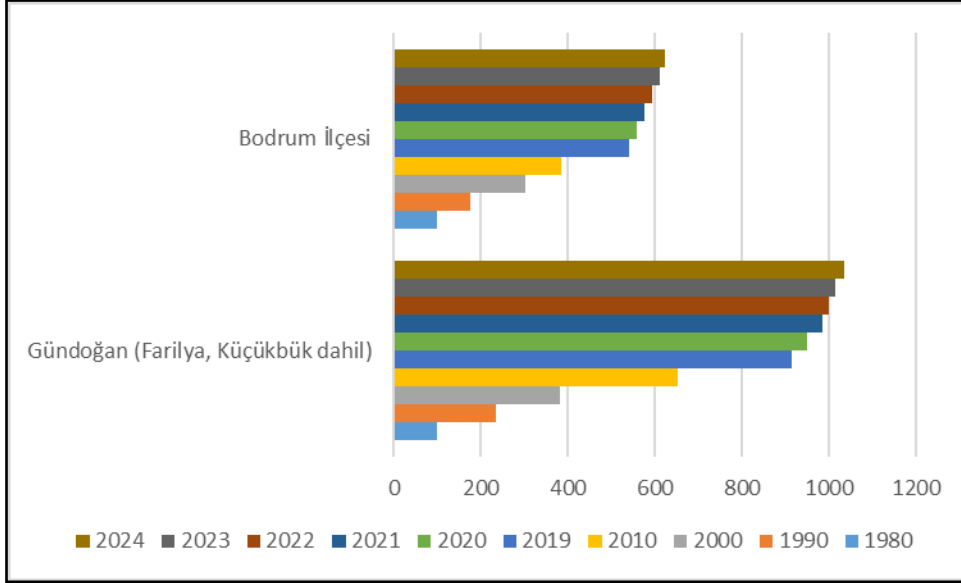
Mahalleler ile Bodrum ilçesi bütününe 1980 yılına oranla hesaplanmış nüfus artış endeksleri ise aşağıdaki tabloda verilmiştir. 2024 yılı nüfusu 1980 yılına oranla, on katı nüfusa ulaşmış olup artış endeksi yaklaşık beş katı olarak gerçekleşmiş olan Bodrum ilçesi bütününden daha yüksektir. Özetle ifade etmek gerekirse, planlama alanı ilçe genelinde nüfus çeken bir bölgedir.

Tablo 10. Nüfus Endeksleri

Mahalleler	1980	1990	2000	2010	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Gündoğan (Farilya, Küçükbük dahil)	100	235	382	653	914	951	985	1000	1013	1036
Bodrum İlçesi	100	175	301	384	540	558	576	593	610	624

Kaynak: Büro Çalışmaları

Grafik 5. Nüfus Endeksleri



Kaynak: Büro Çalışmaları

2024 yılında sürekli nüfusun mahallelere göre dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 11: Nüfusun Mahallelere Göre Dağılımı

Mahalleler	2024
Gündoğan	4.446
Farilya	3.378
Küçükbük	1.367
Toplam	9.191
Bodrum İlçesi	203.035

Kaynak: TÜİK, 2024

Ancak planlama alanı mahalle sınırlarının tümünü kapsamamaktadır.

2024 yılı 9.191 kişi olan mahalleler toplamı sürekli nüfusunun yaklaşık 300 kişisi doğal sit alanı kapsamında ve planlama alanı sınırları dışındadır.

Bu durumda **planlama alanı sürekli nüfusu yaklaşık 8.900 kişidir.** (9.191 kişi – 300 kişi) Bu nüfus, 203.035 kişilik Bodrum ilçe nüfusunun yaklaşık %4,38'tir.

Planlama alanı sürekli nüfusun yanı sıra yoğun yazlık konutların ve turizm yatırımlarının yer aldığı bir bölgedir. Planlama alanı mevcut nüfusunun hesaplanmasında Bodrum Belediyesi verileri, mevcut konut stoğu analizi ve yerel araştırmalardan yararlanılmıştır.

Bu hesaba göre planlama alanı için;

Bodrum Belediyesi'nden alınan verilere göre bağımsız bölüm sayısı: 8.300

TÜİK verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğü 2,70 kişidir.

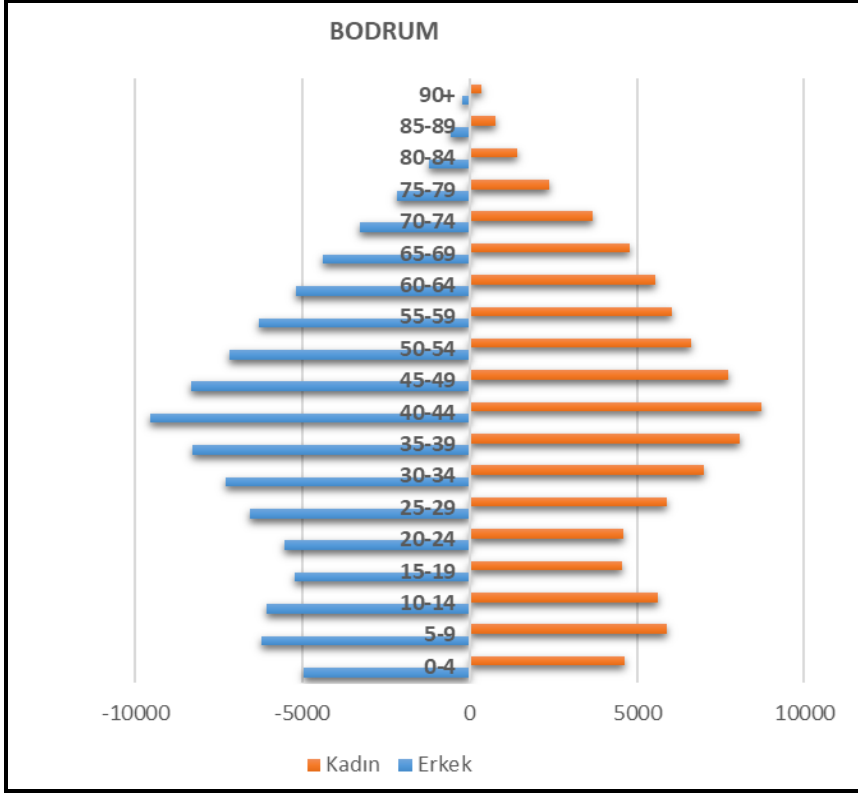
Bu durumda toplam planlama alanı nüfusu 22.410 kişi (bağımsız bölüm sayısı x ortalama hane halkı büyüklüğü) olarak belirlenmiştir.

2024 yılı 22.410 kişilik planlama alanı toplam nüfusunun yaklaşık 8.900 kişisi (%40) sürekli nüfus, 13.510 kişi (%60) geçici-yazlık nüfustur.

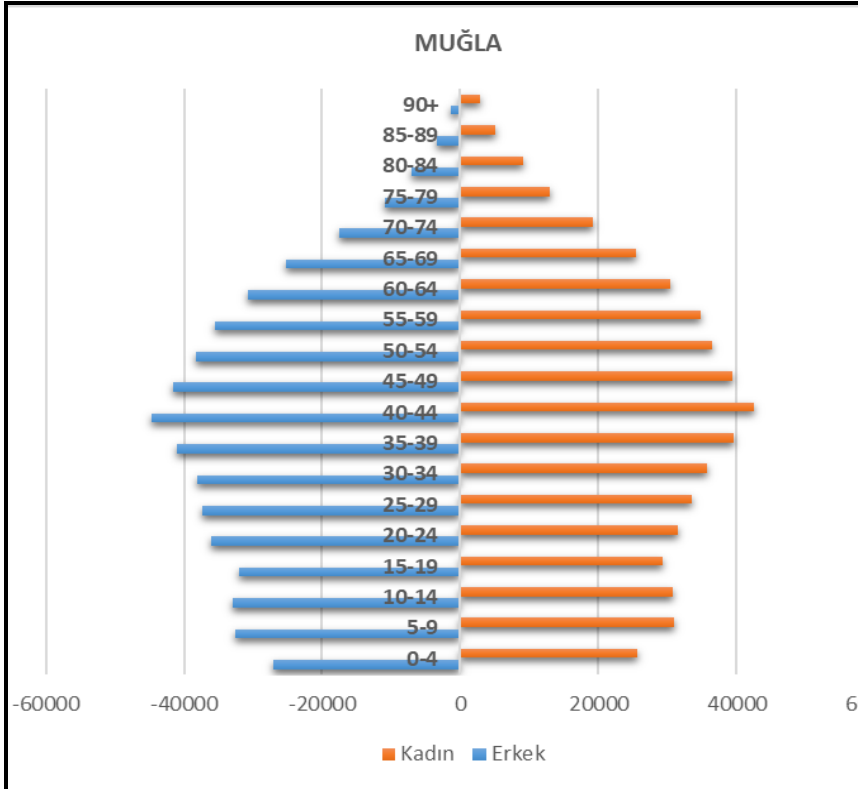
Planlama alanında, Kültür ve Turizm Bakanlığı işletme belgeli konaklama tesislerinde 2.011 yatak ve basit konaklama tesislerinde 554 yatak olmak üzere toplam 2.565 yatak mevcuttur.

Grafik 6. Nüfusun Yaşa Göre Dağılımı

Bodrum İlçesi



Muğla İli



Kaynak: TÜİK, 2024

Muğla ili ve Bodrum ilçesinde 2024 yılı TÜİK verilerine göre nüfusun yaş aralıklarına göre dağılımı incelendiğinde; Muğla ilinde toplam nüfusun %69,46'sı çalışan (15-64 yaş grubu) nüfustur. Bodrum ilçesinde ise toplam nüfusun %69,61'i çalışan (15-64 yaş grubu) nüfustur. Bu durumda Bodrum ilçesinin Muğla ile paralellik gösterdiği görülmekle birlikte Muğla ve Bodrum'da yaş piramitlerinin taban kısmındaki daralmalardan anlaşılabacağı gibi doğum oranları azalmaktadır. Ayrıca 2024 yılı nüfusunun cinsiyete göre dağılımına bakıldığında Bodrum ilçesi erkek nüfusunun (98.607 kişi) kadın nüfusundan (94.357 kişi) fazla olduğu görülmektedir. Bodrum ilçe nüfusunun %49'unu kadın, %51'ini ise erkekler oluşturmaktadır. Bu durum planlama alanı ile paralellik göstermektedir.

2.3.2. Nüfus Öngörülleri

Mahalleler bütünü için yapılan sürekli nüfus projeksiyonları aşağıda gösterilmektedir. Projeksiyon hesabında adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verileri kullanılmıştır.

Üstel Değişim Hızı Yöntemi

$r = (\ln(P_n/P_o))/t$
P _n = Son (dönem sonu) Nüfusu
P _o = İlk (dönem başı) Nüfusu
t= P _o ile P _n arasındaki yıl farkı
r= Yıllık Artış Hızı

Yöntemlere Göre Projeksiyon Hesabı

En Küçük Kareler Metodu		Üssel Artış	Bileşik Faiz
Doğrusal	Logaritmik	$P_t = P_o R^{ort t}$	$P_t = P_o (1+rLog)^t$
$P_t = a + bx$	$Log P_t = Log a + Log bx$	P _t : Projeksiyon Yılı Nüfusu	R _{ort} : Ortalama Nüfus Artışı
$a = P / n$	$Log a = Log P / n$	P _o : Son Sayım Yılı Nüfusu	t : P _t Yılı - P _o Yılı
$b = Px / x^2$	$Log b = Log Px / x^2$	n : Gözlem Yılı Sayısı	

En Küçük Kareler Metodu - Logaritmik Yöntem

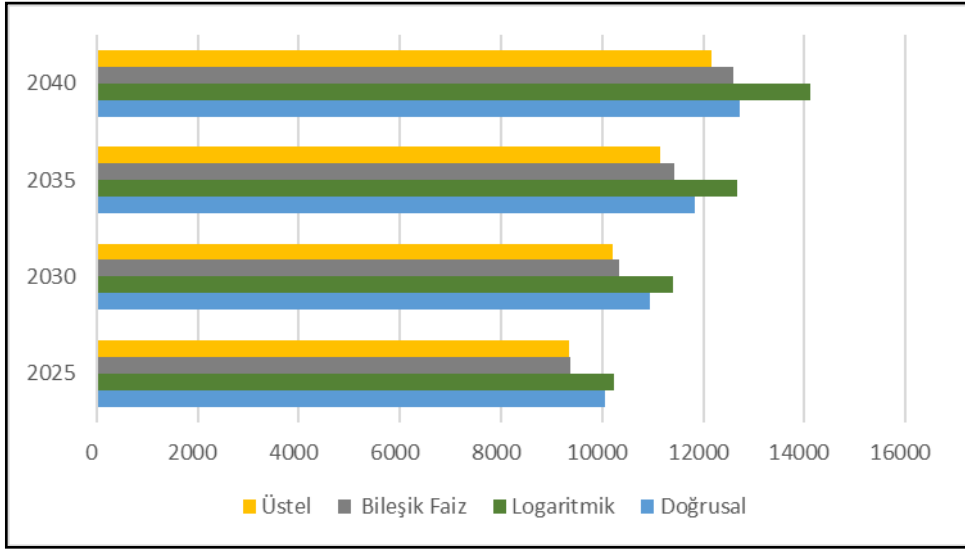
YILLAR	x	Nüfus(P)	x ²	P*x	Log P	Log P*x	r (Log)
2014	-5	7564	25	-37820	3.8788	-19.3938	
2015	-4	7523	16	-30092	3.8764	-15.5056	0.0054
2016	-3	7753	9	-23259	3.8895	-11.6684	0.0306
2017	-2	7759	4	-15518	3.8898	-7.7796	0.0008
2018	-1	8266	1	-8266	3.9173	-3.9173	0.0653
2019	0	8109	0	0	3.9090	0.0000	-0.0190
2020	1	8433	1	8433	3.9260	3.9260	0.0400
2021	2	8738	4	17476	3.9414	7.8828	0.0362
2022	3	8876	9	26628	3.9482	11.8447	0.0158
2023	4	8989	16	35956	3.9537	15.8148	0.0127
2024	5	9191	25	45955	3.9634	19.8168	0.0225
S	0	91201	110	19493	43.0934	1.0205	0.0199

En Küçük Kareler Metodu - Doğrusal Yöntem

YILLAR	X	Nüfus(P)	x ²	x*P	P ²
2014	-5	7564	25	-37820	57214096
2015	-4	7523	16	-30092	56595529
2016	-3	7753	9	-23259	60109009
2017	-2	7759	4	-15518	60202081
2018	-1	8266	1	-8266	68326756
2019	0	8109	0	0	65755881
2020	1	8433	1	8433	71115489
2021	2	8738	4	17476	76352644
2022	3	8876	9	26628	78783376
2023	4	8989	16	35956	80802121
2024	5	9191	25	45955	84474481
TOPLAM	0	91201	110	19493	759731463

Yıllara Göre Nüfus Projeksiyon Hesapları

Yıllar	En Küçük Kareler		Birleşik Faiz	Üstel
	Doğrusal	Logaritmik		
2025	10.063	10.241	9.374	9.353
2030	10.949	11.396	10.347	10.207
2035	11.835	12.680	11.420	11.140
2040	12.721	14.109	12.605	12.157



Kaynak: Ofis Çalışmaları

Mahalleler bütünü için son 10 yıllık (2014-2024) Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verileri kullanılarak hesaplanan 2040 hedef yılı sürekli nüfus projeksiyonlarında mahalleler bütünü sürekli nüfusu en yüksek 14.109 kişi (Logaritmik Yöntem) ve en düşük 12.157 kişi (Üstel Yöntem) olarak görülmektedir. Nüfus projeksiyon hesaplarının planlama alanına yönelik olması mümkün olmadığından sağlıklı sonuç vermemektedir. Bu nedenle doğal ve yapay eşikler ile doluluk oranı dikkate alınarak kapasite nüfus hesabı yapılmıştır.

Bu hesaba göre planlanan gelişme konut alanları için ortalama parsel büyüklüğü 1.000 m², mevcut eğilime göre ortalama hane halkı büyüklüğü 2,70 kişi kabul edildiğinde yaklaşık **1.485** kişilik ilave kapasiteye sahiptir. “Z” rumuzlu gelişme konut alanları için ortalama parsel büyüklüğü 5.000 m², mevcut eğilime göre ortalama hane halkı büyüklüğü 2,70 kişi kabul edildiğinde yaklaşık **50** kişilik kapasiteye sahiptir.

Planlanan konut-ticaret alanlarının %80'inin konut olacağı düşünüldüğünde konut alanlarında yaşayacak nüfus; ortalama parsel büyüklüğü 1.000 m², mevcut eğilime göre ortalama hane halkı büyüklüğü 2,70 kişi kabul edildiğinde yaklaşık **160** kişilik nüfus kapasitesine sahiptir.

Mevcut konut alanları içindeki boş parsellerin de yapılaşacağı düşünüldüğünde; tüm bu durumlar sonucunda mevcut durumdaki 22.410 kişilik planlama alanı toplam nüfus (sürekli + geçici) kapasitesi yaklaşık 26.000 kişi olmaktadır.

Bununla birlikte yapılan yerel araştırmalar sonucunda bölgenin göç aldığı ve geçici-yazlık nüfusun sürekli nüfusa geçme eğiliminde olduğu tespit edilmiştir. Bundan dolayı mevcut durumdaki sürekli nüfus oranının 2040 yılında artarak devam edeceği düşünülmüştür.

Sonuç olarak planlama alanı 2040 yılı nüfusu; 12.500 (%48) kişi sürekli nüfus ve 13.500 kişi (%52) geçici- yazlık nüfus olmak üzere kapasite revizyon plan toplam nüfusu 26.000 kişi olarak kabul edilmiştir.

Planlama alanında, Kültür ve Turizm Bakanlığı işletme belgeli konaklama tesislerinde 2.011 yatak, Kültür ve Turizm Bakanlığı yatırım belgeli konaklama tesislerinde 477 yatak ve basit konaklama tesislerinde 554 yatak olmak üzere toplam **3.042 yatak mevcuttur.**

Planda henüz yapılaşmamış turizm alanları bulunmaktadır. Aşağıdaki tabloda detaylı olarak görülebileceği üzere yapılaşma koşulları ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5inci maddesinde yer alan hüküm uyarınca emsale esas alana dahil edilen emsal harici alanlar da inşaat alanına eklenerek yatak kapasitesi hesaplanmıştır. 2040 hedef yılı için planlama alanındaki turizm tesis alanları toplam **21.280 yatak kapasitesine** sahiptir.

Planlama alanında Konaklama Turizm Tesis Alanı olarak düzenlenen alanlarda Bakanlık belgeli tesisler tespit edilerek mevcut yatak kapasiteleri veri olarak alınmış olup tasarruf hakkı Kültür ve Turizm Bakanlığına ait olan ve turizm amaçlı tahsis edilmiş olan Hazine taşınmazlarındaki yatak kapasiteleri anılan Bakanlığın uygun gördüğü haliyle planlanmıştır. Bununla birlikte boş parseller için yapılaşma koşulları ve emsal harici alanlar doğrultusunda belirlenen inşaat alanı büyüklükleri dikkate alınarak kişi başı 15 m² olacak şekilde yatak kapasiteleri belirlenmiştir.

