



**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ,
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-
AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ DEREKÖY
MAHALLELERİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



AND HARİTA İMAR PLANLAMA
İNŞAAT MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ



**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ,
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-
KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ
DEREKÖY MAHALLELERİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ
REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**(2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
Kapsamında Kalan Alanlara Yönelik)**



**AND HARİTA İMAR PLANLAMA
İNŞAAT MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ**

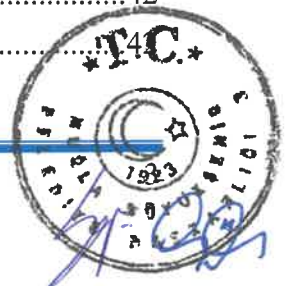
ANKARA MERKEZ OFİSİ:
MUTLUKENT, ANGORA BULVARI 1920, CADDE BEYSU VİLLA KENT
SİTESİ NO:15. 06800 ÇANKAYA-ANKARA
TEL: (0312) 465 00 40 **Email:** andplanlama@gmail.com

MUĞLA İRTİBAT OFİSİ:
EMİRBELAZIT MAH. ZÜBEYDE HANIM CAD. NO:12 ÜNİTAŞ REZİDANS-
B BLOK DAİRE:17 MENTEŞE MUĞLA
TEL: (0252) 502 00 40 **Email:** andplanlamaugla@gmail.com



İÇİNDEKİLER

1	AMAÇ-KAPSAM-YÖNTEM.....	7
1.1	AMAÇ	7
1.2	KAPSAM.....	7
2	GENEL TANIM VE COĞRAFİ KONUM.....	1
2.1	PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
2.2	ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	6
3	FİZİKSEL VE DOĞAL YAPI İLE ÇEVRESEL KAYNAKLAR	9
3.1	TOPOGRAFIK, JEOLÖJİK VE JEOMORFOLOJİK VE EĞİM DURUMU	9
3.2	YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU.....	12
4	PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANA İLİŞKİN ANALİZ ÇALIŞMALARI	16
4.1	MEVCUT ARAZİ KULLANIMI.....	16
4.2	MEVCUT YAPILAŞMA DURUMU	19
4.3	MÜLKİYET DURUMU	19
4.4	SOSYAL DONATI ALANLARI	21
4.4.1	Eğitim Tesis Alanları	21
4.4.2	Sağlık Tesisi Alanları	21
4.4.3	Dini Tesis Alanları	21
4.4.4	Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları.....	22
4.4.5	Spor Tesis Alanları	22
4.4.6	Açık ve Yeşil Alanlar	22
4.4.7	Mezarlık Alanları.....	22
4.4.8	Resmi Kurum Alanları	23
4.5	SİT ALANLARI, KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR VE TESCİLLİ YAPILAR.....	28
5	PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	35
5.1	ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	35
5.1.1	Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	35
5.2	ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI.....	38
5.2.1	Bodrum (Muğla) Turgutreis-Bahçelievler-Akyarlar-Karabağ-Akçaalan-Peksimet İslamhaneleri-Dereköy Mahalleleri 1/5.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı	38
5.2.2	Bodrum (Muğla) Turgutreis-Bahçelievler-Akyarlar-Karabağ-Akçaalan-Peksimet İslamhaneleri-Dereköy Mahalleleri 1/5.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı	40
5.3	MER'İ İMAR PLANLARI.....	42
5.3.1	1989 yılı onaylı 1/5000 Ölçekli Turgutreis Ana İmar Planı	42



5.3.2	Akyarlar I. Etap Uygulama İmar Planı	43
5.3.3	1234 Parsel Mevzi İmar Planı	44
6	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI	45
7	EKLER	78
7.1	KURUM GÖRÜŞLERİ VE KURUL KARARLARI.....	78

TABLO LİSTESİ

Tablo 1 349 ada 10 parsel Onaylı Plan Alan Dağılımı.....	48
Tablo 2 349 ada 10 parsel Teklif Plan Alan Dağılımı.....	48
Tablo 3 349 ada 11 parsel Onaylı Plan Alan Dağılımı.....	50
Tablo 4 349 ada 11 parsel Teklif Plan Alan Dağılımı.....	50
Tablo 5 Donatı Standartlarına Göre Alan Dağılımı ve Oranları Tablosu	55
Tablo 6 Donatı Standartlarına Göre Alan Dağılımı ve Kişi Başına Düşen Donatı Değerleri Tablosu	57

RESİM LİSTESİ

Resim 1 Planlama Alanının Ülke, İl ve İlçe İçerisindeki Google Earth Görüntüsü.....	2
Resim 2 Planlama Alanının Google Earth Görüntüsü.....	5
Resim 3 Planlama Alanının 3 Boyutlu Hava Fotoğrafı.....	11
Resim 4 Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası.....	14
Resim 5 Burun/yarımada Alanın Arazi Görüntüsü	17
Resim 6 21.06.2006 tarih ve 2044 sayılı Kararı / Tescilli Kilise	29
Resim 7 21.06.2006 tarih ve 2044 sayılı Kararı / Tescilli Kilise	30
Resim 8 17.01.2018 tarih ve 6304 sayılı Kararı / I. Derece Arkeolojik Sit Alanı	31
Resim 9 17.01.2018 tarih ve 6304 sayılı Kararı / I. Derece Arkeolojik Sit Alanı	32
Resim 10 17.01.2018 tarih ve 6304 sayılı Kararı / I. Derece Arkeolojik Sit Alanı.....	33
Resim 11 Turgutreis Ve Muhtelif Mahalleleri İçerisinde 2863 Sayılı Kanun Kapsamında Kalan Alanın Yürürlükte Bulunan 1/5.000 Ölçekli Revizyon Ve İlave Nazım İmar Planı Değişikliğindeki Yeri	39
Resim 12 Turgutreis Ve Muhtelif Mahalleleri İçerisinde 2863 Sayılı Kanun Kapsamında Kalan Alanın Yürürlükte Bulunan 1/1.000 Ölçekli Revizyon Ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliğindeki Yeri	41
Resim 13 1/5000 ölçekli Turgutreis Ana İmar Planı.....	42
Resim 14 Tescilli Kilisenin Bulunduğu Kesimin Akyarlar I. Etap Uygulama İmar Planındaki Yeri.....	43
Resim 15 Akyarlar Köyü, Karaincir Mevki, 13 Pafta, 1234 Parsel Mevzi İmar Planı	44
Resim 16 349 Ada 10 Parsel İmar Uygulama Öncesi ve Sonrası	47
Resim 17 Onaylı İmar Planları ile Öngörülen Kamuya Terk Oranlarının Alansal Dağılımı.....	49
Resim 18 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamında Kalan	77

HARİTA LİSTESİ

Harita 1 Planlama Alanı ve Çevresi	3
Harita 2 Bodrum İlçesinin İdari Bölünüşü	4
Harita 3 Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri -1-	7
Harita 4 Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri -2-	8
Harita 5 Eğitim Analizi.....	10
Harita 6 Yerleşime Uygunluk Analizi	15
Harita 7 Arazi Kullanım Analizi	18
Harita 8 Mülkiyet Durumu Analizi	20
Harita 9 Sosyal Donatı Analizi	24
Harita 10 Eğitim Tesisleri Erişilebilirlik Analizi	25
Harita 11 Sağlık Tesisleri Erişilebilirlik Analizi	26
Harita 12 Dini Tesisleri Erişilebilirlik Analizi	27
Harita 13 Sit Alanları Analizi.....	34
Harita 14 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	37



1 AMAÇ-KAPSAM-YÖNTEM

1.1 AMAÇ

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri sınırları içerisinde daha önce askıya çıkarılan Revizyon ve İlave İmar Planı Değişikliği kapsamında, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalan alanlara ilişkin plan kararlarının, ilgili mevzuat doğrultusunda değerlendirilerek Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu görüşleri doğrultusunda yeniden ele alınması ve bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliğinin askıya esas gerekçelerinin ortaya konulmasıdır.

Bu kapsamda; daha önce askıya çıkarılan revizyon ve ilave imar planı değişikliği sürecinde yapılan değerlendirmeler sonucunda, **2863 sayılı Kanun kapsamı dışında kalan alanlara ilişkin plan kararları onaylanmış, Kanun kapsamında kalan alanlara ilişkin plan kararlarının ise Koruma Bölge Kurulu değerlendirmesine tabi tutulması gerektiği tespit edilmiştir.** Kurul süreci tamamlanan alanlara ilişkin plan kararları, koruma-kullanma dengesi gözetilerek yeniden değerlendirilmiş ve bu rapor kapsamında askıya esas hale getirilmiştir.

1.2 KAPSAM

Bu rapor;

Muğla İli, Bodrum İlçesi sınırları içerisinde yer alan Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan Revizyon ve İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında, **2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalan alanlara ilişkin olarak hazırlanan plan değişikliğini kapsamaktadır.**

Anılan alanlara yönelik plan değişikliği; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan plan kararlarının, korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine olumsuz etki etmeyecek şekilde, Kurul kararları doğrultusunda yeniden değerlendirilmesini ve bu değerlendirme sonucunda oluşturulan plan kararlarının askıya esas hale getirilmesini içermektedir.

Söz konusu plan değişikliği; onaylı imar planının tamamına yönelik yeni bir planlama kararı oluşturmayıp, Kurul değerlendirmesi sonucunda uygun bulunan ve kapsamı net olarak tanımlanan alanlara ilişkin plan kararlarıyla sınırlıdır.

2 GENEL TANIM VE COĞRAFİ KONUM

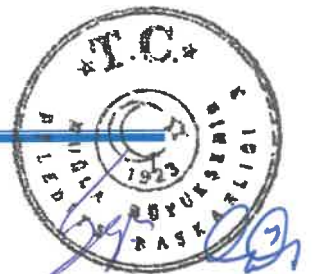
2.1 PLANLAMA ALANININ KONUMU

2863 sayılı kanun kapsamında kalan plan değişikliğine konu olan alan, Muğla İli, Bodrum İlçesi, **Akyarlar Mahallesi**ni kapsamakta olup Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği sınırının güneyinde yer almaktadır.

Planlama alanı kapsamındaki mahalleler, konum olarak Bodrum Yarımadası'nın güneybatı ucunda yer almakta olup Akyarlar Mahallesi alanın en güneyinde yer almaktadır. Gümüşlük, Geriş, Yalıkavak, Yaka, Gürece ve Yahşi mahalleleri ile çevrili olan planlama alanı batı ve güney kesimlerde denizle çevrilidir. Peksimet, Bahçelievler, Turgutreis, **Akyarlar** ve İslamhaneleri mahallelerinin Ege Denizi'ne sahili bulunmakta olup, diğer mahalleler iç kesimde yer almaktadır.