BODRUM (MUĞLA)
GÜNDOĞAN - FARILYA - KÜÇÜKBÜK MAHALLELERİ REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI

Tablo 12: Planlama Alanında Turizm Tesis Alanlarının 2040 Projeksiyon Yılı Yatak Kapasiteleri

Sıra No	Mahalle Adı	Ada/ Parsel	Emsale Esas Alan (m ²)	İnşaat Alanı (m ²)	Projeksiyon Yatak Sayısı	Tesis Adı	Bakanlık Belgeli Yatak Kapasitesi	Bakanlıkça Tahsis Edilen Taşınmazların Yatak Kapasitesi	Yatak Kapasitesi
1	Gündoğan	640/1	46417	18102.63				500	1080
	Gündoğan	640/3							
	Gündoğan	640/2	22114	8624.46	575				
2	Gündoğan	0/1124	6.961	2714.79	181				510
	Gündoğan	0/1125	8.176	3188.64	213				
	Gündoğan	0/1126	4.088	1594.32	107				
3	Gündoğan	0/1114	6.410	2499.9	167				170
4	Gündoğan	0/1113	8.200	3198	214				1030
	Gündoğan	349/1	7.103	2770	185				
	Gündoğan	0/1110	11.153	4349.67	290				
	Gündoğan	0/1111	4001	1560.39	105				
	Gündoğan	349/2	7.103	2770	185	Swissotel Living Bodrum	236		
5	Gündoğan	617/1	19.600	7644	510				510
6	Gündoğan	616/1	5683	2216.37	148				150
7	Gündoğan	615/1	5346	2084	139				140
8	Gündoğan	614/1	5966	2326	156				860
	Gündoğan	614/2	3623	1412	95				
	Gündoğan	614/3	8997	3508	234				
	Gündoğan	614/4	14282	5569	372				
9	Gündoğan	613/1	1795	700	47				50
10	Gündoğan	613/3	3937	1535	103				540
	Gündoğan	613/4	3866	1507	101				
	Gündoğan	613/5	3842	1498	100				
	Gündoğan	613/6	4722	1841	123				
	Gündoğan	613/8	4185	1632	109	Bilkent Casa Costa Boutique Hotel	46		
11	Gündoğan	612/1	4198	1637.22	110				110
12	Gündoğan	589/9	404	157	11				30
	Gündoğan	589/10	379	150	10				
	Gündoğan	589/6	164	64	5				
13	Gündoğan	588/3	778	303	21	Peynir Çiçeği Pansiyon	16		100
	Gündoğan	588/1-2	2759	1076	72				
14	Gündoğan	587/1	2325	906	61				390
	Gündoğan	587/2	2528	985	66				
	Gündoğan	587/3	2027	790	53				
	Gündoğan	587/4	2230	870	58				
	Gündoğan	587/6	5264	2052	137				
	Gündoğan	587/5	426	166	12				
15	Gündoğan	587/10	257	100	7				40
	Gündoğan	587/9	341	132	9				
	Gündoğan	587/8	307	120	8				

BODRUM (MUĞLA)
GÜNDOĞAN - FARILYA - KÜÇÜKBÜK MAHALLELERİ REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI

	Gündoğan	587/7	431	168	12				
16	Gündoğan	587/16-17	968	377	26				30
17	Gündoğan	591/2	8094	3156	211				220
18	Gündoğan	577/1	11818	4609		Cape Bodrum Luxury Hotel & Beach		220	220
19	Gündoğan	577/3	22937	8945.43	597				630
	Gündoğan	577/4	1156	450.84	31				
20	Gündoğan	579/1	2569	1001	67	Sera Costa Otel	48		70
21	Gündoğan	577/5	15899	6200	414	Baia Otel	436		450
	Gündoğan	577/6	1131	441	30	Baia Otel			
22	Gündoğan	577/8	7180	2800.2	187				380
	Gündoğan	577/7	7229	2819.31	188				
23	Gündoğan	574/1	2867	1118	75				260
	Gündoğan	574/5	2888	1126	76				
	Gündoğan	574/4	2816	1098	74				
	Gündoğan	574/2	1076	419	28				
24	Gündoğan	574/3	1891	737	50	Olira Butik Otel	64		70
25	Gündoğan	549/1	2153	840	56	Palm Hills Bodrum	112		120
26	Gündoğan	549/3	848	330	22	Marisol Hotel	40		40
27	Gündoğan	549/4	1143	445	30	Casamia Boutique Hotels	46		50
28	Gündoğan	549/5	1076	420	28	Costa Farilya Special Class Hotel	140		140
	Gündoğan	549/2	2789	1087	73	Costa Farilya Special Class Hotel			
29	Gündoğan	549/6	1306	509	34	Vogel Hotel	60		60
30	Gündoğan	549/7	1002	390	26	Vogel Gündoğan II	60		210
	Gündoğan	549/9	607	236	16				
	Gündoğan	549/10	603	235	16				
	Gündoğan	549/11	607	236	16				
	Gündoğan	549/12	579	225	15				
	Gündoğan	549/13	589	230	16				
	Gündoğan	549/14	488	190	13				
31	Gündoğan	548/1	2184	851	57				110
	Gündoğan	548/2	1824	711	48				
32	Gündoğan	549/77 Kuzey Kısmı	42645	16631	1109				1110
33	Gündoğan	549/77 Güney Kısmı	79269	30914	2061				2070

BODRUM (MUĞLA)
GÜNDOĞAN - FARILYA - KÜÇÜKBÜK MAHALLELERİ REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI

34	Gündoğan	546/32 (kuzey)	3479.349	1356.94	91				100
35	Gündoğan	546/1	171	51.3	4	Palm Hills Beach Hotel	19		20
36	Gündoğan	547/10	656	255.84	18				80
	Gündoğan	547/5	736	287.04	20				
	Gündoğan	547/4	105	40.95	3				
	Gündoğan	547/11	233	90.87	7				
	Gündoğan	547/1	1182	460.98	31				
37	Gündoğan	546/32 (güney)	331	129.09	9				170
	Gündoğan	546/13	1466	571.74	39				
	Gündoğan	546/25	1190	464.1	31				
	Gündoğan	546/12	329	128.31	9				
	Gündoğan	546/11	224	87.36	6				
	Gündoğan	546/14	1360	530.4	36				
	Gündoğan	546/26	171	66.69	5				
	Gündoğan	546/27	211	82.29	6				
	Gündoğan	546/28	222	86.58	6				
	Gündoğan	546/29	254	99.06	7				
	Gündoğan	546/30	65	25.35	2				
	Gündoğan	546/31	194	75.66	6				
38	Gündoğan	546/10	3297	1285.83	86	Casa Mare Alba	92		100
39	Gündoğan	546/15	1903	742.17	50				50
40	Gündoğan	561/1	16516	6441.24	430	Nidapark Gündoğan Sunset	202		430
41	Gündoğan	542/7- 542/6	703	292.95	20				230
	Gündoğan	542/10	834	325.26	22				
	Gündoğan	542/9	342	133.38	9				
	Gündoğan	542/11	686	267.54	18				
	Gündoğan	542/12	1900	741	50				
	Gündoğan	542/1	524	204.36	14				
	Gündoğan	542/2	1994	777.66	52				
	Gündoğan	542/3	82.8	32.29	3				
	Gündoğan	542/4	215.04	83.86	6				
	Gündoğan	542/5	975.76	380.54	26				
	Gündoğan	542/13	107.18	41.8	3				
42	Gündoğan	541/3	4957	1933	129				480
	Gündoğan	541/5	2526	985.14	66	Katamaran	120		
	Gündoğan	541/2	7029	2741.31	183				
	Gündoğan	541/1	1497	583.83	39	Butikhan Otel	44		
43	Gündoğan	387/22	4753	1853.67	124				210
	Gündoğan	387/23	1435	559.65	38	Olive Tree	62		
	Gündoğan	387/27	471	183.69	13				
	Gündoğan	387/26	350	136.5	10	Jour Bodrum	6		
44	Gündoğan	387/9	656	255	17				210
	Gündoğan	387/8	377	147.03	10				
	Gündoğan	387/7	804	313.56	21				
	Gündoğan	387/6	1210	471.9	32				

BODRUM (MUĞLA)
GÜNDOĞAN - FARILYA - KÜÇÜKBÜK MAHALLELERİ REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI

	Gündoğan	387/31	1218	475.02	32				
	Gündoğan	387/30	430	167.7	12				
	Gündoğan	387/21	366	142.74	10				
	Gündoğan	387/20	367	143	10				
	Gündoğan	387/19	739	288.21	20				
	Gündoğan	387/15 (kuzey)	1564	609.96	41				
45	Gündoğan	387/1 - 387/2	128	49.92	4				10
46	Gündoğan	387/10	1260	491.4	33				60
	Gündoğan	387/12	902	351.78	24				
47	Gündoğan	387/11	2448	954.72	64	Vita Bella Hotel Resort&SP A	84		90
48	Gündoğan	646/1	9867	3848.13	257				310
	Gündoğan	646/2	388	151.32	11				
	Gökçebel	552/14	1463	570.57	39				
49	Gündoğan	655/1	2187	852	57				80
	Gündoğan	655/2	856	333.84	23				
50	Gündoğan	654/1	6663	2598.57	174				180
51	Gündoğan	653/1 - 385/3	2954	1152	76				80
52	Gündoğan	385/1	4284.86	1671.1	112				120
53	Gündoğan	390/7	5235	2041	137				140
54	Gündoğan	388/8	1045	407	28				30
55	Gündoğan	550/1	1830	713	48	Liona Hotel	68		70
56	Gündoğan	511/161	1158	451	31				40
57	Gündoğan	511/160	2171	846	57	Villa Rustica Hotel	60		60
58	Gündoğan	511/173	920	358	24	Via Farilya Hotel	20		30
59	Gündoğan	511/188	1081	421.59	29	Gündoğan Suites	26		30
60	Gündoğan	511/195	925	360.75	25	MMK Yel Değirmeni Pansiyon	14		30
61	Gündoğan	538/30	1420	483.6	33				40
62	Gündoğan	515/49	1361	530	36	Uğur Apart Pansiyon	26		40
63	Gündoğan	398/6	5913	2306	154				360
	Gündoğan	398/7	7758	3025.62	202				
64	Gündoğan	398/15	6102	2379	159				160
65	Gündoğan	384/12	3274	1276.86	86	Musty Beach Otel	9		90
66	Gündoğan	384/10	272	106.08	8				80
	Gündoğan	384/13	520	202.8	14				
	Gündoğan	384/14	785	306.15	21				
	Gündoğan	384/15	385	150.15	11				
	Gündoğan	384/16	434	169.26	12				
67	Gündoğan	384/2	300	117	8				160
	Gündoğan	384/3	863.3	336	23				
	Gündoğan	384/4	526.861	205	14				
	Gündoğan	384/5	641	250	17				
	Gündoğan	384/6	354.111	138	10				

BODRUM (MUĞLA)
GÜNDOĞAN - FARILYA - KÜÇÜKBÜK MAHALLELERİ REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI

	Gündoğan	384/7	322.409	125	9				
	Gündoğan	384/8	431.036	168	12				
	Gündoğan	384/9	2.507	977.73	66				
68	Gündoğan	384/1	11.559	4508.01	301				310
69	Gündoğan	382/1	19894	7758	518	Mivara Luxury Resort&SP A	164		520
70	Gündoğan	383/1	8564	3339.96	223				230
71	Gündoğan	365/1	6.804	2653	177				180
72	Gündoğan	363/5	4509	1758.51	118				400
	Gündoğan	363/6	5.602	2184	146				
	Gündoğan	363/7	5.112	1993	133				
73	Gündoğan	363/10	41829	16313	1088				1090
74	Gündoğan	363/2	4395	1714.05	115				240
	Gündoğan	363/1	4489	1750.71	117				
75	Gündoğan	367/1	4.583	1787	120				120
76	Gündoğan	369/3	899.206	350	24				130
	Gündoğan	369/4	3.876	1511	101				
	Gündoğan	369/5	114	44	3				
77	Gündoğan	656/3	4315	1682	113	Serdar Otel-Pınar Otel Restaurant	98		230
	Gündoğan	656/2	1560	608	41				
	Gündoğan	656/1	1.995	778	52				
	Gündoğan	370/1	597.93	232	16				
78	Türkbükü	254/1	204	79	5				290
	Türkbükü	254/49	762	297	20	Casa Ja Voi Otel	24		
	Türkbükü	254/95	606	236	16	Muhtarın Yeri Apart Otel	48		
	Türkbükü	254/94	403	157	11				
	Türkbükü	254/93	400	156	11				
	Türkbükü	254/92	505	196	14				
	Türkbükü	254/2	138	53	4				
	Türkbükü	254/3	1014	395	27				
	Türkbükü	254/4	845	329	22	Korkmaz Apart	12		
	Türkbükü	254/5	1011	394	27	İlgın Apart Otel	18		
	Türkbükü	254/6-7	877	342.03	23				280
	Türkbükü	319/1	2800	1092	73				
	Türkbükü	260/3-4	2040	795.6	54				
	Türkbükü	260/6	777	303	21				
	Türkbükü	260/7	636	248	17				
	Türkbükü	260/8	69	271	19				
	Türkbükü	260/9	1694	660	44				
	Türkbükü	260/10	1700	663	45				20
	Türkbükü	260/11	1403	547	37				
80	Türkbükü	254/88	2237	872	59				60
81	Türkbükü	262/44	2.137	833	56				60
82	Türkbükü	253/1	2558	997.62	67				70
83	Gündoğan	372/3	496.72	193.7	13				20
84	Türkbükü	295/28	1807	704.73	47				120

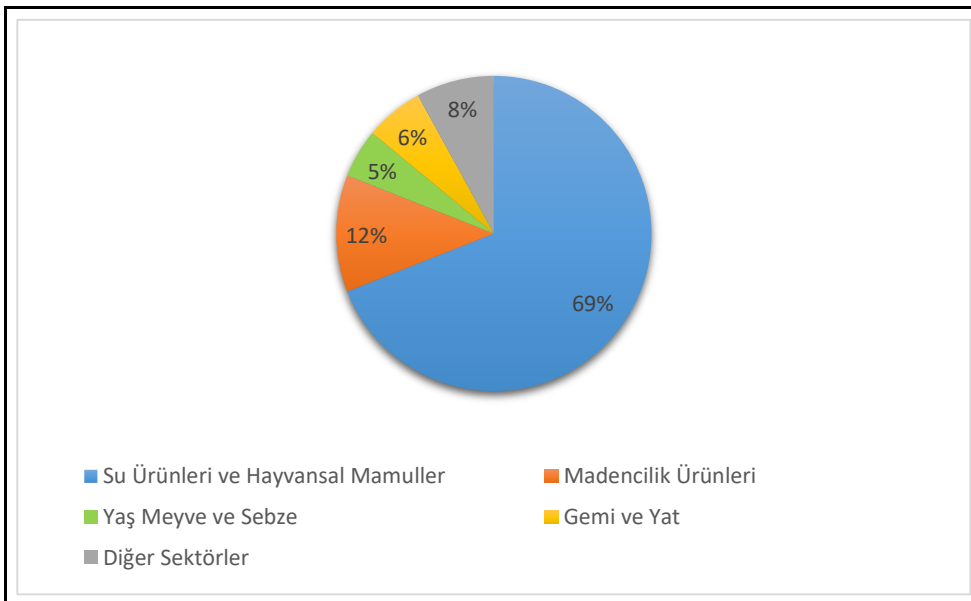
	Türkbükü	295/29	727	283.53	19				
	Türkbükü	295/30	1040	405.6	28				
	Türkbükü	295/31	864	336.96	23				
85	Türkbükü	295/26	1341	522	35				40
86	Türkbükü	295/12	1656	645	43				490
	Türkbükü	295/13	6597	2572	172				
	Türkbükü	295/24	4599	1793	120				
	Türkbükü	295/23	3284	1280	86				
	Türkbükü	295/25	2614	1019	68				80
	Türkbükü	295/35	5573	2173		Özbekler Otel		80	

Sonuç olarak; planlama alanındaki mevcut 2.565 yatak ve planda yer alan henüz yapılaşmamış turizm alanları kapasitesi olarak 18.715 ilave yatak ile birlikte plan kapsamında toplam yatak kapasitesi 21.280 kabul edilmiştir.

2.4. EKONOMİK YAPI

Muğla ilinin ekonomisi büyük ölçüde turizm sektörüne bağlıdır. Yatak kapasitesi, ziyaretçi sayısı ve turizm varlıkları bakımından Ege Bölgesi ortalamasının üzerinde gelişim göstermektedir. Bununla birlikte Güney Ege Kalkınma Ajansı'nın 2019 yılında yayınlamış olduğu rapora göre Muğla ili öncü sektörlerle bakıldığında; tarımsal üretim, su ürünleri, madencilik, yat limanı da bulunmaktadır. Orta vadede gelişme potansiyeli yüksek olan sektörlerle bakıldığında ise medikal turizm, yenilenebilir enerji, organik tarım, tarıma dayalı sanayi, ekolojik turizm, tıbbi aromatik bitki üretimi bulunmaktadır.

Grafik 6: Muğla İli İhracatının Sektörlere Göre Dağılımı



Kaynak: GEKA, Muğla İş ve Yatırım Ortamı Raporu, 2019

Muğla ilinin en önemli ihracat sektörü olan su ürünleri sektörü; balık yetiştiriciliği ve balık işleme ürünü ile birlikte ihracatın büyük kısmını oluşturmaktadır. Diğer önemli paya sahip olan sektör madencilik sektörüdür. Madencilik sektöründe mermer firmaları oldukça yaygındır. Yat imalatı sektöründe ise az sayıda firma ile katma değerli üretim gerçekleştirilmektedir. Ülkelere yapılan ihracat değerlerine göre, Muğla'daki firmalar ürünlerinin büyük çoğunluğunu Yunanistan, Almanya, Hollanda ve Rusya'ya ihraç etmektedirler.