Mülga Turgutreis beldesinin merkezi ve mahallelerinin bulunduğu planlama alanı, gelişmiş kentsel hizmet sunumları ve yat limanı ile ilçenin ikinci büyük kentsel merkezi niteliğinde olup, Bodrum ilçe merkezinden sonra turistik tesislerin en çok yer seçtiği ve ilçe genelinde yazlık konutların yoğunlukta olduğu bölgedir. Turizm ve turizme yönelik ticaret ağırlıklı hizmetler sektörünün ön planda olduğu bu mahallelerde, tarım sektörü de önemli yer tutmaktadır. Yerleşimin kuzeyinde ve orta kesimlerinde narenciye bahçeleri ve zeytinlikler ile tarım arazileri bulunmaktadır. Eski tarihli ve parçalı olarak planlanmış bölgenin, planlı bir şekilde gelişmesi ve uygulamadaki sorunlarının çözülmesi ilçe geneli ve plan bütünlüğünün sağlanması açısından önemlidir.

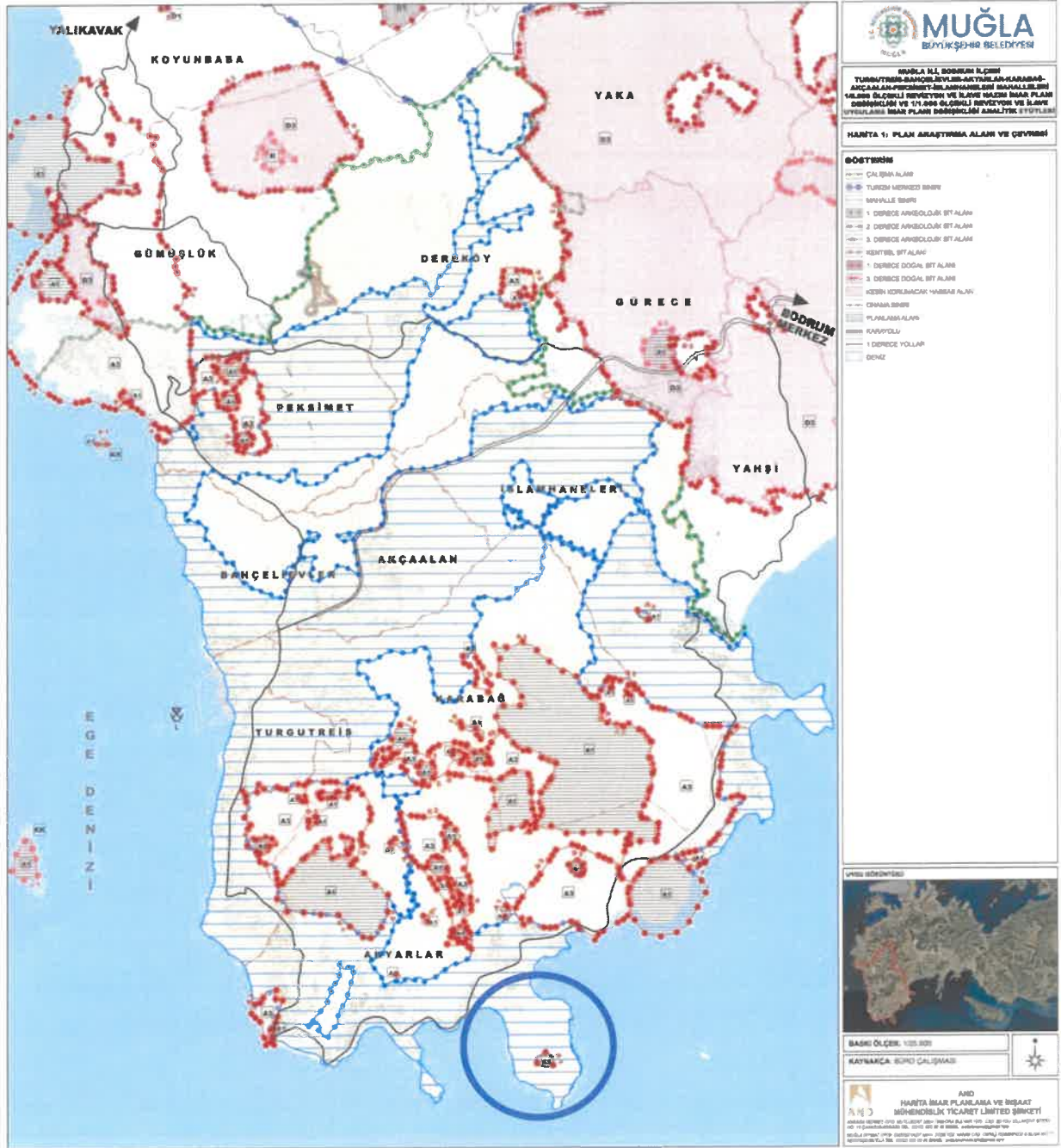
Plan değişikliğine konu olan ve 2863 sayılı kanun kapsamında kalan alan; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Akyarlar Mahallesi sınırları içerisinde kalmakta olup 1/5000 ölçekli O18-B-01-C ve O18-B-02-D halihazır paftasında yer almaktadır.





Resim 1 Planlama Alanının Ülke, İl ve İlçe İçerisindeki Google Earth Görüntüsü
Kaynak: Google Earth, 2025

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Harita 1 Planlama Alanı ve Çevresi
Kaynak: Büro Çalışmaları



Resim 2 Planlama Alanının Google Earth Görüntüsü
Kaynak: Google Earth, 2025





MUĞLA
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

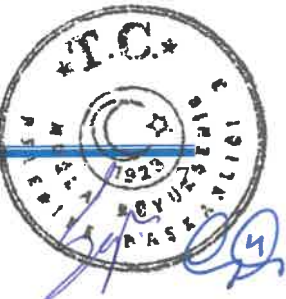
MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ MAHALLELERİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLANLAMA ALANININ YEREL ULASIM AĞINDAKİ YERİ



Harita No:6



Harita 3 Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri -1-
Kaynak: Büro Çalışmaları





Harita 4 Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri -2-
Kaynak: Büro Çalışmaları

3 FİZİKSEL VE DOĞAL YAPI İLE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

3.1 TOPOGRAFİK, JEOLojİK VE JEOMORFOLOJİK VE EĞİM DURUMU

Planlama alanının topoğrafik yapısı; kıyı çizgisine paralel olarak gelişen düşük eğimli kesimler ile yarımada'nın iç ve orta bölümlerinde yer yer artan eğim değerlerine sahip yamaçlardan oluşmaktadır. Bu durum, alanın doğal silüetinin ve peyzaj karakterinin belirginleşmesine neden olmakta; topoğrafya, alanın taşıma kapasitesini ve kullanım sınırlarını doğal olarak belirleyen temel unsur haline gelmektedir. Yarımada formu boyunca topoğrafik süreklilik korunmuş olup, ani kot farkları ve yapay müdahalelerle bozulmuş bir arazi yapısı bulunmamaktadır.

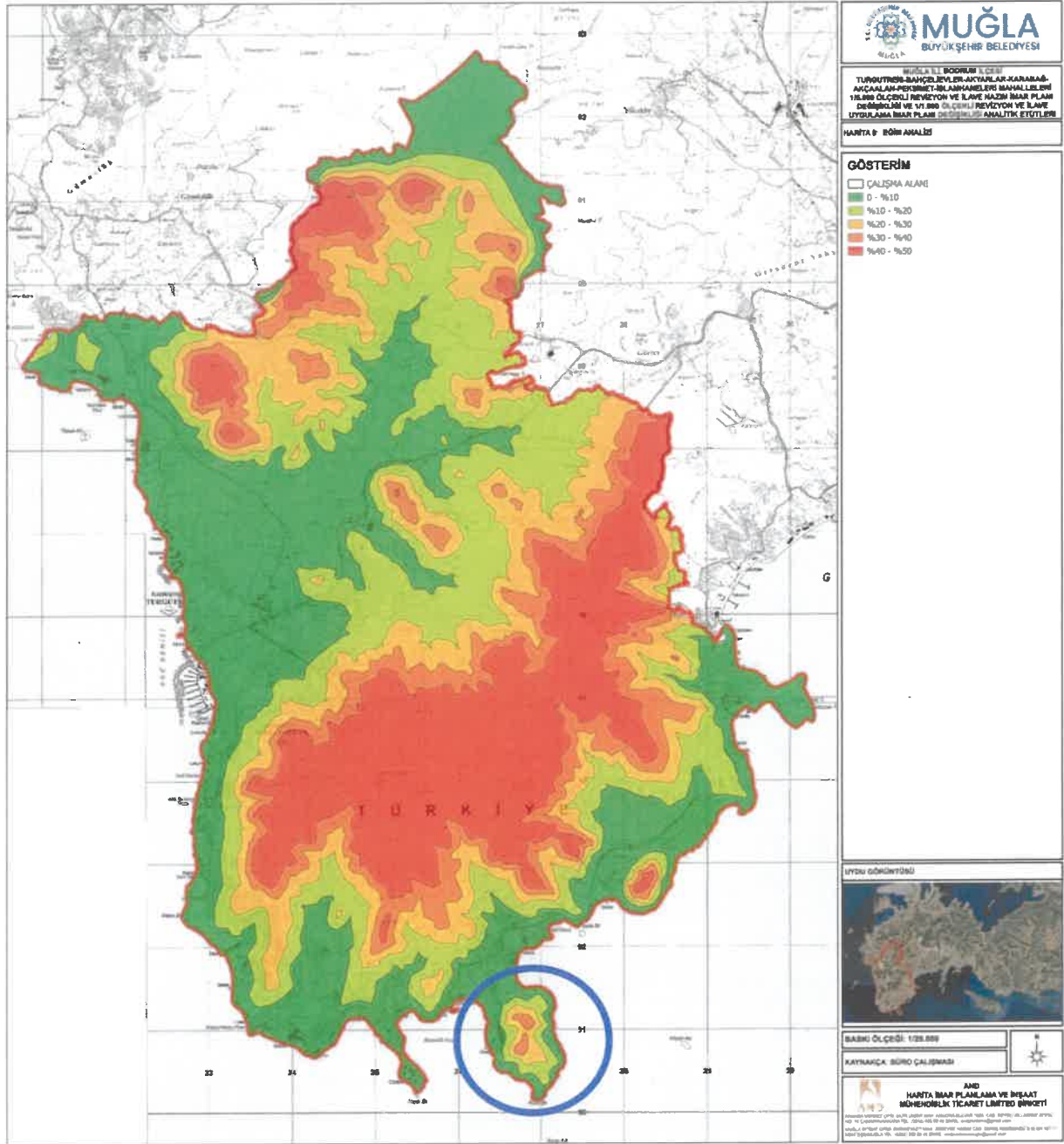
Jeomorfolojik açıdan alan; kıyı oluşumları, doğal yamaçlar ve denize yönelen eğimlerle şekillenmiş olup, doğal drenaj hatları topoğrafyanın doğal akış yönlerine uygun biçimde gelişmiştir. Yarımada üzerinde yüzey sularının denize doğru yönelmesi, doğal jeomorfolojik yapının hâlen işlevsel olduğunu ve alanın doğal denge içerisinde varlığını sürdürdüğünü göstermektedir. Bu yapı, alanın kültürel ve doğal değerleriyle birlikte değerlendirilmesi gereken hassas bir ekosistem niteliği taşımasına neden olmaktadır.

Jeolojik açıdan planlama alanı, Bodrum Yarımadası'nın genel jeolojik özelliklerini yansıtan bir yapı sergilemekte olup, doğal süreçlerle oluşmuş sağlam arazi formu korunmaktadır.

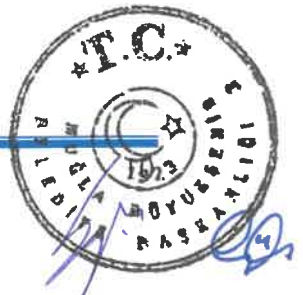
2863 sayılı Kanun kapsamında kalan bu burun/yarımada alanı, sahip olduğu topoğrafik ve jeomorfolojik bütünlük nedeniyle, çevresindeki yerleşim alanlarından **doğal olarak ayrılan** bir karakter taşımaktadır. Revizyon ve İlave İmar Planı Değişikliği kapsamında getirilen plan kararları; bu bütüncül doğal yapıyı esas almakta, yarımada'nın doğal formunu, silüetini ve topoğrafik sürekliliğini bozacak müdahaleler içermemektedir.

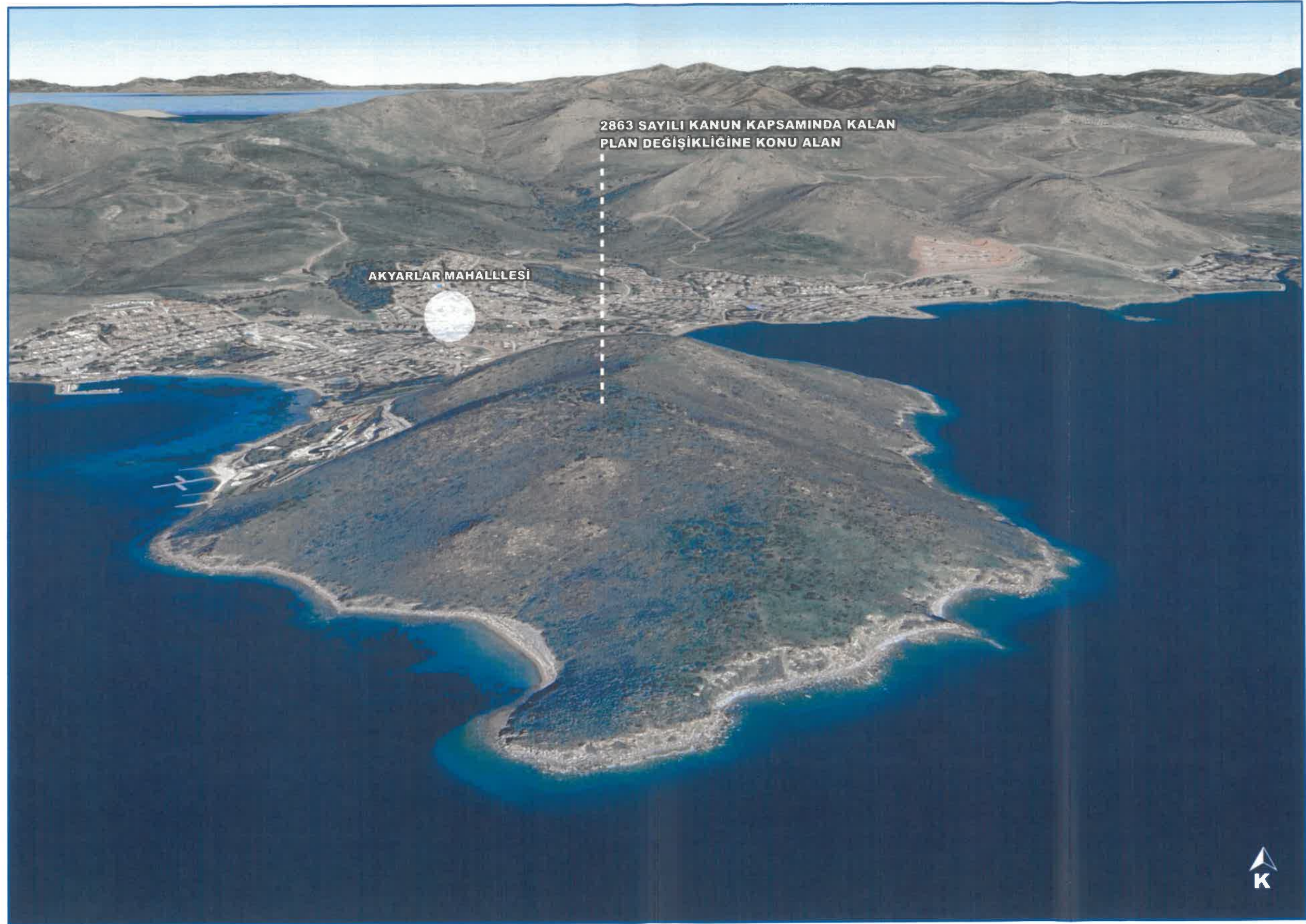
Burun/yarımada alanında eğim değerleri, kıyıya yakın ve yarımada'nın uç kesimlerinde eğim değerleri ağırlıklı olarak %5–15 aralığında seyretmekte; yarımada'nın iç ve dış kesimlerine doğru ilerledikçe eğim değerleri yer yer %15–30 aralığına ulaşmaktadır. Özellikle denize yönelen yamaçlarda eğim değerlerinin %20'nin üzerine çıktığı alanlar bulunmaktadır. Bu durum, alanın doğal taşıma kapasitesini sınırlayan temel fiziksel eşiklerden biri olarak değerlendirilmiştir. Nazım imar planı ölçeğinde geliştirilen plan kararları; %15 üzeri eğim değerlerine sahip alanlarda topoğrafyayı zorlayacak müdahalelerden kaçınmayı, doğal arazi formuna uyumlu ve sınırlı kullanımları esas almayı hedeflemekte; eğim değerlerinin artış gösterdiği yamaç alanlarda yoğun ve yaygın yapılaşmayı teşvik etmeyen bir planlama yaklaşımı benimsemektedir.

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Harita 5 Eğim Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları





Resim 3 Planlama Alanının 3 Boyutlu Hava Fotoğrafı
Kaynak: Büro Çalışmaları

3.2 YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

2863 sayılı kanun kapsamında kalan plan değişikliğine konu alana ilişkin alanda; 17.07.2028 tarihinde "Akyarlar-İslamhaneleri Mahallesi 107 ha'lık alanın 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Revizyonuna Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" onaylanmıştır.

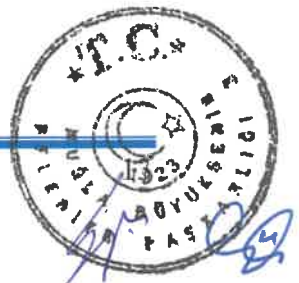
Planlama alanında kayaçlarda gömülü, yarı gömülü ve askıda kaya blokları gözlenmiştir. Bu alanlarda eğim %10'dan yüksektir. Yapılan gözlemler netice-sinde bu alanlarda yapılacak kontrolsüz kazılarda heyelan, kaya düşmesi gibi kompleks hareketler şeklinde gelişebilecek stabilite sorunu oluşabileceği görülmüştür. Ancak tüm bu stabilite sorunlarının alınacak mühendislik önlemleri ile giderilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlemleri Alan-2.3 (ÖA-2.3); önlem alınabilecek nitelikte heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlu alanlar" olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.3 simgesi ile gösterilmiştir.

Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar (Ö.A-2.3):

Planlama alanında Turgutreis, Akyarlar, Karabağ, İslamhaneleri, Akçaalan'da volkanik kayaçlarda gömülü, yarı gömülü ve askıda kaya blokları gözlenmiştir. Bu alanlarda eğim %10'dan yüksektir. Yapılan gözlemler neticesinde bu alanlarda yapılacak kontrolsüz kazıların heyelan, kaya düşmesi gibi kompleks hareketler şeklinde gelişebilecek stabilite sorunu oluşabileceği görülmüştür. Ancak tüm bu stabilite sorunlarının alınacak mühendislik önlemleri ile giderilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlemleri Alan-2.3 (ÖA-2.3)" olarak değerlendirilmiş olup, bu alanlarda;

- Bu alanlar içerisinde ve alanın dışında olup, inceleme alanını etkileyen askıda, yarı askıda ve gömülü halde kaya blokları bulunmaktadır. Bu blokların kaya düşmesi riski ortadan kaldırılmadan inşa aşamasına kesinlikle geçilmemelidir. Bu ıslah çalışmaları yapılırken çevrede bulunan yapıların güvenliği mutlaka sağlanmalıdır.
- Bu alanlar oldukça engebeli olup, kendi içerisinde birçok yamaç ve tepelerden oluşmaktadır. Muhtemel kaya düşmesi tehlikesi gösteren her yamaç kendi içinde bütüncül olarak bir ıslah projesi dahilinde ve Belediyesi kontrolünde gerekli kaya ıslah çalışmaları yapıldıktan sonra ve muhtemel kaya düşmesi tehlikesinin ortadan kalktığı kanaatine varıldıktan sonra plan uygulamasına geçilmelidir.
- Yüzey, sızıntı ve atık sularının temel ortamıyla temas etmesini önleyecek yamaç boyunca etkili drenaj yöntemleri mutlaka uygulanmalıdır.
- Yapı yükleri zemin niteliğindeki ayrışma zonunun ince olduğu durumlarda, mühendislik problemleri bulunmayan sağlam kayaya taşıtırılmamalıdır.
- Kendi, komşu parsel ve yol güvenliği sağlanmadan inşa aşamasına geçilmemelidir. Bitişik parsellerde kazıdan etkilenen yapılar var ise bu yapıların korunması için gerekiyorsa temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka tekniğine uygun istinat ve iksa sistemleri uygulanarak güvenlik sağlanmalıdır.