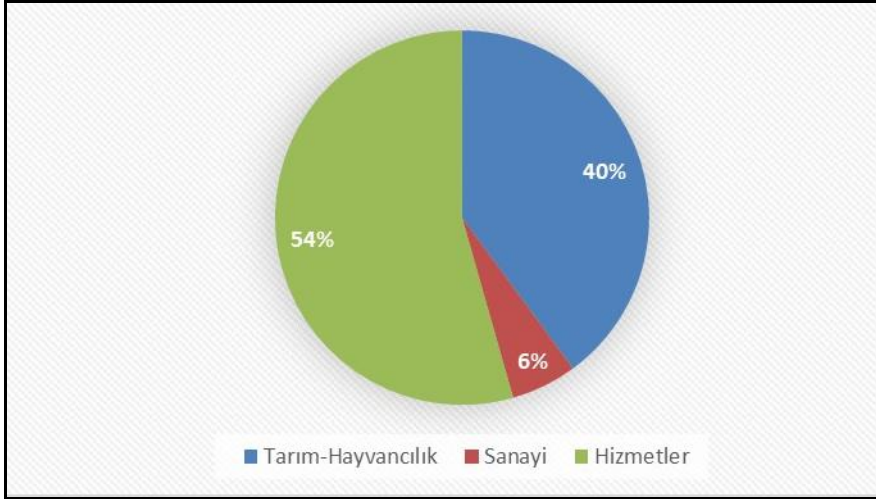
Bodrum ilçesi ekonomik yapısı, sosyal yapıdaki değişime bağlı olarak gelişme göstermiştir. 1970'li yıllara kadar, ilk çağlardan beri süregelen bağcılık, zeytincilik, narenciye üretimi, balıkçılık ve süngercilik ekonomik hayatta önemli bir yere sahiptir. Bu dönemde, ilçeye ulaşımın güçlüğüne bağlı olarak kapalı bir ekonomik yapı hakim olmuştur.

1970'li yıllardan sonra, ilçenin bir turizm merkezine dönüşmesi ile tarım sektörüne bağlı üretimin katma değeri hızla düşmeye başlamıştır. Bu durum, tarım topraklarının turizm ve ikinci konut lehine el değiştirmeye başlamasına neden olmuş ve günümüzde Bodrum Yarımadası'nda tarım toprakları azalmıştır.

Bodrum, günümüzde dünyada turizm alanında markalaşma yolunda ilerleyen bir ilçe olmakla birlikte birçok turizm çeşidi ile çok sayıda turisti her yıl bölgeye çekmektedir. Turizm tesisleri, yat ve kurvaziyer limanları, mavi bayraklı plajları, tarihi değerleri, doğal güzellikleri ile öne çıkan bir turizm merkezidir. Muğla ilinin turizm arz ve talebi en yüksek olan ilçesidir. Bununla birlikte Bodrum ilçesinde, tarım da ilçe ekonomisine katkıda bulunmaktadır. Bulunan bakır, kurşun, çinko madenleri açısından da potansiyeli olan bir ilçedir.

Muğla 2009 Yılı İşgücü Piyasası Araştırma Sonuç Raporu'na göre, ilçe bütününde sektörel dağılım, yaklaşık olarak %40 tarım ve hayvancılık, %6 sanayi ve %54 hizmetler olarak saptanmıştır. Ancak yerel araştırmalar bu oranların değiştiğini; tarım sektörünün azalmakta olduğunu, hizmetler sektörünün ise hızla artmakta olduğunu göstermektedir.

Grafik 7. Bodrum İlçesi Sektörel Dağılım



Bodrum'un, hizmetler sektörü kapsamında turizm dışında diğer önemli alt sektörleri, toptan ve perakende ticaret, restoran ve eğlence yeri işletmeciliği ile inşaat olarak belirlenmiştir. Ticaret, restoran ve eğlence yeri işletmeciliği, turizm sektörüne paralel olarak dönemsellik göstermektedir. Bodrum Ticaret Odası tarafından yapılan 2016 yılı "Bodrum Yarımadası İşyeri Envanter Sayımı" araştırmasına göre, işletmelerin sektörlere göre dağılımı aşağıda verilmiştir. 2016 yılından sonra bu konuda yapılmış bir araştırmaya ve güncel verilere ulaşılamamıştır.

Tablo 13. Bodrum İlçesi – Ticaret İşletmelerinin Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı

Meslek Grubu Tanımı	Firma Sayısı
Konfeksiyon, Mefruşat, Züccaciye	1.501
Bar, Restoran Ve Eğlence	1.204
Gıda	888
Hizmetler	825
Dayanıklı Tüketim, Kırtasiye	822
Konaklama	736
İnşaat	557
Finans Kuruluşları, Kooperatifler	518
Taşımacılık	255
Yat İmalatı	230
Toplam	7.536

Kaynak: Bodrum Ticaret Odası

Mülga Gündoğan beldesi 1990'lı yıllara kadar zeytinlikler ve narenciye bahçeleri içerisinde çok az sayıda hanenin yaşadığı bağlık-bahçelik bir alan iken bu tarihten sonra Bodrum'daki turizm hareketlerine paralel olarak hızlı bir turizm ve II. konut yapılaşmasıyla

gelişmiştir. Yerleşimin ekonomisi de buna bağlı olarak turizm sektörü yönünde gelişme göstermiştir.

Planlama alanı kapsamındaki sektörel özellikler ise Bodrum bütünüyle paralellik göstermekte olup aşağıda belirtilmektedir.

2.4.1. Hizmetler

Yarımada'da, Bodrum merkez ve Torba'dan başlayıp, Bitez, Ortakent, Turgutreis, Gümüşlük, Yalıkavak, Gündoğan ve Göltürkbükü'ne ulaşan lineer bir gelişme aksı oluşmuştur. Büyük oranda yapılaşmış olmasına rağmen bu aks hala mekânsal gelişme eğiliminin odak noktasıdır.

Planlama alanı, Gündoğan Mahallesi'nde yoğunlaşmış olan gelişmiş kentsel hizmet sunumları, ticari işletmeler ile ilçenin Bodrum merkezden sonraki büyük kentsel merkezlerinden biridir. Bu doğrultuda, planlama alanında toptan ticaret, gıda maddeleri satış üniteleri, büro-mesleki hizmetler, konaklama ve eğlence işletmeleri, seyahat acentacılığı, para ve kredi kurumları gibi ihtisaslaşmış işletmeler bulunmaktadır. Banka şubesi bulunmamakla birlikte 10 adet bankamatik bulunmaktadır.⁶

Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 2012 yılından günümüze kadar olan turizm istatistikleri incelenmiştir.

Yıllara göre Muğla İli deniz ve hava limanları gümrük kapılarından giriş yapan turist sayıları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo 14: Muğla İli Ülkeye Giriş Yapan Turistlerin Hava Yolu ve Deniz Yoluna Göre Dağılımı

YILLAR	HAVA YOLU		DENİZ YOLU	TOPLAM TURİST SAYISI
	HAVA LİMANLARI		LİMANLAR TOPLAM	
	DALAMAN	MİLAS/BODRUM		
2012	1.521.471	983.581	627.423	3.132.475
2013	1.633.470	971.354	617.491	3.222.315
2014	1.675.474	947.961	679.253	3.302.688
2015	1.604.535	814.814	662.118	3.081.467
2016	927.794	471.342	423.641	1.822.777
2017	1.150.401	483.431	455.671	2.089.503
2018	1.523.110	781.277	500.728	2.805.115
2019	1.698.598	972.477	595.575	3.266.650
2020	429.572	248.032	17.710	695.314

⁶ Arazi Çalışmaları, 2024

BODRUM (MUĞLA)
GÜNDOĞAN - FARILYA - KÜÇÜKBÜK MAHALLELERİ REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI

2021	483.840	525.815	73.934	1.083.589
2022	1.553.005	977.675	446.423	2.977.103
2023	1.785.830	932.776	684.984	3.403.590
2024	1.936.913	1.008.693	749.799	3.695.405

Kaynak: Muğla Valiliği İl Kültür Turizm Müdürlüğü, 2025.

2014 yılına kadar Muğla iline gelen turist sayısında genel olarak artış görülürken bu yıldan sonra turist sayısında değişkenlik görülmeye başlanmıştır. Özellikle 2020 yılında Dünya Sağlık Örgütü tarafından pandemi olarak ilan edilen COVID-19 salgını; turizm sektörünü de olumsuz etkilemiştir. Bu durumdan yüksek düzeyde etkilenen illerden biri olan Muğla'da; 2020 yılında, 2019 yılına göre turist sayısında %79 azalma olmuştur. Bununla birlikte Son dönemde gelen turist sayıları incelendiğinde pandemi döneminde ciddi oranda düşüş yaşanmasına rağmen son 3 yılda artarak devam ettiği görülmektedir. Pandemi döneminin olumsuz etkilerinin büyük oranda azalmıştır.

2024 yılında Muğla iline giriş yapan toplam turist sayısı 3.695.405 kişidir.

Muğla iline hava yolu ile gelen turist sayısı deniz yoluna oranla daha fazladır. 2024 yılında en çok İngiltere, Rusya, Almanya, Polonya, Hollanda'dan turist gelmiştir.

2024 yılında Milas-Bodrum Havalimanına 1.008.693 turist gelmiştir. Bu oran Muğla iline hava yolu ile gelen turistlerin %34'ünü kapsamaktadır.

Bodrum ilçesinde hizmetler sektörünün Muğla il geneline göre gelişmiş olmasının en temel sebebi turizm sektörüdür.

Muğla turizminde olduğu gibi Bodrum'da da esas olarak giriş ve konaklamalar yaz sezonunda gerçekleşmektedir.

Muğla ilindeki işletme belgeli konaklama tesisleri yatak sayısının (111.217 yatak) %41'i (46.144 yatak) Bodrum ilçesinde yer almaktadır.

Muğla ilindeki yatırım belgeli konaklama tesisleri yatak sayısının (13.953 yatak) %76'sı (10.639 yatak) Bodrum ilçesinde yer almaktadır.

Bölgedeki Fener Adası ve Küçük Tavşan Adası (Apostol Adası)'na günübirlik tekne turları bulunmaktadır.

Planlama alanı, Bodrum ilçesinde ikinci konutların ve turizm tesislerinin fazla olduğu "Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi" kapsamında yer almaktadır.

Planlama alanında yer alan bakanlık işletme ve yatırım belgeli tesislerinin listesi aşağıdaki tabloda verilmiştir.

BODRUM (MUĞLA)
GÜNDOĞAN - FARILYA - KÜÇÜKBÜK MAHALLELERİ REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI

Tablo 15: Planlama Alanı – İşletme ve Yatırım Belgeli Tesisler

Tesis Adı	Ada / Parsel	Oda Sayısı	Yatak Kapasitesi
Baia Otel	577/5	218	436
Katamaran	541/5	59	120
Olira Butik Otel	574/3	32	64
Vita Bella Hotel Resort & Spa	387/11	40	84
Costa Farilya Special Class Hotel	549/5	70	140
Marisol Hotel	549/3	20	40
Mivara Luxury Resort & Spa	382/1	78	164
Villa Rustica Otel	511/161	30	60
Liona Otel	550/1	34	68
Casa Mare Alba	546/10	44	92
Cape Bodrum Luxury Hotel & Beach	577/1	110	220
Olive Tree	387/23	31	62
Gündoğan Suites	511/188	13	26
Palm Hills Bodrum	549/1	56	112
Palm Hills Beach Hotel	546/1	10	19
Casa Ja Voi Otel	254/49	12	24
Eliz Pansiyon	515/32	8	24
MMK Yel Değirmeni Pansiyon	511/195	7	14
Swissotel Living Bodrum	349/2	68	236
Jour Bodrum	387/26	3	6
Turizm İşletme Belgeli Tesisler Toplamı		943	2.011

Vogel Gündoğan	549/6	30	60
Vogel Gündoğan II Otel	549/7	30	60
Gündoğan Paradise Otel	518/10	13	27
Nidapark Gündoğan Sunset	561/1	73	202
Özbekler Otel	295/35	40	80
Sera Costa Otel	579/1	24	48
Turizm Yatırım Belgeli Tesis Toplamı		210	477

Genel Toplam (İşletme+Yatırım Belgeli)	1.153	2.488
---	--------------	--------------

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2025

Tablo 16: Planlama Alanı – Basit Konaklama Tesisleri

Başvuru Ünvan	Ada/ Parsel	Oda Sayısı	Yatak Kapasitesi
Bilintur Bilkent Tur. İnş.Yat. ve Tic. A.Ş.	613/8	23	46
Mustafa Güzel	656/3	25	50
Mustafa Erdoğan	384/12	9	18
Recep Sadettin Ilgın	254/5	9	18
Ali Güzel	656/3	24	48
Yenice Yatırım Tic. Ltd. Şti.	515/19	13	26
Hüseyin Korkmaz	254/4	6	12
Akbulut Gıda ve Tur. İnş. San. ve Tic.Ltd.Şti.	254/95	24	48
Fatma Tekkaya	538/30	16	32
Pamukkale Otelcilik Tur. İnş. San. ve Tic.Ltd.Şti.	540/4	22	44
Uğur Özten	515/49	13	26
Erkol Pazarlama ve Tic. Ltd. Şti.	518/12	8	16
İz Turizm Dış Tic. Ltd. Şti.	549/4	23	46
Bayar Endüstriyel Hizmetler ve Tesisler Mak. San. Tur. Ve Tic. Ltd. Şti.	511/173	10	20
Leyla Bozar	588/3	8	16
Doğukan Başaran	541/1	20	40
Doğukan Başaran	541/1	24	48
Genel Toplam		277	554

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2025

Planlama alanında, Kültür ve Turizm Bakanlığı işletme belgeli konaklama tesislerinde yatak sayısı 2.011, yatırım belgeli konaklama tesislerinde yatak sayısı 477, basit konaklama tesislerinde ise 554 dır.

Planlama alanında, Kültür ve Turizm Bakanlığı işletme belgeli konaklama tesislerinde toplam 2.011 yatak ve basit konaklama tesislerinde 554 yatak olmak üzere toplam 2.565 yatak mevcuttur.

İşletme belgeli 2.011 yatak sayısı ile 46.144 olan Bodrum ilçesi işletme belgeli yatak sayısının %4.36'sını; yatırım belgeli 477 yatak ile de 10.639 olan Bodrum ilçesi yatırım belgeli yatak sayısının %4.48'ini oluşturmaktadır.

2.4.2. Tarım

Muğla ilinde, turizm sektörü baskın olmakla birlikte verimli tarım topraklarında önemli miktarda tarım ürünleri üretilmektedir. Yaş meyve sebze sektöründe en önemli ihracat kalemi domatestir. Diğer başlıca ihracat yaş meyve sebze ürünleri ise limon, mandalina, portakal, nar, greyfurt ile şaraplık ve sofralık üzümdür. Yağlık zeytin üretimi de üretim miktarı ve ihracat açısından çok önemli bir paya sahiptir.

Ayrıca Muğla ilinde katma değeri yüksek başlıca tıbbi ve aromatik bitkiler de üretilmektedir. Bunlar; sığla, defne yaprağı, kekik, adaçayı ve laden yaprağı, bununla birlikte; sandal, kantaron, papatya, nergis, lale, ekinezya, yasemin, zambak, menekşe, gül, manolya, yabani mersin, turunçgil kabuğu, turunçgil çiçeği ve zeytin yaprağıdır.

Bodrum ilçesinde Muğla ile paralellik gösteren tarımsal ürünlerin yanı sıra organik tarım üretimi de gittikçe yaygınlaşmaktadır. Organik tarım işletmelerinin sayısı artmakla birlikte mevcut potansiyelinin çok altındadır.

Bodrum'da turizm sektörünün gelişim gösterdiği 1980'lere kadar tarımsal üretimin, özellikle narenciye yetiştiriciliğinin birinci derece öneminden bahsedilebilirken, günümüzde tarım sektörü ekonomik anlamda turizm ve ticaret sektörlerine göre geride kalmıştır.

Planlama alanında büyük oranda marjinal tarım arazileri yer almaktadır. Bu genel yapıya koşut olarak tarım sektörü ağırlığını kaybetmiş durumdadır. Bununla beraber 1950'li yıllardan beri turunçgiller bölgede yaygın bitki türü olmuştur. 6,29 hektarlık dikili tarım arazilerinde narenciye yetiştiriciliği özellikle mandalina üretimi devam etmektedir. Zeytin, incir, palamut, keçiboynuzu ise Bodrum Yarımadası'nın her yerinde yetişen yöresel meyve ağaçlarıdır.

Muğla'da olduğu gibi son yıllarda ekonomik katma değeri yükselen defne, kekik, adaçayı vb. tıbbi ve aromatik bitkilerin üretimi, planlama alanı çevresinde de yaygındır.

Planlama alanında zamanla azalmış olmakla birlikte şu anda 14,77 hektar zeytinlik alan mevcuttur.

Bir adet balıkçı barınağının bulunduğu planlama alanında balıkçılık önemini sürdüren bir diğer ekonomik faaliyettir.

2.4.3. Sanayi

Muğla ili sanayisinde yer alan firmaların büyük çoğunluğu tarıma dayalı imalat yapmaktadırlar.

Muğla'daki 238 adet firmanın 22 tanesi Bodrum ilçesinde yer almaktadır⁷ ve çoğunluğu zeytinyağı imalatı yapmaktadır.

Sanayi sektörü, Bodrum ilçesi sektörel dağılımında son sırada yer almakla birlikte yat ve tekne imalathaneleri de bulunmaktadır. Bu imalathanelerin büyük bir kısmı İçmeler Mevkii'ndeki tersaneler bölgesindedir. Bodrum tersanelerinde üretilen, yurtiçi ve yurtdışında bir marka haline gelmiş olan "Bodrum Tipi Ahşap Yatlar (Gulet)" dünyanın birçok ülkesinde seyir almaktadır. Bu yatlar dünya çapında bir pazara sahiptir.

Planlama alanında Farilya Mahallesi'nde, Yalıkavak Küçük Sanayi Sitesi'nin bir bölümü bulunmaktadır. Büyük bölümü plan kapsamı dışında kalmakla birlikte Yalıkavak Küçük Sanayi Sitesi'nde toplam 100 işyeri sayısından 73 adedi doludur ve burada toplam 150 kişi çalışmaktadır.⁸ Ancak, kent içinde dağınık olarak küçük sanayi üniteleri de mevcuttur. Bodrum ilçesindeki diğer sanayi siteleri de planlama alanına hizmet vermektedir.

⁷ Güney Ege Kalkınma Ajansı, Muğla İş ve Yatırım Ortamı, 2019

⁸ Güney Ege Kalkınma Ajansı, Muğla İş ve Yatırım Ortamı, 2019

2.5. SOSYAL YAPI

Bodrum ilçesi sosyal yapısında, planlama alanını da etkileyen değişimin yaşandığı dört farklı dönemden bahsetmek mümkündür.

Bunlardan ilki 1968 yılına kadar, Halikarnas Balıkçısı'nın kitaplarına yansıyan Bodrum'dur. Bu dönemde Bodrum, yerli halkın yaşadığı, ulaşım açısından kör bir noktada kalan, yeşillikler içinde, tarım, balıkçılık ve sünger avcılığı yapılan küçük bir köydür. Sosyal yapıda iki farklı grup görülmektedir. Bunlar, mübadele ile gelen Girit Göçmenleri ile Türk Mahallesi olarak bilinen bölgede yaşayan yerli halktır.

1968 yılında Bodrum-Milas yolunun asfaltlanması, Yarımada'daki sosyal değişimde ilk önemli dönüm noktası olmuştur. Bu yıllardan sonra ulaşımın verdiği ivme, 1970 yılında bölgenin 1.derece öncelikli turistik merkezler arasına alınması ve beldenin doğal güzellikleri ile belde kıyılarının turizme açılması ile birleşince, Yarımada'ya işgücüne bağlı göç akımını başlatır. Bu dönemde Bodrum, yerli halkla birlikte göçle gelen bir kesimin yaşadığı küçük bir tatil beldesine dönüşmüştür. Sosyal yapıdaki homojenlik kaybolmaya başlamıştır.