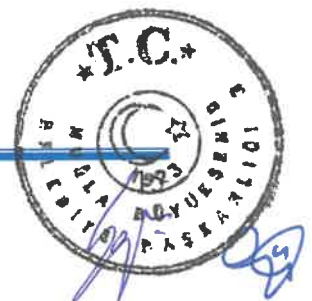
- Mevcut ve inşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir. Serbest kaya blokları için gerekli ıslah önlemleri alınmalıdır.
- İnceleme alanında eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik (kademelendirme, teraslama vb.) gerekli önlemler alınmalıdır.
- Yapılaşma esnasında yapı temelleri homojen (aynı) birimler üzerine oturtulmalı, mümkün olmadığı durumlarda ise farklı oturmaya karşı alınacak önlemler belirlenmelidir.
- Etüt alanında yapılaşma öncesi oluşturulacak bütün kazılar kontrollü yapılmalıdır.
- “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.
- Bu alanlar içerisinde ve alanın dışında olup, bu alanları etkileyen askıda, yarı askıda ve gömülü halde bulunan kaya bloklarının ıslah işlemlerinin parsel bazlı önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında bütünsellik içerisinde gerekli önlemler alındıktan sonra plan uygulamasına geçilmelidir.
- Ayrıca Bozdağ Formasyonu ve Akyar Formasyonu’na ait kireçtaşları görülmüştür. Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde karstik boşlukların olup olmadığı ayrıntılı olarak irdelenmeli, çıkacak sonuçlara göre gerekli önlemler belirlenmeli ve alınmalıdır.
- Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temellerin oturacağı veya taşıtılacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve stabiliteye uygun analizler (kinematik vb.) ayrıntılı olarak yapılmalı, değerlendirmeler sonucunda oluşacak problemlere göre alınması gerekli önlemler belirlenmelidir.



ONAY
17/07/2018
BEKİR ERDOĞAN
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜR V.

Resim 4 Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası





Harita 6 Yerleşime Uygunluk Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları

4 PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANA İLİŞKİN ANALİZ ÇALIŞMALARI

4.1 MEVCUT ARAZİ KULLANIMI

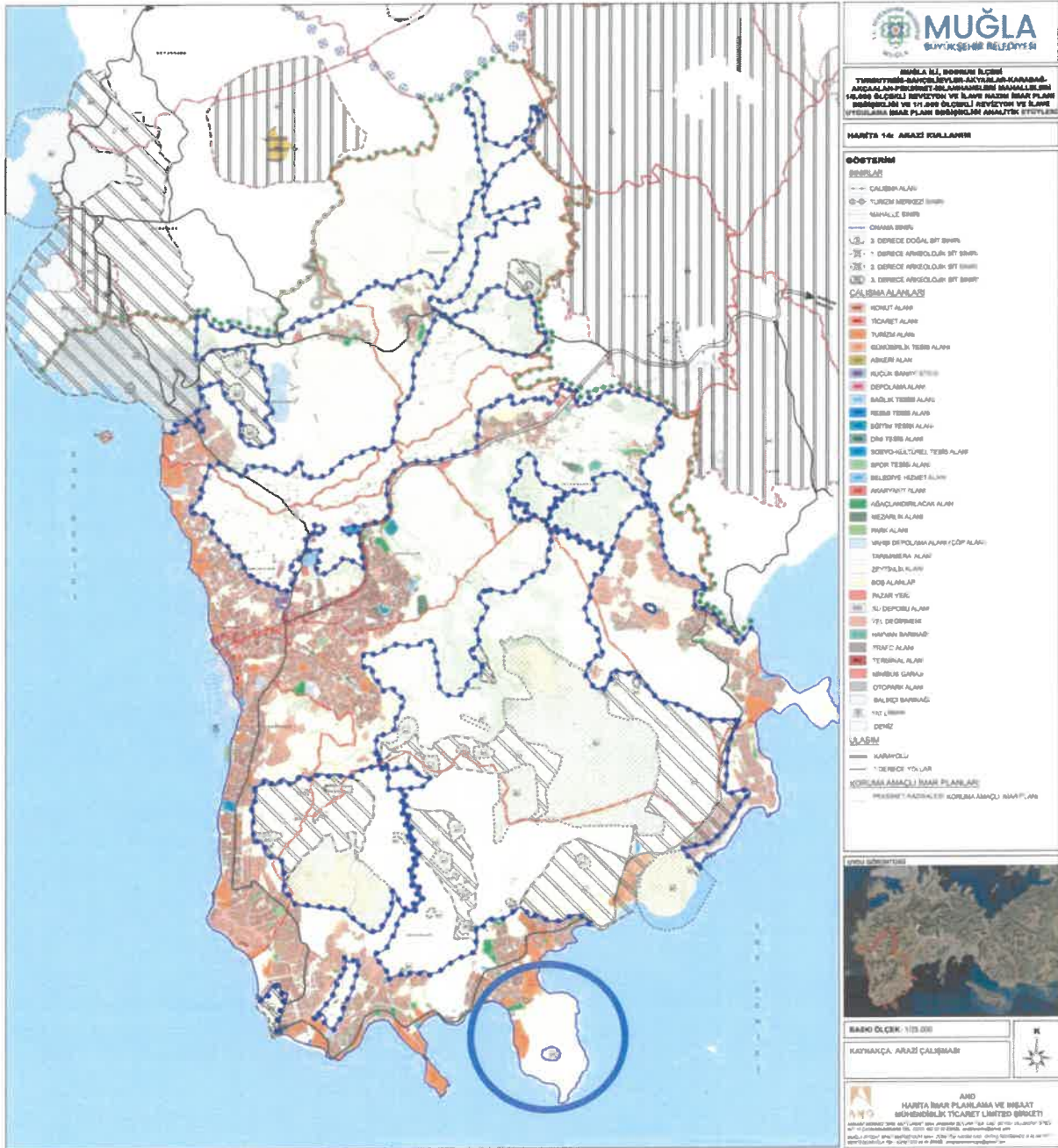
2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalan ve Kurul değerlendirmesine konu edilen burun/yarımada alanı, **idari olarak Akyarlar Mahallesi sınırları içerisinde** yer almaktadır. Akyarlar Mahallesi; Bodrum Yarımadası'nın güneybatı kesiminde konumlanan, kıyı yerleşimi ağırlıklı bir mahalle niteliği taşımakta; yerleşim dokusu ağırlıklı olarak kıyı boyunca gelişen konut alanları, turizm kullanımları ve bu kullanımları destekleyen sınırlı ticari birimlerden oluşmaktadır. Mahalle genelinde yerleşim yoğunluğu, kıyıdan iç kesimlere doğru azalmakta; topoğrafya, eğim ve doğal eşikler arazi kullanım kararlarını belirleyen temel unsurlar olarak öne çıkmaktadır.

Akyarlar Mahallesi sınırları içerisinde, kıyı bandına yakın alanlarda daha yoğun yerleşim ve turizm kullanımları gözlemlenirken, iç kesimlerde ve doğal eşiklerin belirginleştiği alanlarda arazi kullanımı daha sınırlı ve düşük yoğunluklu bir karakter sergilemektedir.

Kurul değerlendirmesine konu edilen burun/yarımada alanı, Akyarlar Mahallesi'nin yerleşim ağırlıklı alanlarından doğal ve mekânsal olarak ayrışan, üç yönden denizle çevrili, topoğrafik ve jeomorfolojik eşiklerin belirgin olduğu bir bölgede yer almaktadır. Bu alan içerisinde mevcut arazi kullanımı, mahalle genelindeki yerleşim ve turizm baskısından farklı olarak, doğal peyzaj ağırlıklı ve sınırlı kullanımlarla karakterize olmaktadır. Burun/yarımada alanında yaygın ve süreklilik arz eden bir yapılaşma bulunmamakta; mevcut kullanımlar, daha çok geçmiş dönemlerde oluşmuş, düşük yoğunluklu ve parçalı nitelikteki kullanımlardan oluşmaktadır.

Plan değişikliğine konu alan ayrı ayrı incelendiğinde;

- kilise tarafındaki (batı kesim) tescilli yapı koruma alanı sınırı içerisinde kalan alanın büyük çoğunluğu boş arazi ile ağaçlık alan, günübirlik tesis alanları ve konut alanlarından oluşmaktadır.
- 1. Derece Areolojik Sit Alanı ve çevresi (iç kesim) koruma alanı kısmında kalan alanın ise tamamı boş arazidir.



Harita 7 Arazi Kullanım Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları



4.2 MEVCUT YAPILAŞMA DURUMU

(15 ve 16. Madde Uygulaması Görmüş ve Görmemiş Alanlar Açısından Değerlendirme)

Planlama alanının doğu kesiminde yer alan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16 maddesi kapsamında parselasyon işlemi görmüş parsellerde, yapılaşma daha düzenli bir parsel yapısı içerisinde gelişmiş olup, yol ve benzeri kamusal alanlarla ilişkilenen, uygulama imar planı doğrultusunda şekillenmiş bir yapılaşma deseni bulunmaktadır. Bu alanlarda yapılaşma; plan kararları çerçevesinde oluşmuş, parsel sınırları ve yapılaşma alanları netlik kazanmış olup, kamuya terk edilen alanlar yapılaşma dışında bırakılmıştır.

Buna karşılık, planlama alanının batı kesiminde yer alan 349 ada 11 parsel olmak üzere 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16 maddesi kapsamında uygulama görmemiş alanlarda, mevcut yapılaşma oldukça sınırlı olup, yapılaşma yoğunluğu düşük düzeydedir. Bu alanlarda yapılaşma, kadastro parsel sınırları içerisinde, geçmiş dönemlerde oluşmuş sınırlı kullanımlardan ibaret olup, parsel düzeni ve kamusal alan ilişkileri imar uygulaması ile şekillenmemiştir.