1980'ler, planlama alanında da görüldüğü gibi yazlık konut oluşumlarının hızla çoğalması ve ilçenin turizm ve eğlence turizmi noktası olarak ulusal ve uluslararası üne kavuşmasıyla, sosyal yapıda en dikkat çekici kırılmanın yaşandığı dönemdir. Bu yıldan günümüze kadar gelişen süreçte, yöreye büyük illerden yaz aylarında geçici olarak ya da yaz-kış sürekli yaşamaya gelenler, Bodrum sosyal yapısına damgasını vuran çoğunluk haline gelmiştir. Bu dönemde, 1970'li yıllara kadar Yarımada'da hakim olan Bodrum'un geleneksel sosyal yapısı yok olmuş ve kozmopolit bir sosyal yapı oluşmuştur.

Bodrum'un sosyal yapı değişim sürecindeki son dönemin başlangıcı 2000'li yılların başı olarak belirlenebilir. Bu döneme damgasını vuran olay, Yarımada'da yabancılara gayrimenkul satışının yoğunlaşması ve organize hale gelmesidir. Günümüzde Yarımada'yı çok kültürlü ve çok uluslu bir yerleşim olarak tanımlamak doğru olacaktır.

Özetle, Bodrum hızla kabuk değiştirmiş ve kısmen bu ivmenin hala gündemde olduğu bir ilçedir.

Planlama alanı yakın zamana kadar mekânsal ve sosyal yapı açısından Bodrum'dan biraz farklıdır. Nitelik olarak bu alanda turizm 1990'lı yıllardan itibaren gelişmeye başlamış olup sahilden iç kesimlere doğru kırsal bir yapı görülmektedir. Bodrum'daki turizm olgusunun son dönemde Gündoğan, Farilya ve Küçükbük'te de gelişmeye başlaması ile bu alanın sahip olduğu doğal güzellikler ve turizm potansiyellerinin etkisiyle mekânsal ve sosyal yapıda değişimler hızlanmıştır. Ancak, bu değişimler nitelik olarak Bodrum'dan biraz farklı bir yapıdadır. Turizm daha çok Gündoğan'ın doğal yapısı ile uyumlu bir yapıda gelişmekte, eğlenceden ziyade dinlenme ağırlıklı bir gelişim söz konusu olmaktadır. Gündoğan, Küçükbük ve Farilya mahalleleri, Bodrum Yarımadası içinde ikinci konut ağırlıklı yerleşmelerdir.

TÜİK verilerine göre 2024 yılında Muğla'da ortalama hane halkı büyüklüğü 2,7 kişidir.

Analiz çalışmaları sonucunda, planlama alanı bütününde, ortalama hane halkı büyüklüğü 2,70 kişi, hane başına düşen ortalama aile sayısı 1,1 ve ortalama aile büyüklüğü 2,45 kişi olarak kabul edilmiştir.

2.5.1. Nüfus ve Göç Hareketleri

Cumhuriyet döneminde 1927 yılında gerçekleştirilen ilk nüfus sayımında 15.694 kişi olan Bodrum Yarımadası'nın nüfusu 1980'li yıllara kadar Türkiye nüfus artış hızının altında gelişme göstermiştir.

1970'li yıllarda bölgenin “Birinci derece öncelikli turistik merkezler” arasına alınması sonrası, bölge nüfusunda çok hızlı bir artış görülmeye başlamıştır. 1980'li yıllardan sonra Bodrum Yarımadası'nda gerçekleştirilmeye başlayan turizm yatırımları ve paralelindeki yazlık konut talebi nüfus artışını tetiklemiştir.

Planlama alanı ile ülke genelinin nüfus artış hızı arasında görülen farklılaşma demografik yapının bütününde de görülmektedir. Planlama alanının doğal nüfus artış hızının düşük olması nedeniyle, genç nüfusun toplam nüfus içindeki payı ülke geneline göre düşüktür. Bodrum ilçesinde 65 ve üzeri yaştaki nüfusun ilçe nüfusuna oranı %12.78'dir. Bu yaş grubunun yaşamak için Bodrum'u ve dolayısıyla planlama alanını tercih etmesiyle 65 yaş üzeri nüfusun Bodrum ilçesi içindeki oranı, ülke oranından oldukça fazla olmaktadır.

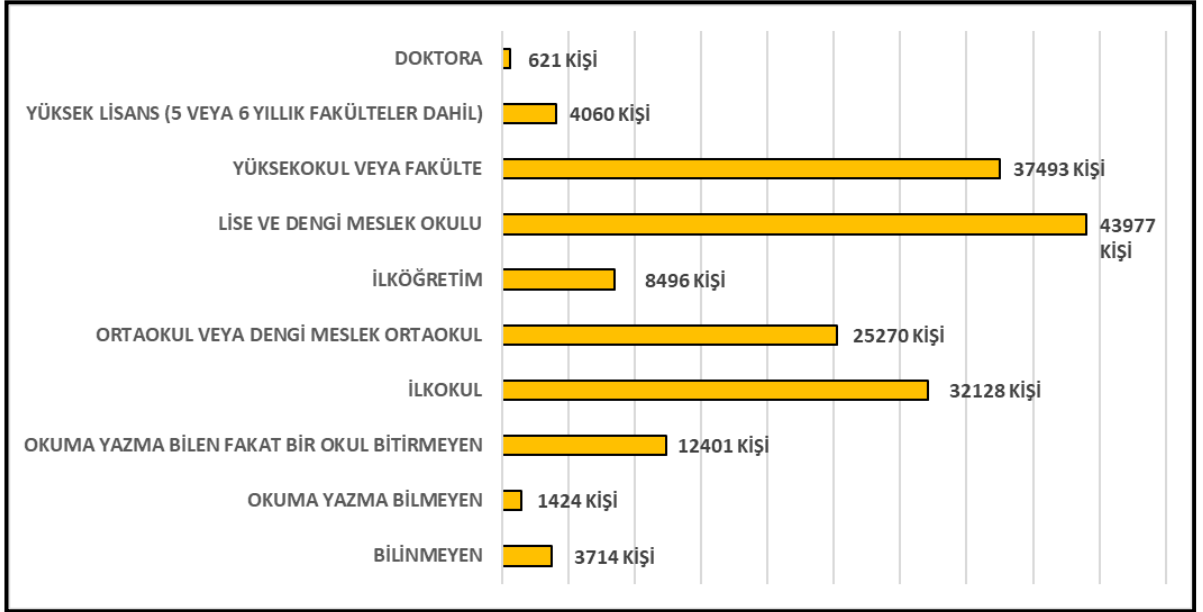
Planlama alanı, Bodrum ilçesi içinde yer alan diğer yerleşimler gibi sahip olduğu doğal ve tarihi güzelliklerinin özellikle 1980’li yıllardan sonra ulaşım ve altyapı gibi yatırım hizmetleri ile desteklenerek turizmin gelişmesi ile bölge içinde bir cazibe noktası olmuştur.

Bölgeye gerçekleşen göç hızla artmaktadır. Planlama alanından dışarıya göç ise özellikle genç nüfus için eğitim amaçlı vb. sebepler dışında yok denecek kadar azdır.

2.5.2. Eğitim Durumu

Bodrum ilçesinin eğitim düzeyi aşağıdaki grafikte verilmiştir. 2024 yılı TÜİK verilerine göre ilçede toplam okuma yazma bilenlerin oranı %97 dir. **Planlama alanının** yer aldığı mahallelerde de eğitim durumu Bodrum ilçe bütünüyle paralellik göstermektedir.

Grafik 8: Bodrum İlçesi Eğitim Düzeyi



Kaynak: TÜİK, 2024

2.6. KENTSEL ULAŞIM ve TEKNİK ALTYAPI

2.6.1. Ulaşım

Bodrum ilçesi ulaşımında Bodrum-Milas Karayolu en önemli ulaşım aksıdır. Bodrum ulaşım sisteminin ana ögesi olan bu karayolundan Torba kavşağında ve Yalıkavak'ta ayrılan 1.derece nitelikte ana ulaşım güzergahı ile çalışma alanına ulaşım sağlanmaktadır.

Planlama alanında bu ana ulaşım güzergahı dışında, eski köy içi yerleşiminden kuzey yönünde Küçükbük'ten geçerek Türkbükü sahil kesimlerine ulaşan güzergah 1.derece öneme sahip kent içi yoldur.

Planlama alanına bağlanan ana ulaşım güzergahından eski köy içi yerleşiminin batısında ayrılarak Gündoğan mahallesi sahil kesiminden geçerek Yalıkavak mahallesine bağlanan güzergah da aynı şekilde diğer 1.derece öneme sahip kent içi yoldur.

Kent merkezinin de yer aldığı Gündoğan, Küçükbük ve Farilya mahallelerinde yolların dar olduğu ve devamlılık göstermeyen nitelik taşıdığı görülmektedir. Bu bölgede, ayrıca önemli derecede otopark ihtiyacı bulunmaktadır.

2.6.2. İçme ve Kullanma Suyu

Bodrum ilçesi içme suyu ihtiyacı yer altı su kaynakları ile Geyik ve Mumcular barajlarından sağlanmaktadır. Bu kaynaklardan sağlanan suyun dağıtımını sağlayan isale hattı planlama alanı da dahil olmak üzere Bodrum Yarımadası'na hizmet etmektedir. Ayrıca **planlama alanında** bu isale hattına bağlantılı 4 adet su deposu bulunmaktadır.

Planlama alanındaki mevcut ve planlı içme suyu tesislerine ilişkin bilgiler, Muğla Büyükşehir Belediyesi, Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın görüşünde (Ek-15) belirtilmektedir.

2.6.3. Kanalizasyon ve Arıtma

Planlama alanında kıyı kesiminden başlayarak güney yönüne doğru uzanan kanalizasyon şebekesi ve bu şebeke üzerinde 9 adet terfi merkezi yer almaktadır. Ayrıca eski köy içi yerleşiminin batısında 1 adet mevcut atıksu arıtma tesisi yer almakta olup, 1 adet atıksu arıtma tesisi projesi çalışmaları devam etmektedir.

Planlama alanındaki mevcut ve planlı kanalizasyon tesislerine ilişkin bilgiler, Muğla Büyükşehir Belediyesi, Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın görüşünde (*Ek-15*) belirtilmektedir.

2.6.4. Katı Atık

Bodrum ilçesinde zararlı ve tehlikeli nitelikte atık üreten herhangi bir endüstri tesisi bulunmaması nedeni ile bölgede sadece evsel nitelikli katı atık çıkmaktadır. Bununla beraber, planlama alanında olduğu gibi yoğun ikinci konut oluşumları, turistik tesisler ve restoranlar ilçedeki evsel atık miktarını önemli ölçüde arttırmaktadır.

Planlama alanındaki çöpler Bodrum belediyesi tarafından toplanarak Peksimet mevkiindeki vahşi depolama alanına taşınmaktadır.

2.6.5. Yakıt ve Enerji

Ilıman iklim nedeniyle Bodrum ilçesi genelinde olduğu gibi planlama alanında da ısınmada daha çok elektrik enerjisi kullanılmaktadır. Yazın ise sıcak su amacıyla güneş enerjisi kullanımı yaygındır.

Planlama alanı bütününde enerji altyapısı bulunmaktadır.

2.7. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI

2.7.1. Konut Yerleşme Alanları ve Doku Analizleri

Toplam üç mahalleden oluşan 702,06 hektarlık planlama alanı mevcut arazi kullanımını aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo 17. Planlama Alanı – Mevcut Arazi Kullanımı

Kullanım	Alan (ha.)	Oran (%)
Konut	294,53	41,95
Turizm Tesisi	33,04	4,71
Günübirlik Turizm	0,37	0,05
Ticaret	10,59	1,51
Eğitim	2,39	0,34
Sağlık	0,25	0,04
Sosyo-Kültürel	0,86	0,12
İbadet Yeri	0,11	0,02
Spor	1,23	0,17
Açık Yeşil Alanlar (Park+Rekreasyon)	10,97	1,56
Resmi Kurum	0,16	0,02
Belediye Hizmet Alanı	0,41	0,06
Küçük Sanayi Alanı	1,22	0,17
Otogar	0,26	0,04
Tarım + Mera + Zeytinlik	126,12	17,96
Narenciye Dikili Tarım Alanı	6,29	0,90
Mezarlık	0,76	0,11
Teknik Altyapı (Trafo + Su Deposu)	1,97	0,28
Vahşi Depolama (Çöp)	7,07	1,01
Dere + Kayalık-Taşlık Alan +Makilik Fundalık	3,15	0,45
Sahil - Kumsal	3,25	0,46
Kentsel Boşluk	140,09	19,95
Otopark	0,43	0,06
Yollar	56,54	8,05
Toplam	702,06	100,00

Bu tabloya göre; planlama alanındaki mevcut meskun alan⁹ 415,33 hektar olup alanın %59,16'lık kısmını oluşturmaktadır.

Meskun doku incelendiğinde, yerleşimin büyük bölümünün ana ulaşım aksları üzerinde ve sahile yakın bölgelerde yoğunlaşmış olduğu görülmektedir. Yoğunluk, sahil şeridine ve ulaşım bağlantılarına olan mesafelere bağlı olarak değişiklik göstermektedir.

Gündoğan ve Küçükbük mahallelerinin mevcut yapılanma dokuları incelendiğinde, yerleşimin sahil şeridi üzerinde yoğunlaştığı görülmektedir. Bu yerleşimlerin bir kısmı apart oteller, oteller ve tatil köyleri ve günübirlik kullanımlardan, büyük bir kısmı ise ikinci konut olmak üzere konut alanlarından oluşmaktadır. Konut yapılanmaları büyük oranda site şeklinde olup, iki katlı müstakil yapılardan oluşmuştur. Topoğrafya ve eğim yerleşimlerin şekillenmesinde ve yol güzergahlarının belirlenmesinde önemli rol oynamaktadır. Gündoğan mahalle merkezinde ticaret alanı kullanımları yoğunlaşmaktadır.

Farilya Mahallesi, köy yerleşim yapısına daha yakın tek katlı müstakil yapılardan oluşmaktadır. Torba-Yalıkavak ana ulaşım bağlantısı üzerinde yer alan Farilya Mahallesi, yol kenarı ticaret kullanımlarının yoğun olduğu bir mahalledir.

Planlama alanındaki tarım arazileri mera ve zeytinlikler dahil 132,41 hektar olup alanın %18,86'lık kısmını kapsamaktadır.

2.7.2. Sosyal Altyapı Alanları

Eğitim Tesisleri

Planlama alanında; 1 ilkokul, 1 ortaokul, 1 lise ve 1 meslek lisesi olmak üzere toplam 4 adet eğitim tesisi mevcut olup toplam alanları 2,39 hektardır.

Bununla birlikte yerel araştırmalar, Bodrum ilçesindeki okulların hizmet etki alanlarının, yürüme mesafeleri ile sınırlı olmadığını göstermektedir. Nüfusun büyük bölümü; yerleşmelerin yoğunluğu ve mahalleler arası ulaşım ilişkilerini dikkate almakla birlikte beklentileri doğrultusunda okul tercihi yaptığından eğitim tesislerini, Bodrum ilçe bütününde değerlendirmek daha doğru olacaktır.

⁹Meskun alan planlama alanından; tarım arazileri, kentsel boşluklar, vahşi depolama (çöp) alanı, mezarlık, dere-kayalık ve taşlık alanlar çıkarılmasıyla bulunmuştur.

Sağlık Tesisleri

Planlama alanında 2 adet Aile Sağlığı Merkezi mevcut olup toplam alanları 0,25 hektardır.

Ayrıca Bodrum merkezde bulunan 77 yataklı Bodrum Devlet Hastanesi¹⁰, planlama alanındaki mahallelere de hizmet etmektedir.

Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları

Planlama alanında, Serbay Ilıcak Kültür Merkezi, El Sanatları Atölyeleri bulunmaktadır.

Spor Tesisleri; Gündoğan Mahallesi'nde 2 adet, Küçükbük Mahallesi'nde 2 adet ve Farilya Mahallesi'nde 2 adet olmak üzere toplam 6 adet spor tesisi mevcuttur.

Mevcut sosyal-kültürel ve spor tesislerinin toplam alanı 2,09 hektardır.

İbadet Alanları

Planlama alanında Gündoğan Mahallesi'nde 2 adet, Farilya Mahallesi'nde ise 1 adet olmak üzere toplam 3 adet ibadet yeri mevcuttur. Mevcut ibadet alanları toplamı 0,11 hektardır.

Özetle; planlama alanındaki eğitim, sağlık ve ibadet yerleri ve mevzuat kapsamında yürüme mesafelerine göre konumlarını gösteren analiz haritaları incelendiğinde, bu tesislerin alanın sürekli ikamet eden ve geçici ikamet eden (ikinci konut) nitelikli yapılaşma dokusunu yansıttığı görülmektedir. Bu doğrultuda, sürekli ikamet eden nüfusun ağırlıklı olarak yer aldığı, Farilya Mahallesi'nin (köyiçi) eğitim ve sağlık tesisleri ile ibadet yerlerinin odaklandığı bölge olduğu görülmektedir. Planlama alanı içindeki mahallelerin kıyı kesiminde yer alan diğer bölgeleri ise ikinci konut ağırlıklı olması nedeniyle donatı alanları açısından daha zayıf durumdadır.

2.7.3. Açık ve Yeşil Alanlar

Planlama alanında düzenlenmiş park ve çocuk bahçesi amaçlı yeşil alanlar ile ağaçlık alanlar toplam 10,97 hektardır.

Mezarlık alanlarının toplamı 0,76 hektardır.

¹⁰ Bodrum İlçe Sağlık Müdürlüğü, 2022

2.7.4. Kentsel Çalışma Alanları

Planlama alanı sınırları içerisinde ticaret alanları Torba-Yalıkavak ana ulaşım bağlantısı üzerinde ve Gündoğan mahallesi sahil kesiminde yoğunlaşmakta olup 10,59 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Resmi kurum olarak ise Bodrum Belediye Başkanlığı Gündoğan Ek Hizmet Binası, Bodrum Belediyesi Gündoğan Zabıta Amirliği, Jandarma Asayiş Binası, PTT, AYDEM, Halk Kütüphanesi ve 3 adet mahalle muhtarlık binası bulunmaktadır. Planlama alanında yer alan belediye hizmet ve resmi kurum alanları toplamı 0,57 hektar alanı kapsamaktadır.

Planlama alanında Yalıkavak Küçük Sanayi Sitesinin bir bölümü yer almaktadır. Küçük Sanayi Alanı Torba-Yalıkavak ulaşım güzergahının güneyinde, Farilya mahalle sınırları içindedir. Toplam 1,22 hektar alanı kapsamaktadır.

2.7.5. Turizm Alanları

Planlama alanı sınırları içerisinde turizm ve günübirlik alanlar Gündoğan ve Küçükbük mahallelerinde yoğunlaşmakta olup toplam 33,41 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı sınırları içerisinde işletme belgeli; 2 adet 5 yıldızlı otel, 3 adet 4 yıldızlı otel, 3 adet 3 yıldızlı otel, 2 adet 2 yıldızlı, 3 adet butik otel ve 1 adet özel tesis bulunmaktadır. Ayrıca basit konaklama tesisleri mevcuttur.

2.8. YERLEŞME ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

Planlama alanındaki mahalleler mekansal ve sosyo-ekonomik özellikler açısından genel olarak benzer nitelikte yerleşmelerden oluşmaktadır. Bununla birlikte, planlama alanında sahil kesimi ile kentsel ve kırsal nitelikli olmak üzere üç farklı nitelikte yerleşmeden bahsetmek mümkündür.

Kuzeyde Gündoğan Mahallesi sahil kesimindeki doku parsel bazında gelişmeye dayanan, konutla birlikte küçük–orta büyüklükteki turizm tesisleri ve turizme hizmet veren restoran, eğlence yerleri vb gibi ticaret ünitelerinden oluşmaktadır.

Kentsel nitelikli doku olarak tanımlanan alanda Gündoğan ve Küçükbük mahallelerinin sahil kesiminin gerisinde kalan, bölünmemiş mülkiyetlere sahip sitelerin oluşturduğu yapılar yer almakla birlikte ticaret üniteleri ve sosyal donatı alanları bulunmaktadır.

Kırsal nitelikli doku olarak tanımlanan alan ise Farilya Mahallesi’nin eski köy içi alanından oluşmaktadır. Bu yerleşmelerde yazlık konutlar ve ticaret üniteleri yer almakla birlikte organik mekansal doku devam etmektedir.

Mahalle detayında yerleşmelerin özellikleri aşağıdaki şekilde özetlenebilir.

Gündoğan, planlama alanındaki kentsel ve ticaret merkezidir. Bodrum Yarımadası'nda turizm yatırımları, ikinci konut talepleri ve turizm hizmetlerinin yaygınlaştığı bölgelerden biridir. Balıkçı barınağı ve otogar Gündoğan mahalle sınırları içinde kalmaktadır. Kıyı kesimlerinde turizme yönelik ticari faaliyetler, turizm tesisleri ve ikinci konutlar yer almaktadır.

Resim 1: Gündoğan Mahallesi'nden Sahile Bakış



Küçükbük, uzun sahili ile planlama alanında turizm ve ikinci konut yapılaşmaları açısından ön plana çıkan bir mahalledir. Kıyı kesimlerinde turizm tesisleri ve ikinci konutlar yer almaktadır.

Resim 2: Küçükbük Mahallesi Sahili



Farilya, kentsel merkezin bir parçasıdır. Bununla birlikte, ana yol kenarında yer alan ticaret üniteleri hariç, konut ağırlıklı bir dokuya sahiptir. Mahallenin kentsel ve kırsal nitelikli iki farklı dokusu mevcuttur. Mahallenin kuzey batı yönünde Gündoğan merkeziyle bütünleşen kısmı ikinci konut kullanımı ağırlıklı olup, Farilya Mahallesi'nin eski köy içi alanında kalan bölümünde kırsal nitelikli organik doku bulunmaktadır.

Resim 3: Farilya Mahallesi Genel Görünümü



2.9. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

2.9.1. Turizm Merkezleri / Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri

Bodrum ilçesi sınırları içinde özel kanunlara tabi alanlar kapsamında, aşağıdaki tabloda belirtilen 8 adet turizm merkezi ve 3 adet kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi bulunmaktadır.

Tablo 18. Bodrum İlçesi Turizm Merkezleri / Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri

KTKGB ve TM
Muğla Bodrum Torba ve Çevresi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi
Muğla Bodrum Kızılağaç İçmeler Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi
Milas-Bodrum-Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi
Bodrum Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi
Muğla Milas Çökertme Turizm Merkezi
Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi
Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Bodrum Yalıkavak Limanı Turizm Merkezi
Bodrum Karaada Turizm Merkezi
Bodrum Marina Turizm Merkezi
Bodrum Adalıyalı Turizm Merkezi

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı,2023

Marina Turizm Merkezi, Karaada Turizm Merkezi, Yalıkavak Limanı Turizm Merkezi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi, Adalıyalı Turizm Merkezi, Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi ve Çökertme Turizm Merkezi Bodrum Yarımadası kıyılarında bulunmaktadır.

Çökertme Turizm Merkezi ilçenin güneydoğusunda, yine Milas ilçesi ile ortak sınırdadır. Bodrum ilçesinin Mazı Mahallesi sahil kesimi bu bölge içinde kalmaktadır. Milas-Bodrum-Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi, ilçenin kuzeyinde, iç kesimlerde, Milas ilçesi ile ortak sınırdadır. Bodrum ilçesinin Gökçepınar Mahallesi bu bölge içinde kalmaktadır.

Planlama alanı, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 37. Maddesinin (A) bendinin (I) numaralı alt bendi ve "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinin Belirlenmesine ve İlanına İlişkin Yönetmelik" uyarınca; 28.05.2009 tarih ve 27241 sayılı Resmi Gazete'de ilan edilen "**Muğla-Bodrum Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi**" sınırları kapsamında kalmaktadır.

2.9.2. Statüsü Özel Kanunlarla Belirlenen Alan ve Sınırlar

Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 04.12.2017 tarihli ve 2017/123 sayılı kararı ile Maliye Hazinesi mülkiyetindeki; 254 Ada 63 numaralı parsel özelleştirme kapsam ve programına alınmıştır. Bu durumda her tür ve ölçekteki imar planı/plan değişikliği yapma yetkisi Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na, onama yetkisi ise Cumhurbaşkanlığı'na ait olduğundan 254 Ada 63 parsel plan kapsamı dışında bırakılmıştır.

6306 Kanun kapsamında gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere "Rezerv Yapı Alanı" ilan edilen, 254 Ada 37 ve 40 parseller de plan kapsamı dışında bırakılmıştır.

2.9.3. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar ve Tescilli Yapılar

Çalışma alanı içinde, Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun görüşünde (Ek-3) yer alan I. II. ve III. derece doğal sitler ile I ve III. derece statü taşıyan arkeolojik sitler ve tescilli taşınmaz kültür varlıkları bulunmaktadır.

Sit statülü alanlar toplamda 1.221 hektar olan çalışma alanının %24,10'unu oluşturmaktadır. Sit alanları içinde arkeolojik sitlerin oranı %15,70 , doğal sitlerin oranı ise %84,30 'dur.

Tablo 19. Çalışma Alanı – Sit Statülü Alanlar

Sit Statüsü	Alan (ha)	Oran (%)
I. Derece Arkeolojik Sit	28,35	9,63
III. Derece Arkeolojik Sit	17,85	6,06
Arkeolojik Sit Toplam	46,2	15,70
I. Derece Doğal Sit	150,94	51,28
II. Derece Doğal Sit	15,9	5,40
III. Derece Doğal Sit	81,31	27,62
Doğal Sit Toplamı	248,15	84,30
Genel Toplam	294,35	100,00

Kaynak: Muğla KVKBK

Ayrıca, çalışma alanında 6.66 hektar I. derece arkeolojik sitler ile I. derece doğal sitlerin çakıştığı ve 4,31 hektar I.derece arkeolojik sitler ile III. derece doğal sitlerin çakıştığı karma sitler bulunmaktadır. Toplamda karma sitler çalışma alanının %0,90'ını kapsamaktadır.

Doğal ve arkeolojik sit statülü alanlar, plan kapsamı dışında tutulmuştur.

Çalışma alanında yer alan ve Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun görüşünde (*Ek-3*) yer alan tescilli taşınmaz kültür varlıklarının listesi aşağıda belirtilmektedir.

Tablo 20:Çalışma Alanı- Taşınmaz Tescilli Kültür Varlıkları Listesi

	Ada	Parsel	Mahalle	Cinsi	Kurul Kararı	Envanter No
Tescilli Anıtsal Yapı	275	8	Gündoğan		18.10.2007/3455	
Tescilli Anıtsal Yapı			Gündoğan	Kaya Mezarı	25.06.2009/5107	
Tescilli Anıtsal Yapı	226	1	Gündoğan		28.12.2001/970	
Tescilli Anıtsal Yapı		428	Gündoğan	Kaya Oygu Mezar	18.01.1995/5634	
Tescilli Anıtsal Yapı		390	Gündoğan	12 Nişli Mezar	10.01.1996/5499	29
Tescilli Anıtsal Yapı	254	5	Gündoğan		18.08.2010/6295	
Tescilli Anıtsal Yapı		339	Gündoğan	Kaya Oygu Mezar	30.06.2004/3414	
Tescilli Anıtsal Yapı		1006	Gündoğan	Kaya Oygu Mezar	10.01.1996/5499	27
Tescilli Anıtsal Yapı		1007	Gündoğan	Kaya Oygu Mezar	30.06.2004/3415	
Tescilli Sivil Mimarlık Örneği		572	Gündoğan	Cami	31.02.2002/1048	
Tescilli Anıtsal Yapı			Gündoğan	Mezar	10.01.1996/5499	19
Tescilli Anıtsal Yapı		749	Gündoğan	Kaya Mezarı ve Yapı Kalıntısı		
Tescilli Anıtsal Yapı	290	1	Küçükbük	Mezar	10.01.1996/5499	21
Tescilli Anıtsal Yapı	220	1	Küçükbük	Yel Değirmeni	23.11.2000/193	
Tescilli Anıtsal Yapı			Küçükbük	Mezar	10.01.1996/5499	22
Tescilli Anıtsal Yapı			Küçükbük	Kaya Oygu Mezar	18.08.2010/6293	
Tescilli Anıtsal Yapı	198	3	Küçükbük	Kaya Mezarı	27.05.1998/7813	
Tescilli Anıtsal Yapı	209	3	Küçükbük	Kaya Mezarı	27.05.1998/7813	
Tescilli Anıtsal Yapı	209	2	Küçükbük		10.01.1996/5499	17
Tescilli Anıtsal Yapı		1983	Küçükbük	Kaya Mezarı	23.04.2005/767	
Tescilli Anıtsal Yapı		1984	Küçükbük	Kaya Mezarı	23.04.2005/767	
Tescilli Anıtsal Yapı		472	Küçükbük			
Tescilli Anıtsal Yapı			Küçükbük	Kaya Mezarı	21.03.2007/2909	
Tescilli Anıtsal Yapı		854	Küçükbük	Kaya Mezarı	22.06.2006/2077	
Tescilli Anıtsal Yapı		1068-684	Küçükbük		10.01.1996/5499	14-15-16
Tescilli Anıtsal Yapı		371	Farilya	Mezar	10.01.1996/5499	32
Tescilli Anıtsal Yapı		367	Farilya	Mezar	10.01.1996/5499	33
Tescilli Anıtsal Yapı		150	Farilya	Mezar	10.01.1996/5499	24
Tescilli Anıtsal Yapı		151	Farilya	Mezar	10.01.1996/5499	
Tescilli Anıtsal Yapı		147	Farilya	Mezar	10.01.1996/5499	25-26
Tescilli Anıtsal Yapı		24	Farilya	Kaya Mezarı	23.11.2006/2571	
Tescilli Anıtsal Yapı		923	Farilya			
Tescilli Anıtsal Yapı			Farilya	Mezar	10.01.1996/5499	28
Tescilli Anıtsal Yapı		191	Farilya	Mezar(2 adet)	10.01.1996/5499	

BODRUM (MUĞLA)
GÜNDOĞAN - FARILYA - KÜÇÜKBÜK MAHALLELERİ REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI

	Ada	Parsel	Mahalle	Cinsi	Kurul Kararı	Envanter No
Tescilli Sivil Mimarlık Örneği		190	Farilya		20.12.2003/2965	20
Tescilli Anıtsal Yapı		190	Farilya	Antik Yol	10.01.1996/5499	18
Tescilli Anıtsal Yapı	415	6	Farilya	Kuyu-Duvar-Basamak-Yapı İzi	25.10.2017/3001	
Tescilli Sivil Mimarlık Örneği	107	6	Farilya		20.12.2003/2965	
Tescilli Sivil Mimarlık Örneği	109	6	Farilya		20.12.2003/2965	
Tescilli Sivil Mimarlık Örneği	111	4	Farilya		20.12.2003/2965	
Tescilli Sivil Mimarlık Örneği	111	5	Farilya		20.12.2003/2965	
Tescilli Anıtsal Yapı	119	1	Farilya		20.12.2003/2965	
Tescilli Sivil Mimarlık Örneği	130	3	Farilya	Cami	29.12.1999/9042	
Tescilli Anıtsal Yapı	145	18	Farilya	Sarnıç	10.01.1996/5499	30
Tescilli Anıtsal Yapı			Farilya		10.01.1996/5499	31
Tescilli Anıtsal Yapı	151	89	Farilya			
Tescilli Anıtsal Yapı		197	Farilya	Kara Kule	18.09.2003/2697	
Tescilli Anıtsal Yapı	151	160	Farilya	Sunu Çanağı-Mezar		
Tescilli Anıtsal Yapı	151	321	Farilya	Yapı Kalıntısı		
Tescilli Anıtsal Yapı	151	318	Farilya	Kaya Mezarı		
Tescilli Anıtsal Yapı	151	323	Farilya	Kaya Mezarı		
Tescilli Anıtsal Yapı	151	381	Farilya	Kaya Mezarı		

2.10. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanındaki mülkiyetlerin %67,51'i özel mülkiyettir.

Tablo 21: Planlama Alanı – Mülkiyet Dağılımı

Mülkiyet Türü	Alan (ha)	Oran (%)
Maliye Hazinesi	47,80	6,80
Muğla Büyükşehir Belediyesi	2,07	0,29
Bodrum Belediyesi	2,84	0,40
Kamu Orta Malı	30,34	4,32
Vakıflar Genel Müdürlüğü	0,02	0,01
Özel Mülkiyet	474,43	67,51
Yollar, Dereler, Tescil Dışı Alanlar	145,10	20,67
Toplam	702,06	100,00

Kaynak: Büro Çalışmaları

3402 sayılı “Kadastro Kanunu” gereğince Bodrum ilçesi bütününde 22A kadastro verileri yenilenmiştir. Bu çerçevede, planlama alanının tamamında güncel kadastro mevcuttur. Ancak yürürlükteki planlarla 22A kadastro verileri arasında ciddi uyumsuzluklar vardır.

3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

3.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

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

Planlama alanını kapsayan üst ölçekli plan 05.07.2011 tarihinde mülga Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanmış olan “Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”dır. Söz konusu planda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından çeşitli tarihlerde plan değişiklikleri onaylanmıştır. En son değişiklik 20.05.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında nüfus öngörülerini ilçe bütününde verilmiştir. Buna göre bu plan kapsamında Bodrum İlçesi için 2025 yılı **nüfus öngörüsü 372.290** kişidir.

Söz konusu planda Bodrum ilçesindeki alt ölçekli planları yönlendirmek ve bütünlük sağlamak amacıyla belirlenen özel hükümler bulunmaktadır.

8.36. BODRUM İLÇESİ ÖZEL PLAN HÜKÜMLERİ

8.36.1. BODRUM YARIMADASI'NIN COĞRAFİ KONUMU VE ÇOK SAYIDA BELEDİYEDEN OLUŞAN İDARİ YAPISI NEDENİ İLE YARIMADA BÜTÜNÜNDE ORTAK PLANLAMA KARARLARININ ÜRETİLMESİ GEREKTİĞİ KABULÜNDEN GİDİLEREK VE YARIMADA'NIN DOĞAL, KÜLTÜREL VE TURİSTİK DEĞERLERİ İLE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, BÖLGEDE KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN SAĞLANABİLMESİ VE PLANLAMA BÜTÜNLÜĞÜNÜN KORUNMASI AMACI İLE AŞAĞIDA BELİRLenen ÖZEL HÜKÜMLER GETİRİLMİŞTİR. BU HÜKÜMLER BODRUM İLÇE SINIRLARI BÜTÜNÜNDE UYGULANACAKTIR.

8.36.2. AŞAĞIDAKİ ÖZEL HÜKÜMLERDE YER ALMAYAN KONULARDA, BU PLANIN “**GENEL HÜKÜMLERİ**” İLE “**UYGULAMA HÜKÜMLERİ**” GEÇERLİDİR.

8.36.3. TÜM YAPILAŞMALARDA, GELENEKSEL YÖRE MİMARİSİNİ VE YÖRESEL 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, KİREMİT KAPLAMALI ÇATI YAPILABİLİR. ÇATI KATI YAPILAMAZ.

KAMU KURULUŞ ALANLARINDA YÖRE MİMARİSİNE UYGUN PROJELER GELİŞTİRİLECEKTİR.

8.36.4. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE DÖNEMİN İLGİLİ MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ANCAK;

- ONAYLI İMAR PLANI SINIRLARI İÇİNDE KOT ALMAYA, BİNA YÜKSEKLİĞİNE VE BODRUM KATLARA İLİŞKİN HUSUSLARDA “8.36.5”, “8.36.6” VE “8.36.7” MADDELERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.36.5. TÜM YAPILARA KOT, BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR.

8.36.6. TÜM YAPILARDA MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ KONUSUNDA AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.

8.36.6.1. KONUT, TİCARET VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ:

- %20'YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, $H_{MAKS} = 6,50$ (2 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ.
- %20 VE ÜZERİNDE İSE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, $H_{MAKS} = 3,50$ (1 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR VE EMSALE DAHİLDİR. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6,50M. OLACAKTIR.
- TİCARET VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA BİNA YÜKSEKLİĞİ 1M. ARTIRILABİLİR.

8.36.6.2. TURİZM TESİS ALANLARINDA:

- OTELLERDE VE BUTİK OTELLERDE BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ:
%20'YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, $H_{MAKS} = 10,50$ (3 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ.
%20 VE ÜZERİNDE İSE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, $H_{MAKS} = 7,50$ (2 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR VE EMSALE DAHİLDİR. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 10,50 M. OLACAKTIR.
- TATİL KÖYÜ, APART OTEL, BUTİK TATİL VİLLASI VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA “8.36.6.1. MADDESİ”NDEKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.

8.36.6.3. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARINDA, KONUT, TATİL KÖYÜ, APART OTEL, BUTİK TATİL VİLLASI VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA “8.36.6.1. MADDESİ”NDEKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.

OTEL VE BUTİK OTEL YAPILMASI DURUMUNDA İSE “8.36.6.2. MADDESİ”NDE $H_{MAKS} = 10,50$ (3 KAT) OLARAK BELİRLENEN KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

8.36.6.4. BÜYÜK ALAN GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARINDA, “8.36.6.2. MADDESİ”NDE $H_{MAKS} = 10,50$ (3 KAT) OLARAK BELİRLENEN KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

8.36.7. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA, DÖRT TARAFI ZEMİNİN ALTINDA KALMAK VE BİNANIN OTURUM ALANINI AŞMAMAK KAYDIYLA EN FAZLA 1 (BİR) BODRUM KATI YAPILABİLİR.