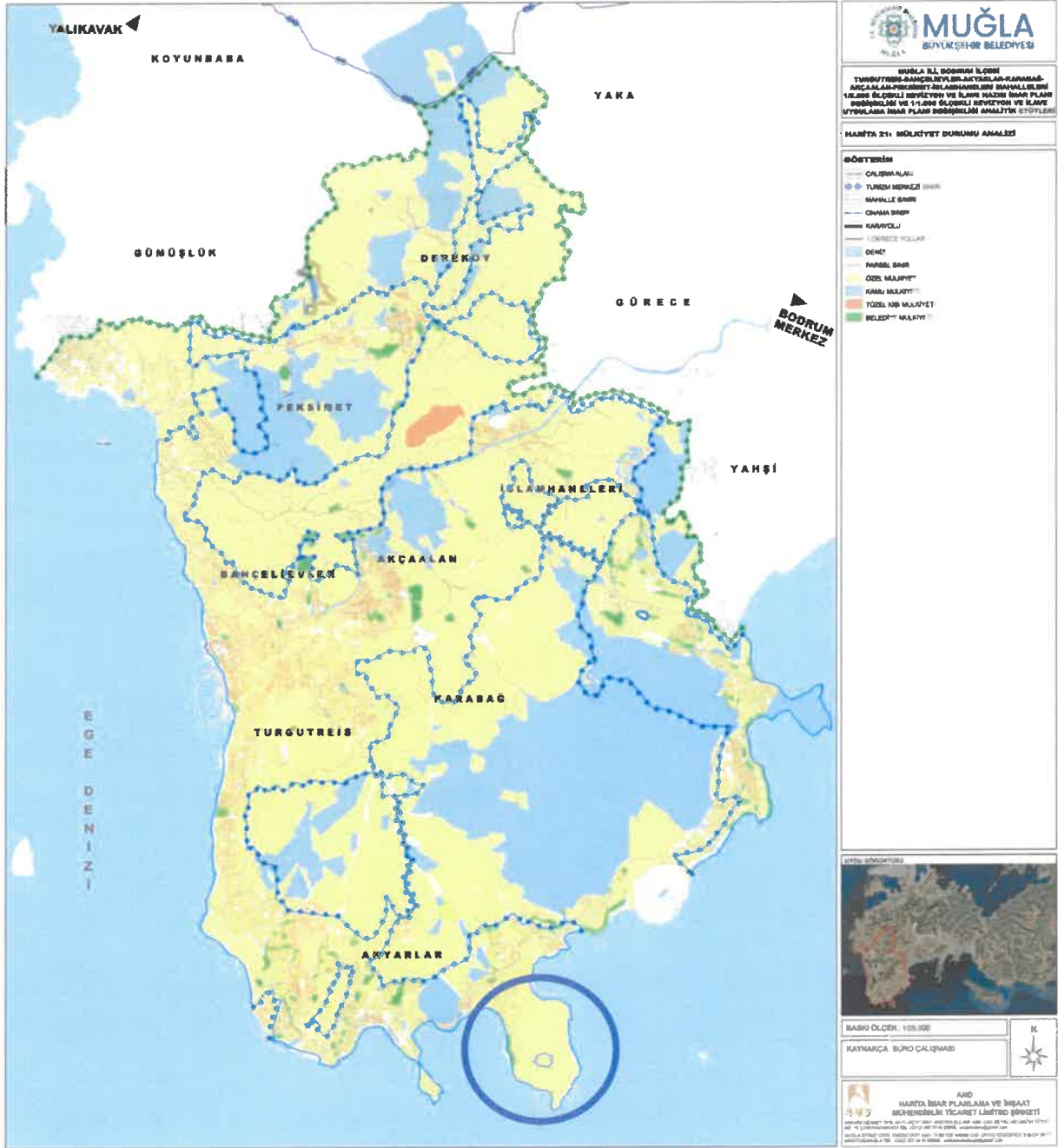
2863 sayılı Kanun kapsamında kalan burun/yarımada alanının genelinde, yapılaşmanın doğal ve kültürel eşiklere bağlı olarak sınırlı kaldığı, özellikle kıyı kesimleri ve eğimin arttığı yamaç alanlarda yapılaşmanın ya hiç bulunmadığı ya da son derece düşük yoğunlukta olduğu görülmektedir. Tescilli taşınmaz kültür varlıkları ve bunlara ait koruma alanları çevresinde ise yapılaşma, koruma mevzuatı doğrultusunda daha da sınırlandırılmıştır.

4.3 MÜLKİYET DURUMU

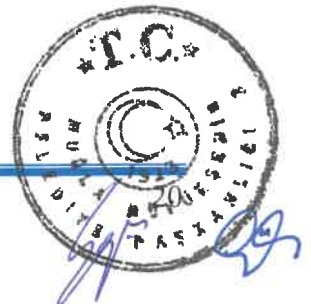
2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalan ve Kurul değerlendirmesine konu edilen burun/yarımada alanının mülkiyet yapısı incelendiğinde, alan genelinde **özel mülkiyetin hâkim olduğu**, ancak mülkiyet deseni içerisinde farklı uygulama süreçlerine bağlı olarak ayrışan yapılar bulunduğu görülmektedir.



MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Harita 8 Mülkiyet Durumu Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları



4.4 SOSYAL DONATI ALANLARI

Planlama alanında yer alan sosyal donatılar; **eğitim, sağlık, dini tesis, sosyal-kültürel tesis, spor alanları, açık-yeşil alanlar, mezarlık ve resmi kurum alanları** olarak sınıflandırılmıştır. Bu alanların konumsal dağılımı, mahallelerin sosyo-ekonomik özellikleriyle paralellik göstermekte olup, genel olarak yerleşik nüfusun yoğun olduğu bölgelerde toplanmıştır.

4.4.1 Eğitim Tesis Alanları

Planlama alanında toplam **13 adet eğitim tesisi** bulunmakta olup, bu tesislerin toplam alanı **6,97 hektardır**. Eğitim tesisleri Turgutreis, Bahçelievler, Akçaalan ve Karabağ mahallelerinde yoğunlaşmaktadır.

Eğitim alanları ilkokul, ortaokul ve lise düzeyinde farklı kademelerde hizmet vermekte olup, nüfusun sürekli ikamet ettiği mahallelerde dengeli bir dağılım göstermektedir. Mevcut kapasite, planlama alanı genelinde temel eğitim hizmetlerini karşılayabilir düzeydedir;

4.4.2 Sağlık Tesis Alanları

Planlama alanında **toplam 7 sağlık tesisi** mevcuttur.

- Turgutreis (Bahçelievler, Akçaalan, Karabağ dahil) bütününde 4 adet Aile Sağlığı Merkezi ve 1 adet 112 Acil Sağlık İstasyonu,
- Akyarlar Mahallesi'nde 1 adet Aile Sağlığı Merkezi,
- Dereköy Mahallesi'nde 1 adet Sağlık Evi bulunmaktadır.

Bu tesislerin toplam alanı **0,90 hektardır**. Sağlık tesisleri, mahalle ölçeğinde temel sağlık hizmetlerini karşılamakta olup, nüfus yoğunluğu ve mevsimsel artış dikkate alındığında kapasite bakımından sınırlı durumdadır.

4.4.3 Dini Tesis Alanları

Planlama alanında **11 adet cami** bulunmaktadır. Dağılım şu şekildedir:

- Akçaalan Mahallesi'nde 3 adet,
- Bahçelievler Mahallesi'nde 1 adet,
- Karabağ Mahallesi'nde 1 adet,
- Akyarlar Mahallesi'nde 2 adet,
- Peksimet Mahallesi'nde 1 adet,
- İslamhaneleri Mahallesi'nde 2 adet,
- Dereköy Mahallesi'nde 1 adet cami yer almaktadır.

Toplam dini tesis alanı **0,65 hektardır**. Ayrıca, Akçaalan Mahallesi 511 ada 54/A parselde yer alan cami, tescilli anıt yapı niteliğindedir. Dini tesisler, mahalle bazında dengeli bir dağılım göstermekte olup, yeni gelişme alanlarında ek ibadet alanlarına ihtiyaç duyulabileceği değerlendirilmektedir.

4.4.4 Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları

Planlama alanında;

- Şevket Sabancı Kültür ve Sanat Merkezi,
- Bağla Güneş Kültür Merkezi ve
- Karabağ Mahalle Muhtarlığı Kültür ve Sosyal Etkinlik Merkezi bulunmaktadır.

Bu tesisler, bölge halkının sosyal, kültürel ve sanatsal faaliyetlerine olanak sağlayan önemli merkezlerdir. Mevcut sosyal ve kültürel tesis alanlarının toplam büyüklüğü **5,85 hektardır**.

4.4.5 Spor Tesis Alanları

Planlama alanında **toplam 19 adet açık spor tesisi** bulunmaktadır:

- Bahçelievler Mahallesi'nde 2 adet,
- Turgutreis Mahallesi'nde 3 adet,
- Karabağ Mahallesi'nde 3 adet,
- Akyarlar Mahallesi'nde 8 adet,
- İslamhaneleri Mahallesi'nde 3 adet açık spor tesisi yer almaktadır.

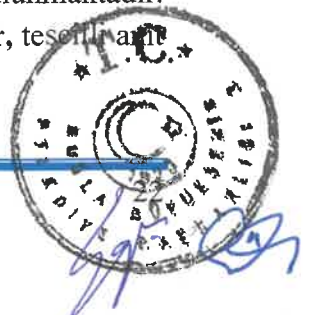
Toplam spor tesis alanı **yaklaşık 5,85 hektar** büyüklüğündedir. Bu alanlar mahalle ölçeğinde dağılmış olmakla birlikte, yoğun yerleşim alanlarıyla kıyaslandığında oran olarak yetersiz görülmektedir.

4.4.6 Açık ve Yeşil Alanlar

Planlama alanında **park, çocuk bahçesi ve ağaçlık alanlar** olmak üzere toplam **26,45 hektar** düzenlenmiş yeşil alan bulunmaktadır. Açık ve yeşil alanlar, kıyı yerleşimlerinin yoğunlaştığı mahallelerde kamusal kullanım açısından önemli bir denge unsuru niteliğindedir. Ancak mevcut oranın planlı alan büyüklüğüne göre düşük olduğu görülmektedir. Bu nedenle kentsel yeşil alan standardının artırılması, mahalle parklarının sürekliliğinin sağlanması ve doğal yeşil koridorların korunması planlama hedefleri arasında yer almaktadır.

4.4.7 Mezarlık Alanları

Planlama alanında **toplam 5,33 hektar** büyüklüğünde mezarlık alanı bulunmaktadır. Akçaalan Mahallesi 511 ada 54 parsel ile 445 ada 1 parselde yer alan mezarlıklar, tescilli anıt mezarlık niteliğindedir.

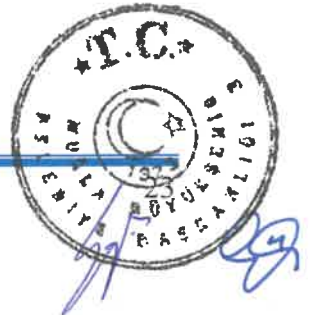


4.4.8 Resmi Kurum Alanları

Planlama alanında yer alan resmi kurum alanları, mahalle ölçeğinde belediye hizmet birimleri, muhtarlık yapıları, güvenlik birimleri ve kamu idaresine ait hizmet binalarını içermektedir. Bu alanların toplam büyüklüğü **0,49 hektar** olup, hizmet çeşitliliği açısından Turgutreis merkezinde yoğunlaşmıştır.