8.36.8. KENTSEL GELİŞME VE TERCİHLİ KULLANIM ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULU:

- KONUT ALANLARINDA:

MİN. İFRAZ = 1.000M²

EMSAL = 0,15

BU ALANLARDA, BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU DURUMDA YAPI ADEDİ BAĞIMSIZ BÖLÜM BAŞINA 1.000 M2 KABULÜNDEN HESAPLANACAKTIR.

- TİCARET VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA:

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.000M²

EMSAL = 0,30

- BÜYÜK ALAN GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARINDA:

EMSAL = 0,40

- TERCİHLİ KULLANIM ALANLARINDA:

APART OTEL, BUTİK TATİL VİLLASI VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA:

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 1.000M²

EMSAL = 0,15

OTEL VE TATİL KÖYÜ YAPILMASI DURUMUNDA:

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 7.500M²

EMSAL = 0,30

BUTİK OTEL YAPILMASI DURUMUNDA:

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.500M²

EMSAL = 0,30

8.36.9. TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULU:

OTEL, BUTİK OTEL VE TATİL KÖYÜ YAPILMASI DURUMUNDA:

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 7.500M²

EMSAL = 0,30

APART OTEL VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 7.500M²

EMSAL = 0,15

Planlama alanı 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında, kentsel yerleşik ve gelişme alanları, turizm alanları, tercihli kullanım alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları ve küçük sanayi alanı ağırlıklı olarak planlıdır.

“Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” kapsamında plan açıklama raporunda 3.3.2.2.h numaralı bölümde, günümüzdeki idari yapıda planlama alanındaki mahalleleri kapsayan mülga Gündoğan beldesi için aşağıdaki şekilde bahsedilmiştir.

“Bodrum-Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi sınırları içinde ve Bodrum Yarımadası’nın kuzeyinde bulunan Gündoğan, bir sahil yerleşmesidir. İkinci konut ağırlıklı bir yerleşim olan Gündoğan’ın Çevre Düzeni Planı döneminde de bu karakterini koruyarak gelişeceği öngörülmektedir. Mevcut imar planı kapasitesinin plan döneminde oluşması beklenen gelişme için yeterli bulunmadığı Yerleşme’nin güneyinde kısıtlı bir alanda yeni kentsel gelişme alanları planlanmıştır. Ayrıca, diğer yerleşimlere bağlantı sağlayan ana yol güzergahında konut dışı kentsel gelişme alanları düzenlenmiştir. ”

3.2. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ

Planlama alanına ilişkin yürürlükteki planlar;

- Gölköy – Türkbükü – Küçük Gündoğan - Büyük Gündoğan İmar Planı (KuzeyYerleşmeleri)
- Gündoğan Belediyesi Toplu Konut Alanı 1/1.000 Ölçekli İmar Planı,
- Bodrum, Gündoğan, Tutamaç Mevkii, 377-360 Parseller Yerel İmar Planı
- Gündoğan Beldesi III. Derece Doğal Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı,
- Gündoğan Karacababa Mevkii Küçük Sanayi Sitesi Uygulama İmar Planı,
- Gündoğan, Kızılburun Mevkii Sahil Düzenlemesi Uygulama İmar Planı,
- Gündoğan Beldesi, II. Derece Doğal Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

14.08.1987 gün ve 116 sayılı belediye meclisi tarafından onaylanan Gölköy, Gündoğan ve Türkbükü yerleşimlerine ait “Gölköy–Türkbükü–Küçük Gündoğan–Büyük Gündoğan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” (Kuzey Yerleşmeleri) planlama alanı sınırları içerisindeki ilk plandır.

Köyiçi, Belenbaşı mevkii ve Köprüaltı mevkiilerini kapsayan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı 03.02.2003 gün ve 51 sayılı belediye meclis kararıyla,

Karacababa mevkiinde N18c-12c1 pafta, 184 ada, 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller 185 ada 1 nolu parsel, 151 ada 492 ve 458 nolu parselleri kapsayan yaklaşık 30.000 m² lik Küçük Sanayi Sitesi olarak hazırlanmış olan alanın 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı 09.10.2008 gün ve 42 sayılı sayılı belediye meclis kararı ile onaylanmıştır.

Planlamaya konu olan alandaki mekansal gelişim, farklı dönemlerde farklı tekniklerle birlikte parçalı olarak yapılmış ve halen yürürlükte olan planlarla gelişmiştir. Bu nedenlerle, bölgede bütüncül bir imar planının yapılması Bodrum ilçesindeki sosyo-ekonomik gelişim ve turizm için büyük önem taşımaktadır.

Kıyı alanlarına yönelik kısmi yapılaşma tutanakları mülga Gündoğan Belediyesi'nin 14.06.1995 tarih ve 20 sayılı Meclis Kararı ile 05.10.1995 tarih ve 38 sayılı Meclis Kararı'na göre (*Ek 16*) Gündoğan, Farilya ve Küçükbük Mahalleleri planlama alanı sınırları içinde kısmi yapılaşma bulunmaktadır.

Mülga Gündoğan Belediyesi'nin 05.10.1995 tarih ve 38 sayılı meclis kararında, 100 m sınırı içerisinde kalan imar adaları ve yapılaşma durumları belirtilmiştir.

Mülga Gündoğan Belediyesi'nin 14.06.1995 tarih ve 20 sayılı Meclis Kararında ise toplam ada bazından doluluk oranı %50'nin üzerinde olup tüm tespit çalışması sınırı içinde çekme sınırının eski sahil şeridi bandına göre yapılmasına karar verildiği belirtilmektedir.

3.3. HUKUKİ DURUM ve MAHKEME KARARLARI

Planlama alanına ilişkin devam eden bir adet mahkeme bulunmaktadır. Bununla birlikte, sonuçlanmış ve plan kararlarını etkileyecek olan mahkeme kararları Ek-17’de verilmiş olup aşağıda özetlenmiştir.

✓ Muğla 2. İdare Mahkemesi, Esas No:2018/667

Peynir Çiçeği Gündoğan Gönüllüleri Derneği ve diğerleri tarafından Muğla 2. İdare Mahkemesi’nin 2018/667 Esas sayılı dosyası altında Türkbükü Mahallesi, Küçükbük mevki, 258 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz için kıyıda yararlanma haklarının engellendiği gerekçesiyle düzenlenen 22.03.2018 gün ve 319 sayılı imar durumu belgesi ile 03.05.2018 günlü, 2018/407 sayılı yapı ruhsatının iptali istemiyle açılan davada; mahkeme yürütmenin durdurulmasına 22.05.2019 tarihinde karar vermiştir. Kararda; kıyıda itibaren ilk 50 metrelik alanda, başka bir deyişle rekreatif alanda yer alıp, 14/08/2017 tarih ve 116 sayılı Bodrum Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Göl-Türkbükü-Gündoğan Köyleri Mevzii İmar Planı uygulama sınırı dışında kalan taşınmaza dair, bahsi geçen plan hükümlerine istinaden verilen imar durum belgesi ve bu kapsamda tanzim edilen yapı ruhsatında hukuka uyarlık bulunmadığı belirtilmiştir.

Bu kouda İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesinin 2019/107 Y.D İtiraz No ile 20.03.2019 tarihinde, mahkemece yürütmenin durdurulması istemi hakkında verilen kararda yasaya aykırılık bulunmadığından, itirazların reddine karar verilmiştir.

Bu doğrultuda, söz konusu parseldeki kullanım kararı “park” olarak önerilmiştir.

✓ T.C. Danıştay Altıncı Daire, Esas No:2013/7651, Karar No: 2014/8561

Dava, Gündoğan Beldesi, Tutamaç Mevkii, 4 Pafta, 390 parsel sayılı taşınmazı kapsayan alanda yapılan Gündoğan Belediye Meclisinin 09.10.2008 tarihli, 41 sayılı kararıyla kabul edilerek onaylanan 1/1.000 ve 1/5.000 ölçekli plan tadilatının iptali istemiyle açılmış dava konusunda plan tadilatlarında imar mevzuatına ve şehircilik ilkelerine uyarlık bulunmadığı gerekçeleriyle dava konusu taşınmaz yönünden 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı tadilatlarının iptaline karar verilmiştir.

Bu doğrultuda, söz konusu plan tadilatı iptal edildiğinden planda tadilatı ile ilgili bir karar alınmamış olup planı etkileyen bir durum söz konusu değildir.

✓ Muğla 3. İdare Mahkemesi, Esas No:2021/1030, Karar No: 2022/837

Dava, tapunun 363 ada, 5,6 ve 7 sayılı parseller ile 366 ada, 1 sayılı parselin arasında bulunan ve 1/1000 ölçekli Gündoğan Uygulama İmar Planı'nda yol(kamusal alan) olarak tanımlı alanda bulunan işgallerin 30 gün içinde kaldırılması, aksi halde Bodrum Belediyesi tarafından kaldırılacağına ilişkin Bodrum Beldeiyesi Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün 03.08.2021 tarih tarih 41799 sayılı işleminin iptali istemiyle açılan davada; aynı yere ilişkin olarak onaylanmış herhangi bir 1/5.000 ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planının bulunmadığı görüldüğünden usulüne uygun olarak işlemin yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

Ancak bu konu hakkında Bodrum Belediye Başkanlığı'nın istinaf başvurusu olduğundan süreç devam etmektedir.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Muğla ili, Bodrum İlçesi Gündoğan, Küçükbük ve Farilya Mahalleleri Revizyon ve İlave İmar Planı'nın yasal dayanaklarından biri olan kurum görüşleri aşağıda açıklanmıştır.

4.1. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

4.1.1. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşlerinde (Ek-2) yer alan bilgi ve koşullar aşağıda özetlenmiştir.

30.01.2015 tarih ve 64000 sayılı görüş:

- Çalışma alanında herhangi bir sulama alanı bulunmamaktadır.
- Revizyon ve ilave imar planı yapılacak alan sınırı içerisinde Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda yapımı tamamlanan “Bodrum Yarımadası Acil İçmesuyu Projesi İçmesuyu Tesisleri ve İsale Hattı 1.Kısım İnşaatı” işine ait içmesuyu boru hatları ve depolar kalmakta olup, söz konusu tüm tesisler Muğla Su ve Kanalizasyon Genel Müdürlüğü sorumluluğu altına girmiştir.

30.04.2018 tarih ve 301128 sayılı görüş:

- Islah projelerine ait sayısal verilerin gönderildiği belirtilmektedir.

4.1.2. Orman Genel Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Milas Orman İşletme Müdürlüğü

Milas Orman İşletme Müdürlüğü görüşünde (Ek-4), orman alanlarının hiçbir şekilde imara konu edilmeyeceği belirtilmektedir.

4.1.3. Tarım ve Orman Bakanlığı Muğla İl Müdürlüğü

Tarım ve Orman Bakanlığı görüşünde (Ek-5) yer alan bilgi ve koşullar aşağıda özetlenmiştir.

Söz konusu tarım etüdü imar planı çalışmalarına esas teşkil edecek parseller kapsamında hazırlanmıştır. Hazırlanan parsellere ait etüt haritasında; 6,29 hektarlık Kuru Dikili Tarım Arazisi, 10,74 hektarlık Mutlak Tarım Arazisi ve 82,04 hektarlık Mera alanı, 99,35 hektar Zeytinlik, 232,4 hektar Kuru Marjinal Tarım Arazisidir.

4.1.4. Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 02.03.2023 tarihli 9076136 sayılı yazısında (Ek-19) 515 Ada 36 parselin onaylı imar planında kalan kısmı tarım dışı kullanımda bırakılmış, plansız alanda kalan kısmı ise Kuru Mutlak Tarım Arazisi olarak belirtilmiştir.

Ayrıca Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün son olarak vermiş olduğu 01.02.2024 tarih 13075556 ve 13075750 sayılı ilave görüşlerde; Gündoğan Mahallesi 511 ada 120 ve 201 numaralı parsellerin içinde yeterli sayıda “zeytin ağacı” bulunmadığı gerekçesiyle parsellerin tamamı “kuru marjinal tarım arazisi” olarak değerlendirilmiş ve tarım dışı amaçla kullanılması uygun bulunmuştur. (Ek-19)

4.1.5. Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün görüşünde (Ek-6), yer alan bilgi ve koşullar aşağıda özetlenmiştir.

22.07.2022 tarih ve E-58125898-020-2639533 Bakanlık Makamı Oluru:

Söz konusu yazıda Gündoğan, Farilya ve Küçükbük Mahalleleri sınırlarında, 110,80 hektar alanda, Bodrum Belediye Başkanlığı tarafından 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebinin, Muğla Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) teknik personeline kuru marjinal tarım arazisi olarak sınıflandırıldığı, Tarım ve Orman Bakanlığı'nın ise söz konusu talebi uygun bulduğu belirtmektedir.

4.2. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI

4.2.1. Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü

Bölge müdürlüğü görüşünde (Ek-7), çalışma alanının bölge müdürlüğünün sorumluluk ağı içerisindeki otoyol, devlet ve il yollarına cephesi bulunmadığı belirtilmektedir.

4.3. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

4.3.1. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

Koruma Bölge Kurulu görüşünde (Ek-3), çalışma alanındaki tescilli arkeolojik sit ve taşınmaz kültür varlıkları ile korunma alanı sınırları gönderilmiştir.

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

4.4.1. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Müdürlük görüşünde (Ek-8), planlama çalışmasında, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 29.04.2011 tarih 7077 sayılı kararı ile I., II. ve III. derece Doğal Sit Alanları tescil edilmiş bu alanlarda yapılacak planların 04.11.2014 tarihli “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı teklifi Usul ve Esaslarına” dair genelge doğrultusunda hazırlanarak Müdürlüğe iletilmesi, 1/100.000 ölçekli “Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” kullanım kararlarına, plan notlarına, “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği” hükümlerine, 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”, 3194 sayılı “İmar Kanunu”, 3621 sayılı “Kıyı Kanunu” ve ilgili mevzuat ile şehircilik ilke ve planlama esaslarına uyulması gerektiği ifade edilmektedir.

4.4.2. Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Genel Müdürlükgörüşünde (Ek-9), çalışma alanının herhangi bir özel çevre koruma bölgesinde kalmadığı belirtilmektedir.

4.5. T.C. HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

4.5.1. Bodrum Kaymakamlığı, Milli Emlak Müdürlüğü

Müdürlük görüşünde (Ek-10), alanda planlama yapılmasında sakınca olmadığı, ancak hazine taşınmazlarının planlanan kullanım amaçları ile diğer özel mülkiyete konu taşınmazların eşit şekilde değerlendirilmesi, imar plan notlarına 3194 sayılı kanunun 18. maddesine göre uygulama yapılacağına ilişkin hüküm konulması gerektiği belirtilmektedir.

4.5.2. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

Başkanlık görüşünde (Ek-21), Özelleştirme Yüksek Kurulu’nun 04.12.2017 tarihli ve 2017/123 sayılı kararı ile Maliye Hazinesi mülkiyetindeki; 254 Ada 63 numaralı parselin özelleştirme kapsam ve programına alındığı, bundan dolayı bu alan ile ilgili belediyenin yetkisinin bulunmadığı, her tür ve ölçekteki imar planı/plan değişikliği yapma yetkisi Özelleştirme İdaresi Başkanlığı’na, onama yetkisinin ise Cumhurbaşkanlığı’na ait olduğu belirtilmektedir.

4.6. T.C. MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI

4.6.1. İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Başkanlık görüşünde (Ek-11), çalışma alanında Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin bulunmadığı belirtilmektedir.

4.7. T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI

4.7.1. Jandarma Genel Komutanlığı

Komutanlık görüşünde (Ek-12), planlama alanında Jandarma Genel Komutanlığı'na tahsisli askeri alan, askeri güvenlik ve yasak bölgesi bulunmadığı belirtilmektedir.

4.8. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

4.8.1. Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü

Müdürlük görüşünde (Ek-13), alanda yapılacak planlama çalışmasının kurum çalışmaları açısından engel teşkil etmeyeceği belirtilmektedir.

4.9. T.C. BODRUM KAYMAKAMLIĞI

4.9.1. İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Müdürlük görüşünde (Ek-18), alanda yapılacak planlama çalışmasının kurum çalışmaları açısından uygun değerlendirilmiştir.

4.10. T.C. MUĞLA VALİLİĞİ

4.10.1. İl Sağlık Müdürlüğü

Müdürlük görüşünde (Ek-20), alanda yapılacak planlama çalışmasının kurum çalışmaları açısından uygun değerlendirilmekle birlikte müdürlüğün ihtiyacının fazlası olduğu belirtilmektedir. Ancak planlanan sağlık tesisleri, öneri nüfusa göre “Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar” a göre hesaplanmıştır.

4.11. ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş, MUĞLA İL MÜDÜRLÜĞÜ

01.04.2015 tarih ve 18656 sayılı görüş:

- Müdürlük görüşünde (*Ek-14*), planlama alanından Kuruma ait 31,5 Kv gücünde Yalıkavak IM-Gölköy IM ve Gündoğan Brş. Enerji Nakil Hatlarının geçtiği ve TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına kamulaştırma işlemlerinin devam ettiği; bu hatların Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerinin sağlanması gerektiği belirtilmektedir. Ayrıca, enerji nakil hatları altında can ve mal güvenliği açısından yapılaşmaya izin verilmemesi, bu alanların altının yol, park, yeşil alan, otopark vb. gibi alanlara ayrılmasının uygun olacağı ifade edilmektedir.
- Bölgenin turizm potansiyeline bağlı olarak artan enerji ihtiyacını karşılayabilmek, enerjide süreklilik sağlayabilmek amacıyla, mevcut ve yatırım programında planlanan yeni trafo binalarının plana işlenmesi ve ayrıca, ilave plan yapılacak alanlarda, ara mesafe 400 metre olmak üzere, yola cepheli $5 \times 10 = 50$ m² ebadında trafo yerlerinin ayrılması ve trafo çevresinde yapılacak yapılara gerekli çekme mesafesi verilmesi gerektiği belirtilmektedir.
- Mevcut ve öneri trafo yeri krokileri gönderilmiştir.

23.11.2015 tarih ve 9255 sayılı görüş:

- Bölgenin turizm potansiyeline bağlı olarak artan enerji ihtiyacını karşılayabilmek amacıyla yapılması planlanan indirici merkezi (trafo) krokisi gönderilmiş olup, revizyon ve ilave imar planına işlenmesi istenmektedir.

Ekte belirtilen farklı tarihlerdeki görüşlerinde ise planlama alanında kalan belirtilen lokasyonlarda ve çeşitli büyüklüklerde uygun görülen trafo alanlarının konumları iletilmiş olup hazırlanacak imar planına işlenmesi belirtilmektedir.

4.12. T.C. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Muğla ili, Bodrum İlçesi Gündoğan, Küçükbük ve Farilya Mahalleleri Revizyon ve İlave İmar Planı yapımı sürecinde Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na bağlı ilgili Daire Başkanlıkları ve Şube Müdürlüklerinden farklı tarihlerde kurum görüşleri alınmıştır. Son olarak Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 29.01.2024 tarihli yazısında plana yönelik olarak ilgili daire başkanlıklarından alınan kurum görüşleri aşağıda özetlenmiştir. (Ek-15)

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı planlama alanında Gündoğan vahşi çöp depolama alanının bulunduğu, plan çalışmalarının Daire Başkanlığı'nın bilgisi dahilinde yürütülmesi gerektiği, ayrıca planlanan turizm merkezinden kaynaklı oluşacak atık miktarları ile ilgili bilginin Daire Başkanlığı'na bildirilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı, planlama alanı için hazırlanmış olan trafik etüdünü incelemiş ve önerilmiş olan genel ve bölge otopark ayrımının yapılmasını ayrıca hesaplamalarda kullanılan nüfus oranlarının trafik etüdü raporunda gerekçelendirilmesini talep etmiştir.

Muğla Su Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, daha önceki yazılarında talep edilen içme ve kullanma suyu, atıksu arıtma tesisleri gibi teknik altyapı alanlarının ayrıldığını, planlama alanındaki dere yataklarının DSİ taşkın koruma projelerine uygun olarak korunmasının büyük önem taşıdığını, Bodrum Yarımadasındaki su ihtiyacına yönelik yatırımların tamamlanıncaya kadar nüfus yoğunluğunun arttırılmaması gerektiğini, 511 ada 76 parselde projesi devam eden atıksu arıtma tesisi için ÇED sürecinde yaşanan problemler nedeniyle Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan izin alınması veya alternatif taşınmaz bulunması gerektiği, ayrıca plan hükümlerinde teknik altyapı alanlarıyla ilgili bazı düzenlemeler yapılması talep edilmiştir.

Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı planlama alanındaki dört yolun birleştiği bazı kavşak noktalarında, araç hareketlerinin düşünülerek yol yönlendirmelerinin ve detaylı çözümlerin yapılması gerektiğini belirtmiştir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı plan teklifinin Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri ve güncel mevzuat hükümleri doğrultusunda, DSİ Genel Müdürlüğü'nün görüşlerine uygun olarak hazırlanması gerektiğini ve planlama alanı çevresinde varsa yürürlükteki imar planlarının işlenmesi gerektiğini ifade etmiştir.

5. SENTEZ ve DEĞERLENDİRME

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan, Farilya, Küçükbük Mahalleleri Revizyon ve İlave İmar Planı'nın amacı; bu mahallelerde "Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi" kapsamında kalan ve çeşitli zamanlarda imar planı ve mevzii imar planı niteliğinde parçacıl olarak planlı alanlar ile üst ölçekli planlarda kullanım kararları ve koşulları getirilmiş alanların güncel mevzuat kapsamında bütüncül olarak planlanmasıdır.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan-Farilya-KüçükbükMahalleleri Revizyon ve İlave İmar Planı teklifi, bu doğrultuda 3194 sayılı “İmar Kanunu” ve 2634 sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” uyarınca hazırlanmıştır.

Güncel kurum görüşleri ve yenilenen halihazır haritalar ile 22A kadastro verilerinin aktarılmasıyla ve imar planlarında ihtiyaca cevap vermeyen ve/veya uygulamada sorun yaratan kısımlardaki problemlerinin çözülmesi ve imar planlarında ihtiyaca cevap vermeyen ve/veya uygulamada sorun yaratan kısımlardaki problemlerinin çözülmesi, plansız alanların ise güncel mevzuat kapsamında planlanması hedeflenmektedir.

Planlama alanı 702,06 hektar alanı kapsamakta olup araştırma kapsamındaki analiz ve sentezler ise kentsel, bölgesel ve çevresel etkileşim bütünlüğü nedeni ile hem Kültür ve Turizm Bakanlığı yetkisindeki hem de Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yetkisindeki, Gündoğan, Farilya ve Küçükbük mahalle sınırlarının tamamı için, "Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi" içinde kalan 1,221 hektarlık alanda hazırlanmıştır.

Planlama alanı kapsamındaki mahalleler, konum olarak Bodrum Yarımadası'nın kuzey kıyılarında yer almaktadır. Yalıkavak, Göltürkbükü, Gökçebel ve Dağbelen mahalleleri ile çevrili olan planlama alanı, kuzey kesimlerde denizle çevrilidir. Gündoğan ve Küçükbük mahallelerinin Ege Denizi'ne sahili bulunmakta olup Farilya mahallesi iç kesimde yer almaktadır.

Bodrum ilçesi ulaşılabilirlik yönünden, kara, hava ve deniz yolu ulaşımının sağlanabildiği önemli bir noktada bulunmaktadır. Bodrum'a en yakın havaalanı, 35 km mesafedeki Milas-Bodrum Havaalanı'dır. En yakın demiryolu istasyonu 135 km mesafede Aydın ilinin, Söke ilçesinde yer almaktadır. Planlama alanına ulaşım, Bodrum-Milas karayolundan sağlanmaktadır. Kuzeyde Bodrum-Milas karayolu üzerindeki Torba kavşağı ile Bodrum Yarımada'sının ortasında yer alan Ortakent-Yalıkavak kavşağında ayrılan yollar ile sağlanmaktadır. İlk alternatifte Bodrum-Milas D330 karayolundan Bodrum ilçe

merkezine uğramadan Torba kavşağından ayrılarak Göltürkbükü Mahallesi üzerinden Gündoğan Mahallesi'ne ulaşılır. İkinci alternatifte ise Bodrum – Turgutreis karayolu üzerinde Ortakent'ten ayrılan yol ile Yalıkavak üzerinden alana ulaşmak mümkündür. Bodrum ilçesindeki bu ana karayolu üzerinden sağlanan ulaşım, planlama alanını havaalanına erişilebilirlik açısından da güçlü kılmaktadır.

Bodrum-Milas karayolundan Bodrum ilçe merkezine uğramadan Torba kavşağına ayrılarak Göltürkbükü Mahallesi'nden geçip planlama alanına ulaşan kuzey sahil yolu; 30 metre genişlikte bir ana güzergahtır. Bu ana yoldan ayrılarak Küçükbük Mahallesi'ne ve sahil kesimlerine kadar ulaşan yol planlama alanı içerisinde 15, 12 ve 10 metre genişliklerinde devam etmektedir. Planlama alanına giden diğer yerleşim içi ana yollar kuzey sahil yolundan ayrılarak Gündoğan Mahallesi'ne ve sahil kesimine ulaşan yollar ile Küçükbük Mahallesi'ne ulaşan yollar olup planlama alanı içerisinde 15, 12 ve 10 metre genişliğinde devam etmektedir. Sahil yolu niteliğindeki yollar ise ikinci konutların yer aldığı ve turizm alanlarına hizmet eden güzergahlar olup yaz aylarında trafik yoğunluğunun arttığı yollardır.

Mülga Gündoğan beldesinin merkezi ve mahallelerinin bulunduğu planlama alanı, Bodrum merkezden farklı olarak doğal yapısı ile uyumlu bir turizm beldesi gelişimi göstermektedir. 1990'lı yıllara kadar zeytinlikler ve narenciye bahçeleri içerisinde çok az sayıda hanenin yaşadığı bağlık-bahçelik bir alan iken bu tarihten sonra Bodrum'daki turizm hareketlerine paralel olarak hızlı bir turizm ve II. konut yapılaşmasıyla gelişmiştir. Yerleşimin ekonomisi de buna bağlı olarak turizm sektörü yönünde gelişme göstermiştir.

Planlama alanındaki topoğrafik yapı ve eğim durumu incelendiğinde, dağlık alanlar doğu ve batıda kuzey-güney doğrultusunda önemli bir yer tutmakta olup dalgalı bir arazi yapısının hakim olduğu görülmektedir. Büyükbük ve Küçükbük Koyu taraflarında; kıyı kesimlerinden iç kesimlere doğru gittikçe eğim kademeli olarak artmakla birlikte, kıyı kesimlerinde genel olarak % 0-10 arasında düz ve düze yakın, Yalıkavak - Bodrum Merkez Yolu'nun güney kesimlerinde ve dağlık noktalarda ise eğim yer yer %50'lere ulaşmaktadır.

Birinci derece deprem bölgesinde yer alan planlama alanı, jeolojik açıdan yapılaşmada çeşitli önlemler alınmak kaydıyla yerleşime uygun olarak tanımlanmıştır.

Planlama alanında Bodrum ilçesi genelinde olduğu gibi tipik Akdeniz İklimi hüküm sürmektedir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir.

Bodrum Yarımadası zengin bir ekolojik yapı ve bitki örtüsüne sahip olmakla birlikte planlama alanının büyük bir bölümü yerleşik alanlardan oluşmaktadır. Yerleşim dışı alanlar genel olarak eğimli çayır-mera ve orman alanlardır.

Yerleşimin iç kesimlerinde dikili tarım arazileri (narenciye bahçeleri) ve güney kesimlerinde zeytinlikler ile tarım arazileri bulunmaktadır. 702,06 hektar planlama alanında; 65,96 hektar marjinal tarım arazisi, 10,25 hektar mutlak tarım arazisi ve 6,29 hektar kuru dikili tarım arazisi, 14,77 hektar zeytinlik ve 30,43 hektar mera bulunmaktadır.

Yer altı ve yer üstü su kaynakları bakımından zayıf olan planlama alanında Kocadere, Kocadere yan kol ve Kocabük dereleri bulunmaktadır.

2024 yılı itibariyle Bodrum ilçesinde sürekli ikamet eden nüfus 203.035 kişidir. Planlama alanı sürekli nüfusu ise 8.900 kişi olup Bodrum ilçesi sürekli nüfusunun %4,38'ini oluşturmaktadır.

Planlama alanı sürekli nüfusun yanı sıra yazlık konutların ve turizm yatırımlarının yer aldığı bir bölgedir. **8.900** kişilik (%40) sürekli nüfusun yanı sıra yerel araştırmalar ve konut stoğu analizine göre yaklaşık **13.510** kişilik (%60) geçici - yazlık nüfus mevcuttur. Dolayısıyla 2024 yılı planlama alanı toplam nüfusu **22.410** kişidir.

Planlama alanında Kültür ve Turizm Bakanlığı işletme belgeli konaklama tesislerinde 2.011 yatak ve basit konaklama tesislerinde 554 yatak olmak üzere toplam yaklaşık 2.565 yatak mevcuttur.

Planlama alanı, Bodrum ilçesinde ikinci konutların ve turizm tesislerinin fazla olduğu "Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi" kapsamında yer almaktadır. Bölgedeki Fener Adası ve Küçük Tavşan Adası (Apostol Adası)'na günübirlik tekne turları bulunmaktadır.

Planlama alanı, Gündoğan Mahallesi'nde yoğunlaşmış olan gelişmiş kentsel hizmet sunumları, ticari işletmeler ile ilçenin Bodrum merkezden sonra büyük kentsel merkezlerinden biridir. Bu doğrultuda, planlama alanında toptan ticaret, gıda maddeleri satış üniteleri, büro-mesleki hizmetler, konaklama ve eğlence işletmeleri, seyahat acentacılığı, para ve kredi kurumları gibi ihtisaslaşmış işletmeler bulunmaktadır.

Tarım ve hayvancılık sektörü ağırlığını kaybetmiş olmakla birlikte 6,29 hektarlık dikili tarım arazilerinde narenciye yetiştiriciliği özellikle mandalina üretimi devam

etmektedir. Son yıllarda organik tarım faaliyetleri ve tıbbi aromatik bitki üretimi de önem kazanmıştır.

Sanayi sektörü içinde tarımsal üretime dayalı özellikle zeytinyağı üretimi yapılan tesis ve küçük işletmeler bulunmaktadır. Farilya Mahallesi'nde, Yalıkavak Küçük Sanayi Sitesi'nin bir bölümü bulunmaktadır. Büyük bölümü plan kapsamı dışında kalmakla birlikte Yalıkavak Küçük Sanayi Sitesi'nde toplam 100 işyeri sayısından 73 adedi doludur ve burada toplam 150 kişi çalışmaktadır.¹¹ Kent içinde dağınık olarak küçük sanayi üniteleri de mevcuttur.

Bir balıkçı barınağının bulunduğu planlama alanında balıkçılık önemini sürdüren bir diğer ekonomik faaliyettir.

Planlama alanı yerleşik kentsel ve kırsal doku ile yazlık sitelerin ve turizm tesislerinin bölgeye yüklediği farklı kültürler ve çok uluslu bir nüfus ile kozmopolit bir sosyal yapıya sahiptir. TÜİK verilerine göre 2024 yılında Muğla ilinde ortalama hane halkı büyüklüğü 2,70 kişidir. Planlama alanı bütününde ortalama hane halkı büyüklüğü 2,70 kişi, hane başına düşen ortalama aile sayısı 1,1 ve ortalama aile büyüklüğü 2,45 kişi olarak kabul edilmiştir.

Bodrum ilçesi içme suyu ihtiyacı yer altı su kaynakları ile Geyik ve Mumcular barajlarından sağlanmaktadır. Bu kaynaklardan sağlanan suyun dağıtımını sağlayan isale hattı planlama alanı da dahil olmak üzere Bodrum Yarımadası'na hizmet etmektedir. Ayrıca planlama alanında bu isale hattına bağlantılı 4 adet su deposu bulunmaktadır.

Planlama alanında kıyı kesiminden başlayarak güney yönüne doğru uzanan kanalizasyon şebekesi ve bu şebeke üzerinde 9 adet terfi merkezi yer almaktadır. Ayrıca eski köy içi yerleşiminin batısında 1 adet mevcut atıksu arıtma tesisi yer almakta olup 1 adet atıksu arıtma tesisi projesi çalışmaları devam etmektedir.

Çöpler Bodrum belediyesi tarafından toplanarak Peksimet mevkiindeki vahşi depolama alanına taşınmaktadır.

Ilıman iklim nedeniyle Bodrum ilçesi genelinde olduğu gibi planlama alanında da ısınmada daha çok elektrik enerjisi kullanılmaktadır.

¹¹ Güney Ege Kalkınma Ajansı, Muğla İş ve Yatırım Ortamı, 2019

Planlama alanındaki mevcut meskun alan¹² 415,33 hektar olup alanın %59,16'lık kısmını oluşturmaktadır. Meskun doku incelendiğinde, yerleşimin büyük bölümünün ana ulaşım aksları üzerinde ve sahile yakın bölgelerde yoğunlaşmış olduğu görülmektedir. Yoğunluk, sahil şeridine ve ulaşım bağlantılarına olan mesafelere bağlı olarak değişiklik göstermektedir.

Planlama alanındaki tarım arazileri mera ve zeytinlikler dahil 132,41 hektar olup alanın %18,86'lık kısmını kapsamaktadır.

Planlama alanı sosyal altyapı alanları incelendiğinde; 4 adet eğitim tesisi bulunmakta olup toplam 2,39 hektar alanı kapsamaktadır. 2 adet aile sağlığı merkezi mevcut olup toplam alanları 0,25 hektardır. Ayrıca Bodrum merkezde bulunan 77 yataklı Bodrum Devlet Hastanesi¹³, planlama alanındaki mahallelere de hizmet etmektedir.

Planlama alanında, Serbay Ilıcak Kültür Merkezi, El Sanatları Atölyeleri bulunmaktadır. Spor Tesisleri; Gündoğan Mahallesi'nde 2 adet, Küçükbük Mahallesi'nde 2 adet ve Farilya Mahallesi'nde 2 adet olmak üzere toplam 6 adettir. Mevcut sosyal-kültürel ve spor tesislerinin toplam alanı 2,09 hektardır.

Toplam 3 adet ibadet alanı mevcuttur.

Planlama alanındaki eğitim, sağlık ve ibadet yerleri ve mevzuat kapsamında yürüme mesafelerine göre konumlarını gösteren analiz haritaları incelendiğinde, bu tesislerin alanın sürekli ikamet eden ve geçici ikamet eden (ikinci konut) nitelikli yapılaşma dokusunu yansıttığı görülmektedir. Bu doğrultuda, sürekli ikamet eden nüfusun ağırlıklı olarak yer aldığı, Farilya Mahallesi'nin (köyiçi) eğitim ve sağlık tesisleri ile ibadet yerlerinin odaklandığı bölge olduğu görülmektedir. Planlama alanı içindeki mahallelerin kıyı kesiminde yer alan diğer bölgeleri ise ikinci konut ağırlıklı olması nedeniyle donatı alanları açısından daha zayıf durumdadır.

Planlama alanında düzenlenmiş park ve çocuk bahçesi amaçlı yeşil alanlar ile ağaçlık alanlar toplam 10,97 hektardır.

¹²Meskun alan planlama alanından; tarım arazileri, kentsel boşluklar, vahşi depolama (çöp) alanı, mezarlık, dere-kayalık ve taşlık alanlar çıkarılmasıyla bulunmuştur.

¹³ Bodrum İlçe Sağlık Müdürlüğü, 2022

Planlama alanı sınırları içerisinde ticaret alanları Torba-Yalıkavak ana ulaşım bağlantısı üzerinde ve Gündoğan mahallesi sahil kesiminde yoğunlaşmakta olup 10,59 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Resmi kurum olarak ise Bodrum Belediye Başkanlığı Gündoğan Ek Hizmet Binası, Bodrum Belediyesi Gündoğan Zabıta Amirliği, Jandarma Asayiş Binası, PTT, AYDEM, Halk Kütüphanesi ve 3 adet mahalle muhtarlık binası bulunmaktadır. Planlama alanında yer alan belediye hizmet ve resmi kurum alanları toplamı 0,57 hektar alanı kapsamaktadır.

Turizm ve günübirlik alanlar Gündoğan ve Küçükbük mahallelerinde yoğunlaşmakta olup toplam 33,41 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı sınırları içerisinde işletme belgeli; 2 adet 5 yıldızlı otel, 3 adet 4 yıldızlı otel, 3 adet 3 yıldızlı otel, 2 adet 2 yıldızlı, 3 adet butik otel ve 1 adet özel tesis bulunmaktadır. Ayrıca basit konaklama tesisleri mevcuttur.

Planlama alanında kentsel meskun yerleşme alanları, kırsal meskun yerleşme alanları ve yazlık konut alanları olmak üzere üç farklı nitelikte yerleşmeden bahsetmek mümkündür.

Gündoğan, planlama alanındaki kentsel ve ticaret merkezidir. Bodrum Yarımadası'nda turizm yatırımları, ikinci konut talepleri ve turizm hizmetlerinin yaygınlaştığı bölgelerden biridir. Balıkçı barınağı ve otogar Gündoğan mahalle sınırları içinde kalmaktadır. Kıyı kesimlerinde turizme yönelik ticari faaliyetler, turizm tesisleri ve ikinci konutlar yer almaktadır.

Küçükbük, uzun sahili ile planlama alanında turizm ve ikinci konut yapılaşmaları açısından ön plana çıkan bir mahalledir. Kıyı kesimlerinde turizm tesisleri ve ikinci konutlar yer almaktadır.