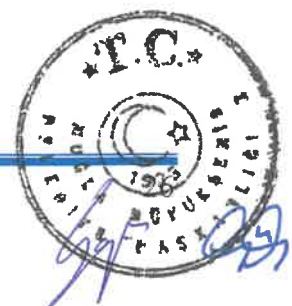
Aşağıda, planlama alanında yer alan sosyal donatıların erişilebilirlik düzeyleri ile mekânsal dağılım ilişkisini ortaya koymak amacıyla gerçekleştirilen **Erişilebilirlik Analizi** ve **Sosyal Donatı Analizi** sonuçları sunulmaktadır.

Bu analizlerde, mevcut ve öneri donatı alanlarının mahalle ölçeğinde erişim mesafeleri, yaya ulaşım süreleri ve nüfus yoğunluğu ile olan ilişkileri değerlendirilmiştir. Çalışma kapsamında ayrıca donatı türlerinin mahalleler arasındaki dağılım dengesi, kentsel merkezle olan bağlantıları ve mevcut donatı alanlarının standartlara göre yeterlilik düzeyleri irdelenmiştir.

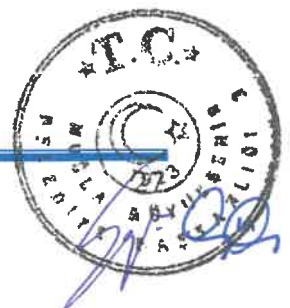




10/10/2010



Harita 11 Sağlık Tesisleri Erişilebilirlik Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları



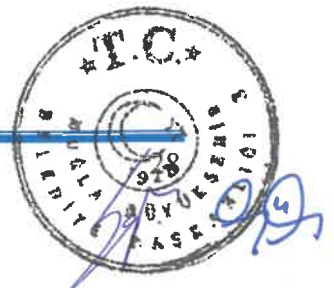
4.5 SİT ALANLARI, KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR VE TESCİLLİ YAPILAR

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalan ve Kurul değerlendirmesine konu edilen burun/yarımada alanı içerisinde, **tescilli taşınmaz kültür varlığı** ile **I. derece arkeolojik sit alanı** bulunmaktadır. Bu alanlara ilişkin koruma statüleri, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan kararlar doğrultusunda belirlenmiştir.

Planlama alanı içerisinde yer alan **tescilli kilise yapısı**, Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun **21.06.2006 tarih ve 2044 sayılı Kararı** ile **korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı** olarak tescil edilmiştir. Söz konusu yapı, tescil kararı doğrultusunda 2863 sayılı Kanun hükümlerine tabi olup, yapı üzerinde ve yakın çevresinde gerçekleştirilecek her türlü müdahale Koruma Kurulu iznine bağlıdır.

Bununla birlikte, planlama alanı içerisinde yer alan **349 ada 10 ve 11 parsellerde tespit edilen arkeolojik kalıntılar**, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun **17.01.2018 tarih ve 6304 sayılı Kararı** ile **I. derece arkeolojik sit alanı** olarak tescil edilmiştir. Anılan kararda, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun **05.11.1999 tarih ve 658 sayılı İlke Kararı**nda tanımlanan koruma ve kullanma koşullarının geçerli olduğu belirtilmiştir. I. derece arkeolojik sit alanı sınırları içerisinde, ilgili mevzuat gereği bilimsel kazılar dışında herhangi bir yapılaşmaya veya fiziki müdahaleye izin verilmemektedir.

Revizyon ve İlave İmar Planı Değişikliği kapsamında geliştirilen plan kararları; tescilli kilise yapısı ve I. derece arkeolojik sit alanına ilişkin yukarıda belirtilen Kurul kararlarını aynen esas almakta, bu alanlarda yeni kullanım veya yapılaşma kararı getirmemektedir. Planlama sürecinde, söz konusu alanlar yapılaşma dışı bırakılmış; koruma statülerinin gerektirdiği sınırlamalar imar planı ölçeğinde doğrudan plan kararlarına yansıtılmıştır.



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R



Toplantı Tarihi ve No : 21/06/2006-77
Karar tarihi ve No : 21/06/2006-2044

KURUL KARARI

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis Beldesi'nde bulunan konutlar, yel değirmeni, cami, çeşmeler, sarnıçlar, kiliseler ile havuz, kuyu ve mezarlıkların tescil edilmesine ilişkin Kayra Araştırma ve Uygulama Merkezi'nin 11.04.2006 tarih ve 104/06 sayılı yazısı okundu. eki anıt fişleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda,

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis Beldesi'nde bulunan ve ekli listelerde adresleri ve kadastral durumları belirtilen, 2863 sayılı Kanunda tanımlanan taşınmaz kültür varlıklarından olan yel değirmeni, cami, sarnıçlar, kiliseler ile havuz, kuyu, hamam kalıntısı ve mezarlıkların taşınmaz kültür varlığı olarak, konutların sivil mimarlık örneği yapı olarak tescil edilmesine, yel değirmeni, cami, sarnıçlar, çeşmeler, kiliseler ve hamam kalıntısının I. grup, konutların II. grup yapılar olarak belirlenmelerine, liste II'de belirtilen 20 envanter numaralı şarap işliği ve hamam kalıntısı, 21 envanter numaralı su kemeri, 22 ve 23 envanter numaralı kiliselerin çevresinde her yönden 50'şer m., liste I'deki konutlar ile liste 2'deki cami, yel değirmeni, çeşmeler, havuzlar, kuyular ve sarnıçların çevresinde her yönden 25'er m. korunma alanı belirlenmesine, korunma alanları içinde kalan taşınmazların parsel numaralarının Belediyesince tespit edilerek Kurulumuza iletilmesine, tescilli parseller ve korunma alanları içinde kalan taşınmazlarda yapılmak istenen her türlü inşai ve fiziki uygulama öncesi Kurulumuzdan izin alınmasına karar verildi.

GEÇİCİ BAŞKAN
Doç.Dr.Zeynep ENLİL
(İMZA)

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Yard. Doç.Dr.Şakir ÇAKMAK
(İMZA)

ÜYE
Doç.Dr. Hasan AYRANCI
(Bulunmadı)

ÜYE
Yard.Doç.Dr.Ibrahim BAKIR
(İMZA)

ÜYE
Yard.Doç.Dr.Ergün LAFLI
(İMZA)

ÜYE
Yard.Doç.Dr.Erkan UÇKAN
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Turgutreis Belediye Temsilcisi
Hüseyin SANLI
(İMZA)

ASLIGİDİR

İkret GURBUZER
Müdür V

Dosya No:48.01.3006

256

Resim 6 21.06.2006 tarih ve 2044 sayılı Kararı / Tescilli Kilise
Kaynak: Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No : 21/06/2006-77
Karar tarihi ve No : 21/06/2006-2044



Toplantı Yeri
MUĞLA

LISTE II
KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI
OLARAK TESCİL EDİLEN CAMİİ, SARNIÇLAR, YELDEĞİRMENİ, KİLİSELER,
ÇEŞMELER, HAVUZLAR, KUYULAR, HAMAM KALINTISI VE MEZARLIKLAR

SIRA NO	ENV. NO	ADI	ADRESİ	PAFTA	PARSEL
19	19	Havuz ve Kuyu	Akyarlar Köyü	4	72
20	20	Şarap İşliği ve Hamam Kalıntısı	Akyarlar Köyü	4	72
21	21	Su Kemerli	Akçaalan Köyü	16	1153
22	22	Kilise	Akyarlar Köyü	12	1110
23	23	Kilise	Akyarlar Köyü	8	1211
24	24	Yel Değirmeni	Aşağı Mahalle	16	1177

GEÇİCİ BAŞKAN
Doç.Dr.Zeynep ENLİL
(İMZA)

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Yard. Doç.Dr.Şakir ÇAKMAK
(İMZA)

ÜYE
Doç.Dr. Hasan AYRANCI
(Bulunmadı)

ÜYE
Yard.Doç.Dr.İbrahim BAKIR
(İMZA)

ÜYE
Yard.Doç.Dr.Ergün LAFLI
(İMZA)

ÜYE
Yard.Doç.Dr.Erkan UÇKAN
(İMZA)

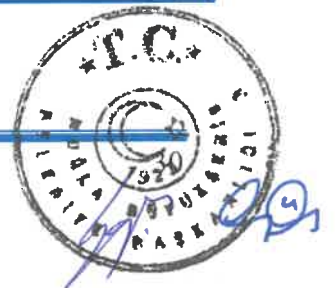
ASLI GİBİDİR

Fikret GURBUZER
Müdür V.

TEMSİLCİ ÜYE
Turgutreis Belediye Temsilcisi
Hüseyin SANLI
(İMZA)

Dosya No:48.01.3006

Resim 7 21.06.2006 tarih ve 2044 sayılı Kararı / Tescilli Kilise
Kaynak: Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu



**T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR**

Toplantı Tarihi ve No : 17/01/2018-278
Karar tarihi ve No : 17/01/2018-6304

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesinde yapılacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmasına esas görüş verilmesi talebine ilişkin; Bodrum Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.10.2014 tarih ve 13986 sayılı, 02.12.2016 tarih ve 27814 sayılı yazıları ve ekleri, Müdürlüğümüzün 04.12.2014 tarih ve 2850 sayılı, 25.11.2016 tarih ve 4254 sayılı, 15.03.2017 tarih ve 1103 sayılı yazıları, Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Rektörlüğü Bilimsel Araştırma Projeleri Koordinatörlüğünün 27.01.2015 tarih ve 1104 sayılı yazısı ve ekleri, Muğla Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 11.07.2016 tarih ve 3981 sayılı yazısı ve ekleri, Kurulumuzun 21.11.2017 gün ve 6131 sayılı kararı ile 15.01.2018 tarihli Müdürlük Uzman Raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesinde yapılacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmasına esas görüş verilmesi talebine ilişkin yerinde yapılan incelemede Akyarlar Mahallesi, Karaincir Mevkii, 349 ada10 ve 11 parseldetespit edilen antik kalıntıların ekli haritada gösterildiği şekilde I. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmesine, söz konusu alanda Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı İlke kararındaki koruma kullanma koşullarının geçerli olduğuna karar verildi.