Farilya, kentsel merkezin bir parçasıdır. Bununla birlikte, ana yol kenarında yer alan ticaret üniteleri hariç, konut ağırlıklı bir dokuya sahiptir. Mahallenin kentsel ve kırsal nitelikli iki farklı dokusu mevcuttur. Mahallenin kuzey batı yönünde Gündoğan merkeziyle bütünleşen kısmı ikinci konut kullanımı ağırlıklı olup Farilya Mahallesi'nin eski köy içi alanında kalan bölümünde kırsal nitelikli organik doku bulunmaktadır.

Özel kanunlara tabi alanlar açısından bakıldığında; Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 04.12.2017 tarihli ve 2017/123 sayılı kararı ile Maliye Hazinesi mülkiyetindeki; 254 Ada 63 numaralı parsel özelleştirme kapsam ve programına alınmış olup her tür ve ölçekteki imar planı/plan değişikliği yapma yetkisi Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na, onama yetkisi ise Cumhurbaşkanlığı'na aittir.

6306 Kanun kapsamında gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere 254 Ada 37 ve 40 parseller “Rezerv Yapı Alanı” ilan edilmiştir.

Planlama alanı çevresinde, I. II. ve III. derece doğal sitler ile I. ve III. derece arkeolojik sitler ve tescilli taşınmaz kültür varlıkları bulunmaktadır.

Statüsü Özel Kanunlarla Belirlenen Alanlar (Rezerv Yapı Alanı, Özelleştirme Yeri) ile sit alanları plan kapsamı dışındadır.

Planlama alanı içinde özel mülkiyetlerin oranı %67,51'dir.

Planlama alanını kapsayan üst ölçekli planlar, Aydın – Muğla - Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'dır.

Planlamaya konu alandaki mekansal gelişim farklı dönemlerde farklı tekniklerle birlikte parçacıl olarak yapılmış ve halen yürürlükte olan planlarla gelişmiştir.

6. PLAN KARARLARI

Gündoğan-Farılya-Küçükbük Mahalleleri Revizyon ve İlave İmar Planı kararları, öncelikle bu bölgede yürürlükte olan, ancak farklı zamanlarda parça parça yapılmış, gerek planlama tekniği gerekse kullanım ve yapılaşma kararları ile plan hükümlerinde farklılık gösteren, birleşme noktalarında uygulamada sorun yaratan planların güncel mevzuat çerçevesinde bütünleştirilmesine yönelik oluşturulmuştur.

Planlama alanı kapsamında, kendi içlerinde bütünlük gösteren “Gölköy–Türkbükü–Küçük Gündoğan–Büyük Gündoğan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” yanı sıra çok sayıda mevzii imar planları bulunmaktadır. Bu planlar 1980’li yıllardan günümüze kadar çeşitli zamanlarda parça parça onaylanmıştır.

Hazırlanan imar planı için bütüncül halihazır harita onaylanmış ve güncellenen kıyı kenar çizgisinin halihazır haritalara aktarımı yapılmıştır. Halihazır harita çalışmalarını takiben planlama alanı bütününde imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt onaylanmıştır. İmar planına esas teşkil eden tüm kurum görüşleri yenilenmiştir. Planda 22A kapsamında güncellenen kadastro kullanılmıştır.

Bu doğrultuda hazırlanan imar planında, kurum görüşlerinin gerektirdiği düzenlemeler dışında yürürlükteki imar planları ana ulaşım şeması ve oluşmuş kullanım kararları genel olarak korunmuş ancak sorunlu alanlar irdelenerek bütünleştirilmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında kullanımlara ilişkin değişen tanımlar ve gösterimler yeniden düzenlenmiş, imar planı oluşmamış kullanım kararları ve gösterim açısından güncel mevzuata uygun hale getirilmiştir. Mevcut planların büyük bölümünün çok eski ve kağıt ortamında olması nedeni ile uygulamada oluşan problemler çözülmeye çalışılmıştır.

22A ile güncellenen kadastro doğrultusunda tüm parseller irdelenerek uyumsuzlukları giderecek düzenlemeler yapılmıştır. Uygulama görmüş parsellerin hakları korunmuştur.

Güncel halihazır haritalara aktarımı yapılmış kıyı kenar çizgisi doğrultusunda gerektiği yerlerde kıyı alanları revize edilmiştir.

Büyük oranda meskun alandan oluşan planlama alanında ulaşım şeması incelendiğinde, yer yer problemler içeren kemikleşmiş bir ulaşım ağının olduğu görülmektedir. Buna rağmen, planlama çalışması ile yol şeması mümkün olduğunca güçlendirilmeye çalışılmış, mevcut oluşumların imkan verdiği ölçüde özellikle mahalleleri birbirine ve çevre mahallelere bağlayan yeni alternatif güzergahlar önerilmiş veya mevcut güzergahların yol genişlikleri arttırılmıştır. Ayrıca yol üstü araç park yerleri ve bölge otoparkları oluşturulmuştur. Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı yazısında belirtilen koşullara uyulmuştur.

Planlama alanındaki Bodrum-Milas Karayolu üzerinden Bodrum ilçe merkezine uğramadan Torba kavşağından ayrılarak Göltürkbükü Mahallesi'nden geçip Gündoğan'a ulaşan kuzey sahil yolu, 30 metre genişliğinde ana ulaşım bağlantısı olup yoğun trafik yüküne sahiptir. Bu yol, planda ticaret aksı olarak planlanmıştır. Mevcut eğilime göre önerilen yol boyu ticaret alanlarının yanı sıra yolun kuzeyinde gelişme konut alanları önerilmiştir.

30 metrelik yoldan kavşak bağlantısı ile başlayıp Gündoğan Mahallesi'ne ulaşan 15 m yol, Kızılburun Caddesi olup bu güzergahta turizm alanları ve yerleşim alanları planlıdır. 30 m'lik kavşak bağlantısı ile başlayıp Küçükbük Mahallesi'ne ulaşan 15 m yol ise Atatürk Caddesi olup bu güzergahta konut-ticaret, yerleşim alanları ve donatı alanları planlıdır.

Diğer önemli yol ise bu iki yolu birbirine bağlayan kıyı kesimine de hizmet eden 15 m olarak planlanan Şehit Uğur Öztop Caddesi'dir. Bu yol mevcutta yer yer genişleyip daralsa da planda yol profili 15 m olarak devam ettirilmiştir. Bu yol üzerinde turizm alanları yoğun olmak üzere ticaret alanları ve yerleşim alanları planlıdır. Bir başka yol ise Kızılburun Caddesi'ne asılan ve 15 m olarak planlanan yoldur. Bu yol gelişme konut alanlarına hizmet etmesi açısından önemlidir.

Mevcut ana güzergahlarda genişletilme yapılması yeterli olmadığı için planda bazı tali yollar da desteklenerek genişletilmiştir. Mevcut yollardaki yol genişliklerinde genişleme ve daralma olup bu durum yol hiyerarşisini bozmaktadır. Bu sorun yol genişlikleri düzeltilerek veya meskun dokunun elvermediği yerde yol profillerinde trafik izi sabit tutularak çözülmeye çalışılmıştır.

Farilya Mahallesi güney doğusunda yer alan köyiçi mevkiinde ulaşım şeması, bu bölgenin kırsal nitelikli oluşumu göz önüne alınarak geliştirilmiştir.

Planda “Bisiklet Yolları Yönetmeliği” gereğince bisiklet yolları ve bisiklet park istasyonları planlanmıştır. Bisiklet yolları planlanırken meskun dokunun el verdiği ölçüde, topoğrafyadaki bisiklet sürüşüne en uygun olan güzergâhlar seçilmiştir. Bisiklet yollarının; yerleşim yerlerini, ulaşım noktalarını ve yoğun olarak kullanılan hizmet alanlarını birbirlerine bağlaması hedeflenmiştir.

Mekansal kullanım kararları kapsamında, büyük kısmı yapılaşmış ve planlı olan alanda genel olarak mevcut kullanım kararlarının devamlılığı sağlanmıştır. Bununla birlikte, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı karar ve hükümleri doğrultusunda, bazı alanlarda yeni planlama çalışmaları yapılmıştır. Bu kapsamda, Gündoğan Mahallesi’nin doğu sınırında kentsel gelişme alanları, Farilya Mahallesi’nin güney bölümlerinde I. derece taşıt yoluna kadar kentsel gelişme alanları ve yol boyu ticaret alanları planlanmıştır.

Çalışma alanındaki arkeolojik sit alanı sınırları güncellenmiş, tescilli anıt yapı ve sivil mimari örnekleri ve korunma alanları planda gösterilmiştir.

Planda kurum görüşleri kapsamında, zaman zaman ciddi su baskınları olan bölgede, DSİ ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (MUSKİ) görüşü doğrultusunda, planlama alanı içinde yer alan dereler etrafında, söz konusu görüşte belirtilen genişlikte kanallar çizilmiş ve yine görüşte belirtildiği şekliyle bu güzergâhlar etrafından 4 ya da 5 metre genişliğinde yollar planlanmıştır.

MUSKİ görüşü doğrultusunda, kanalizasyon, içme ve atık suyu terfi hatları ile su depoları ve su kuyuları planda gösterilmiş, şebeke hatları üzerinde yol düzenlemeleri yapılmıştır.

Ayrıca, Muğla Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı görüşü kapsamında yer alan Katı Atık Tesisi plan kararı olarak yansıtılmıştır.

Teknik altyapı kapsamında, AYDEM görüşü doğrultusunda, mevcut enerji nakil hatları ile mevcut ve öneri trafo yerleri plana işlenmiştir.

Mevcut imar planları ve mevzii imar planlarında verilen kullanım kararları ve yapılaşma hakları, yoğunluklar, yapılaşma kararları korunmuş; ilave olarak planlanan alanlarda üst ölçekli plan hükümlerinde belirtilen koşullara uyulmuştur. Yürürlükteki planlarda verilen tercihli kullanım kararları, karma kullanım olarak planlanmıştır.

Planlama alanında, Kültür ve Turizm Bakanlığı işletme belgeli konaklama tesislerinde 2.011 yatak ve basit konaklama tesislerinde 554 yatak olmak üzere toplam 2.565 yatak mevcuttur. Planda henüz yapılaşmamış turizm alanları bulunmaktadır. Bu alanlarda verilen yapılaşma koşulları ve emsal değerlerine göre turizm tesisleri ilave 18.624 yatak kapasitesine sahiptir. Bu durumda mevcut 2.565 yatak ve planda yer alan henüz yapılaşmamış turizm alanları kapasitesi olarak 18.624 ilave yatak ile birlikte plan kapsamında toplam yatak kapasitesi 21.280 kabul edilmiştir.

Sosyal altyapı kapsamında, mevcut ve imar planlarında yer seçimi yapılmış olan eğitim, sağlık, ibadet yeri, kültürel ve sosyal tesisler, spor tesisleri ile açık ve yeşil alanlar korunurken, plan kararları ile gerek alanın turizm ve ikinci konut ağırlıklı dokusu gerekse kişi başına standartlar dikkate alınarak yeni sosyal donatı alanları önerilmiştir.

Bu doğrultuda, donatı alanlarına ilişkin kişi başına düşen metrekaireler mevcut durum ve planda önerilen durum olarak, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı çalışması üzerinden yapılan ölçümler doğrultusunda aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Bu tabloda donatı alanları ihtiyaçları plan dönemindeki toplam nüfus önerisi (geçici ve sürekli nüfus) üzerinden hesaplanmıştır.

Planlama alanında mevcut durumda sürekli ikamet eden nüfus 8.900 kişi, geçici ikamet eden nüfus 13.510 ve toplam nüfus 22.410 kişidir.

Plan döneminde ise sürekli ikamet eden nüfus 12.500, yazlık-geçici ikamet eden nüfus 13.500 olmak üzere kapasite revizyon plan toplam nüfusu 26.000 kişi olarak kabul edilmiştir.

Tablo 22: Planlama Alanı - Donatı Alanları ve Standartlar

Kullanım	Standart (0-75.000 kişi)	Mevcut Durum		Plan Önerisi	
	m ² /kişi	Alan (m ²)	m ² /kişi	Alan (m ²)	m ² /kişi
Anaokulu	0,50			13.000,26	0,50
İlkokul	2,00			53.134,50	2,04
Ortaokul	2,00			53.082,15	2,04
Gündüzlü Lise	2,00			52.030,41	2,00
Yatılı Lise					
Endüstri Meslek Lisesi, Çok Programlı Lise					
Özel Eğitim, Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezleri					
Halk Eğitim Merkezi Olgunlaşma Enstitüsü					
Eğitim Toplam	6,5	23.878	1,08	171.247,32	6,59
Açık ve Yeşil Alanlar	10	121962	5,47	550.530,10	21,17
Sağlık Tesisleri	1,5	2472	0,11	39.297,04	1,51
Sosyo-Kültürel Tesisler	0.75	8645	0,39	20.149,01	0,77
İbadet Yeri	0,5	1105	0,05	13.257,20	0,51
Teknik Altyapı	1	13625	0,61	110.269,57	4,24

Mevzuat kapsamında koruma planı olarak planlanması gereken arkeolojik sit alanları plan kapsamı dışında bırakılmıştır.

Planda tapulu mera alanları ayrı olarak gösterilirken, tarım arazileri niteliklerine göre ayrıştırılmadan “tarım alanları” olarak ortak bir lejant altında gösterilmiş olup nitelikleri plan üzerinde ifade edilmiştir.

Planda kurum görüşleri kapsamında yapılan düzenlemeler ise şu şekilde özetlenebilir; DSİ ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (MUSKİ) görüşleri doğrultusunda dereler için belirtilen genişlikte kanallar çizilmiştir. Teknik altyapı kapsamında, AYDEM görüşü doğrultusunda, enerji nakil hatları ve trafo alanları plana

işlenmiştir. T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları doğrultusunda tescilli bina, anıt yapı, parsel ve korunma alanları plana aktarılmıştır.

Mevcut imar planları ve mevzii imar planlarında verilen kararlar ile üst ölçekli plan kararları, güncel kurum görüşleri ve mevzuat kapsamında dikkate alınarak bütüncül Gündoğan – Farilya - Küçükbük Mahalleri 1/5.000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı elde edilmiştir.

Yürürlükteki plan ve öneri plan kullanım kararlarının alansal karşılaştırması aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 23: Yürürlükteki Plan ve Öneri Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı Karşılaştırması

Kullanım	Önceki İmar Planı		Öneri Plan	
	Alan (ha)	Oran (%)	Alan (ha)	Oran (%)
Meskun Konut			264,26	37,64
Gelişme Konut			50,38	7,18
Gelişme Konut (Seyrek Yoğunluk)			7,54	1,07
(E=0.40)	20,02	3,34		
(E=0.30)	1,00	0,17		
(E=0.25)	1,43	0,24		
(E=0.20)	3,10	0,52		
Konut Toplam	25,55	4,26	322,18	45,89
Ticaret+Konut Alanı (TİCK)			7,91	1,13
Ticaret	10,12	1,69	19,54	2,78
Pazar Alanı	0,39	0,07	0,68	0,10
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı			0,48	0,07
Küçük Sanayi Alanı	1,79	0,30	1,83	0,26
Belediye Hizmet Alanı	1,20	0,20	0,83	0,12
Resmi Kurum Alanı	8,44	1,41	0,29	0,04
TTA (Turizm + İl.Konut)	283,78	47,32		
Turizm Toplam	84,36	14,07	81,47	11,60
Günübirlik Tesis Alanı	0,58	0,10	0,57	0,08
Tarım Alanı			20,72	2,95
Zeytinlik Alan			2,98	0,42
Doğal Karakteri Korunacak Alan			0,16	0,02
Mera Alanı			0,83	0,12
<i>Eğitim Tesis Alanı</i>	<i>1,02</i>	<i>0,17</i>		
Anaokulu			1,30	0,19
İlkokul	1,47	0,25	5,31	0,75
Ortaöğretim Alanı	0,25	0,04	5,31	0,75
Teknik Öğretim Alanı			2,25	0,32
Lise			2,95	0,42
Eğitim Toplam	2,74	0,46	17,12	2,44
Sağlık Tesis Alanı	0,62	0,10	3,93	0,56
Sosyal Tesis Alanı			0,88	0,13
Kültürel Tesis Alanı			1,14	0,16
Sosyal ve Kültürel Tesis Toplamı	3,37	0,56	2,02	0,29
İbadet Yeri (Cami)	0,19	0,03	1,33	0,19

BODRUM (MUĞLA)
GÜNDOĞAN - FARILYA - KÜÇÜKBÜK MAHALLELERİ REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI

Kullanım	Önceki İmar Planı		Öneri Plan	
	Alan (ha)	Oran (%)	Alan (ha)	Oran (%)
Park-Çocuk Bahçesi-Meydan	67,69	11,29	52,30	7,45
Rekreasyon Alanı			0,54	0,08
Rekreatif Alan			0,88	0,13
Spor Tesisi Alanı	0,72	0,12	1,33	0,19
Aktif Yeşil Alan Toplam	68,41	11,41	55,05	7,84
Pasif Yeşil Alan			3,78	0,54
Ağaçlandırılacak Alan			1,85	0,26
Mezarlık Alanı	0,59	0,10	0,78	0,11
İçme Suyu Tesisi			0,67	0,10
Teknik Altyapı	0,46	0,08	2,42	0,34
Katı Atık Tesisi Alanı			6,82	0,97
Atıksu Arıtma Tesisi			0,63	0,09
Trafo Tesis Alanı	0,03	0,01	0,49	0,07
Teknik Altyapı Toplam	0,49	0,08	11,03	1,57
Bisiklet Parkı			0,05	0,01
Otopark Alanları			4,97	0,71
Su Yüzeyi	1,51	0,25	2,53	0,36
Otogar			0,19	0,03
Yapı Yasaklı Alan			0,30	0,04
Yollar	105,57	17,60	136,66	19,47
Toplam	599,70	100,00	702,06	100,00

7. EKLER

Ek-1. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt – Sonuç ve Öneriler Bölümü

Ek-2. DSİ Görüşü

Ek-3. Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Görüşü

Ek-4. Orman Görüşü

Ek-5. Tarım Görüşü

Ek-6. Tarım Reformu Genel Müdürlüğü Görüşü

Ek-7. Karayolları Görüşü

Ek-8. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Görüşü

Ek-9. Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü Görüşü

Ek-10. Bodrum Kaymakamlığı, Milli Emlak Müdürlüğü Görüşü

Ek-11. İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Görüşü

Ek-12. İl Jandarma Komutanlığı Görüşü

Ek-13. Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Görüşü

Ek-14. AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş, Muğla İl Müdürlüğü Görüşü

Ek-15. Muğla Büyükşehir Belediyesi Görüşleri

Ek-16. Kısmi Yapılaşma Meclis Kararı

Ek-17. Bodrum Belediyesi, Hukuk İşleri Müdürlüğü Görüşü ve Güncel Mahmeke Kararları

Ek-18. Bodrum Kaymakamlığı, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Ek-19. Muğla Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Ek-20. Muğla Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü

Ek-21. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı Görüşü

Ek-22. Plan Müellifi ve Planlama Ekibi Bilgi ve Belgeleri