BAŞKAN
Prof. Dr. Bilal SÖĞÜT
(İMZA)

ASLI GİBİDİR
Fikret GÜRBÜZER
Bölge Kurulu Başkanı

BAŞKAN YARDIMCISI
L. Ayşegül DİNÇER
(İMZA)

ÜYE
Pakize ÜNALDI
(İMZA)

ÜYE
S. Semih/EREN
(İMZA)

ÜYE
Saime KÖKÇÜ
(İMZA)

ÜYE
Hüseyin KESİMOĞLU
(İMZA)

ÜYE
Doç.Dr. A.Şevki DUYMAZ
(İMZA)

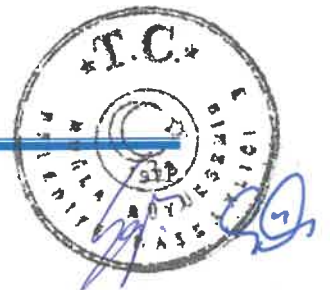
TEMSİLCİ ÜYE
Muğla Büyükşehir Belediye Tems.
Esin G. GÜMÜŞ
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye Temsilcisi
Gamze ESEDOĞLU
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Sualtı Arkeoloji
Müzesi Müdür V.
Tayfun SELÇUK
(İMZA)

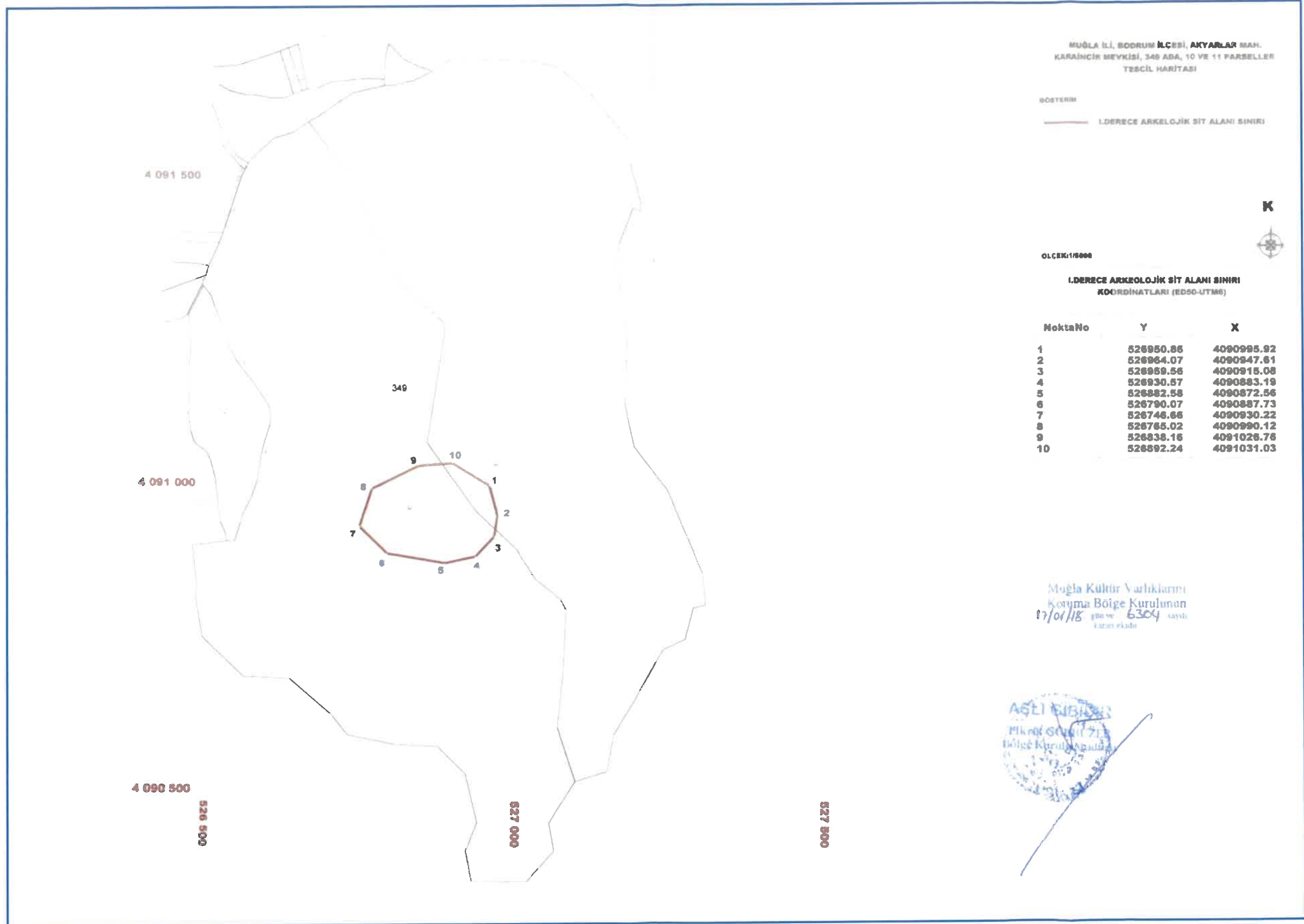
Dosya No:48.01.5067-2

Resim 8 17.01.2018 tarih ve 6304 sayılı Kararı / I. Derece Arkeolojik Sit Alanı
Kaynak: Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

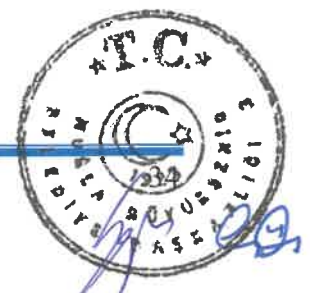


AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ (D.K.V.K.E.)	SİT	ENVANTER NO:
TÜRKİYE	KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		HARİTA NO:
İL: MUĞLA	İLÇESİ: BODRUM	MAHALLE KÖY: AKYARLAR MAHALLESİ, KARACINIR MEVKİİ	KADASTRO PAFTA: ADA. 349 PARSEL: 10-11
GENEL TANIM: MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, AKYARLAR MAHALLESİ, KARACINIR MEVKİİ, 349 ADA 10 VE 11 PARSELİLER ÜZERİNDE KABA TAŞ İŞÇİLİĞİ GÖSTEREN ANTIK DUVAR KALINTI ARİTESPİT EDİLMİŞTİR. KABA İŞÇİLİŞ GÖSTEREN DUVARIN YAKINLARINDA BÜYÜK OLASILIKLA DUVAR YAPIMINDA KULLANILAN MALZEMEYE YÖNELİK ANTIK TAŞ OCAGININ BİR KISMI GÖRÜLEBİLMEKTEDİR. ROMA DÖNEMİNE AİT OLDUĞU DÜŞÜNÜLEN TAŞ OCAGI İÇİNDEKİ KAYA OYGU MİZAR ÖLDÜKÇA TAHRİP OLMUŞTUR.			
ŞİMDİKİ TEHLİKELER, TATİRİBATA AÇIKTIR			
ŞİMDİKİ DURUM:			
SİT POTANSİYELİ: ARKEOLOJİK		KORUMA DERECE: I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI OLARAK TESCİLİ DEĞER GÖRÜLMÜŞTÜR	
ŞİMDİKİ KORUMA: KORUNMAMAKTADIR.		HAZIRLAYANLAR: 15.01/2018 MUSTAFA ERGÜRK UZMAN İSARİHÇİ SERCAN SARIÇAY HARİTA MÜHENDİSİ Turan Yılmaz * Ali Şahin * Belkis Dönmez MÜZE ARKEOLOĞ Y.ŞEHİR PLANCISI ARAŞTIRMACISI KONTROL EDEN: 15.01/2018 EKRET GÖRBOZER BODRUM KÖYÜ MÜDÜRÜ	
ÖNERİLEN KORUMA: I. DERECE ARKEOLOJİK SİT		KARAR NO:	
YAYIN DİZİSİ: RASTLANMADI		REVİZYON:	
GÖZLEMLER: Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17/01/18... gün ve ...6304...sayılı kararı ekidir.		ONAY: [İmzalar]	
HARİTALAR, FOTOĞRAFLAR: ARKADA ASLI GİBİDİR Bilgi: Üst Düzey Bölge Kurulu Müdürü			

Resim 9 17.01.2018 tarih ve 6304 sayılı Kararı / I. Derece Arkeolojik Sit Alanı
Kaynak: Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu



Resim 10 17.01.2018 tarih ve 6304 sayılı Kararı / I. Derece Arkeolojik Sit Alanı
Kaynak: Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu



Harita 13 Sit Alanları Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları

5 PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

5.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

5.1.1 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 31.03.2023 tarihinde onaylanmıştır.

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

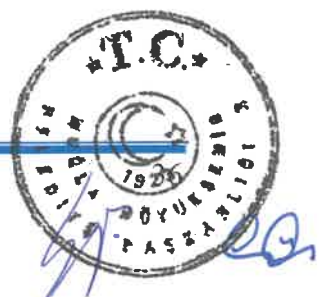
Söz konusu planda Bodrum ilçesindeki alt ölçekli planları yönlendirmek ve bütünlük sağlamak amacıyla belirlenen özel hükümler bulunmaktadır;

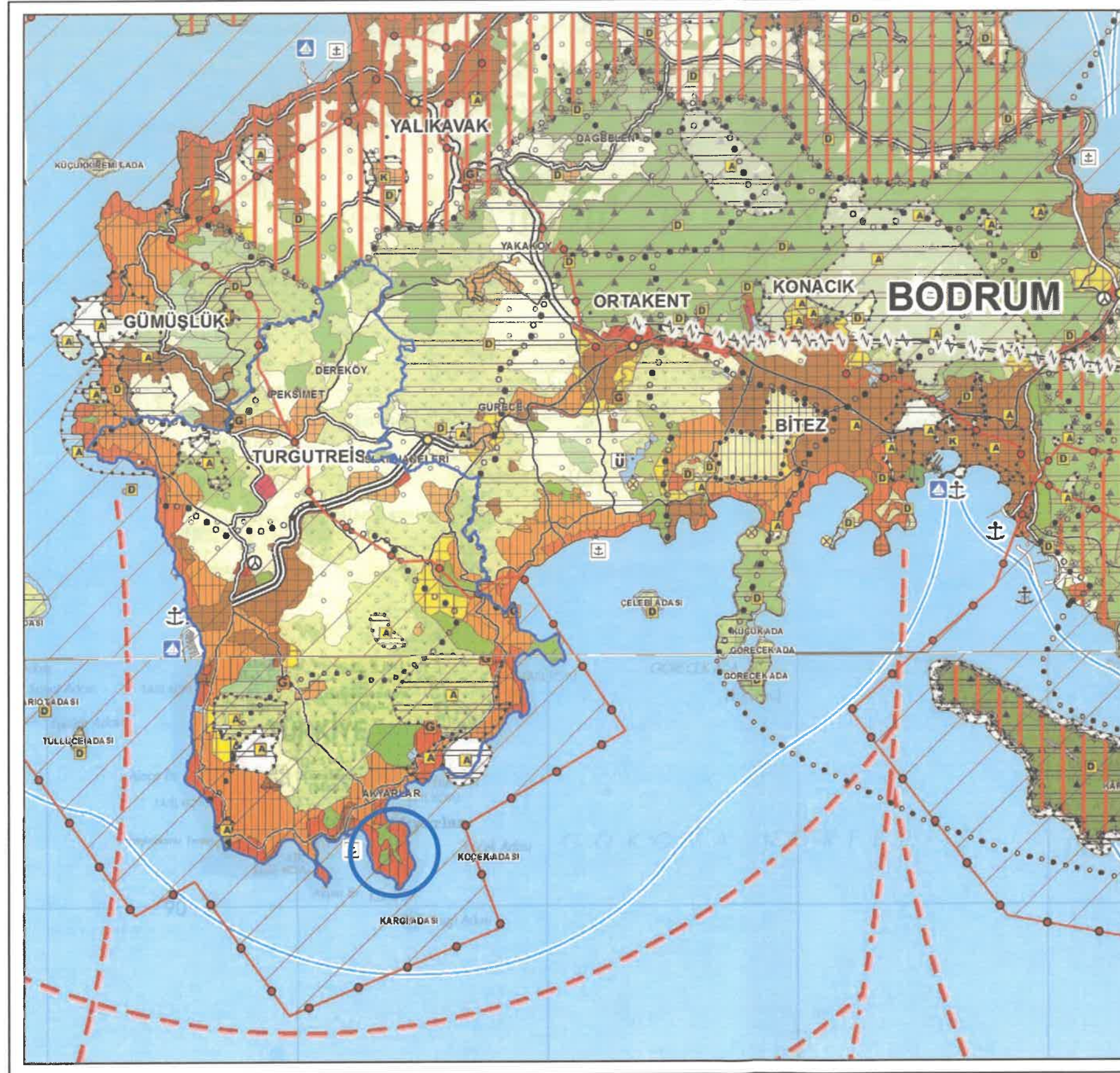
8.36. BODRUM İLÇESİ ÖZEL PLAN HÜKÜMLERİ

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.





Harita 14 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı
Kaynak: Büro Çalışmaları



MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-
AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ MAHALLELERİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ANALİTİK ETÜTLERİ

HARİTA 23: 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

GÖSTERİM

ÇALIŞMA ALANI

UYDU GÖRÜNTÜSÜ



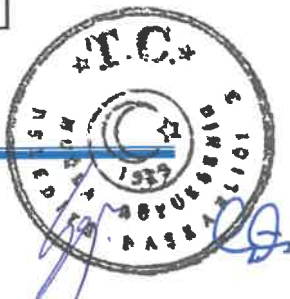
BASKI ÖLÇEK: -

KAYNAKÇA:
BÜRO ÇALIŞMALARI



AND
HARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT
MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

ANILARA MERKEZ OFİS: MUTLUKENT MAH. ANĞORA BULVARI 1920 CAD. BEYSU VİLLAİENT SİTESİ
NO: 15 ÇANKAYA/ANKARA TİEL: (0312) 405 00 40 E-MAIL: andplanlama@gmail.com
MUĞLA İRTİBAT OFİSİ: EMİRBEYAZIT MAH. ZUBAYDE HANIM CAD. UNTAŞ RESİDENCE B BLOK. NO: 17
MENTEŞEMUĞLA TİEL: (0252) 502 00 40 E-MAIL: andplanlamamuğla@gmail.com

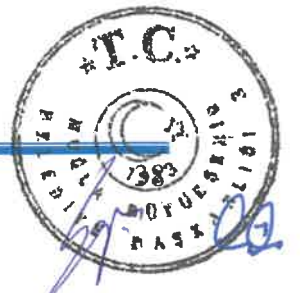


5.2 ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

5.2.1 Bodrum (Muğla) Turgutreis-Bahçelievler-Akyarlar-Karabağ-Akçaalan-Peksimet İslamhaneleri-Dereköy Mahalleleri 1/5.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı

Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2020 tarih ve 44 sayılı ve askı itirazları sonrası 10.09.2020 tarih ve 147 sayılı kararı ile onaylanan ve Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.02.2021 tarih ve 6217 sayılı yazısı ile kesinleştiği bildirilen “Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı”nda Bodrum Belediyesince hazırlanan “Muğla İli Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı” onay sürecinde kısmi değişiklikler yapılmış olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile eş zamanlı olarak hazırlanan “Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliği” Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2023 tarih ve 186 sayılı ve askı itirazları sonrası 11.01.2024 tarih ve 2 sayılı kararları ile onaylanmıştır.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 22.07.2024 tarih ve 328557 sayılı yazısı ile “Muğla İli Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği”nin kesinleştiği bildirilmiştir.





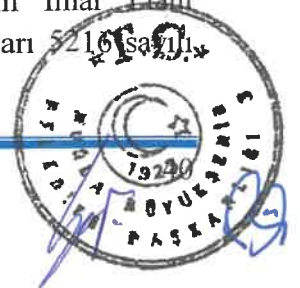
Resim 11 Turgutreis Ve Muhtelif Mahalleleri İçerisinde 2863 Sayılı Kanun Kapsamında Kalan Alanın Yürürlükte Bulunan 1/5.000 Ölçekli Revizyon Ve İlave Nazım İmar Planı Değişikliğindeki Yeri

5.2.2 Bodrum (Muğla) Turgutreis-Bahçelievler-Akyarlar-Karabağ-Akçaalan-Peksimet İslamhaneleri-Dereköy Mahalleleri 1/5.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı

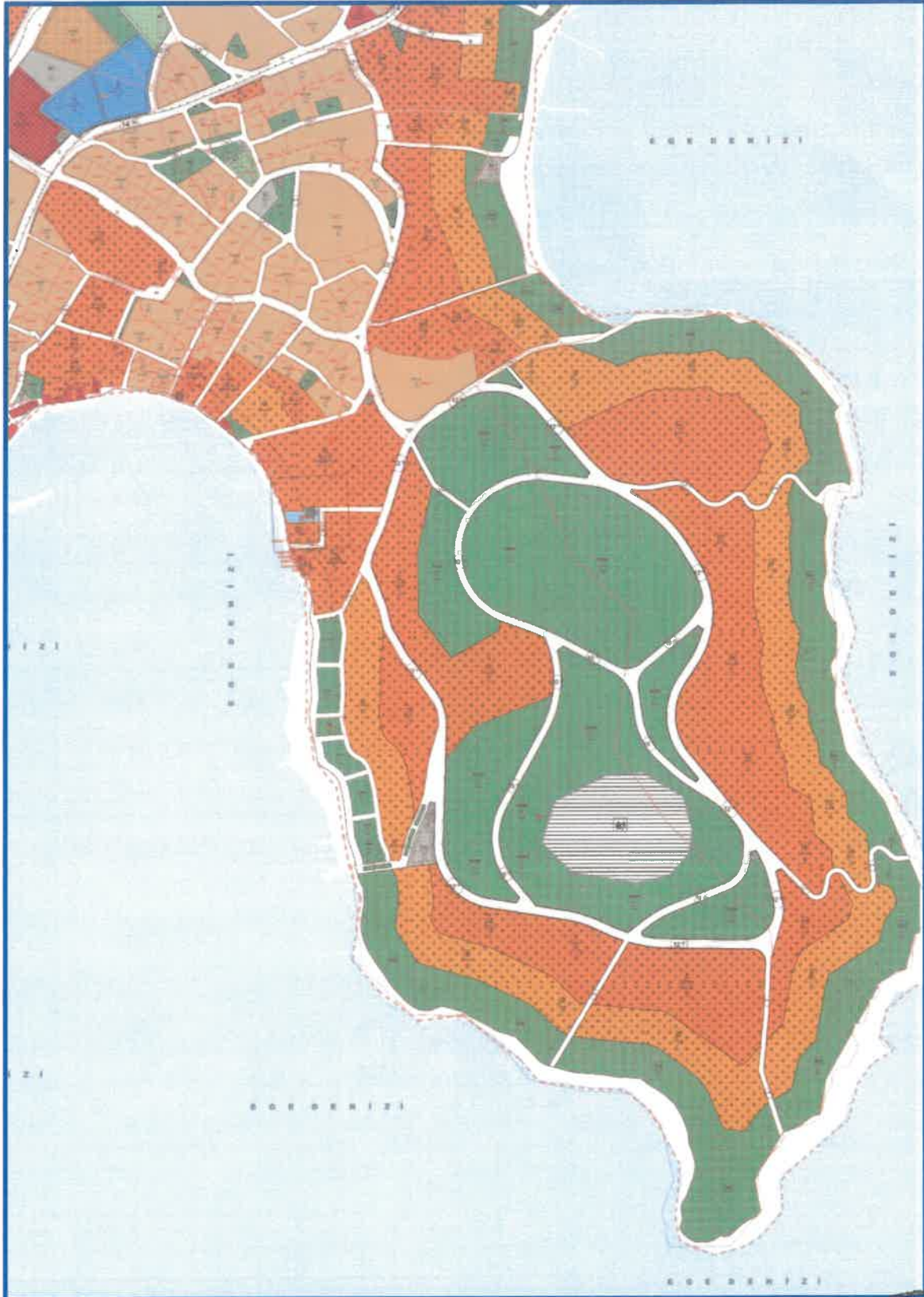
Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 22.07.2024 tarih ve 328557 sayılı yazısı ile Bodrum Belediye Meclisinin 04.05.2023 tarih ve 2023/71 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2023 tarih ve 187 sayılı kararı ile onaylanan "Muğla İli Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı" ve askı sürecinde iletilen itirazlara ilişkin Belediye Bodrum Belediye Meclisinin 15.11.2023 tarih ve 2023/151 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2024 tarih ve 7 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan "Muğla İli Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği"nin kesinleştiği bildirilmiştir.

Bu süreçten sonra, yapılaşmasının büyük çoğunluğu tamamlanmış imar adalarında, yürürlükteki plan hükümlerinin uygulanması durumunda ortaya çıkacak farklı yapılaşmaların etkilerinin minimuma indirilmesi, vatandaşların mağduriyetlerinin giderilmesi ve çevre imar bütünlüğünün sağlanması aynı zamanda plan hükümlerine yönelik yürütülen iş ve işlemlerde yaşanan sorunların giderilmesi ve Bodrum İlçesi bütününde uygulama birliğinin sağlanması amacıyla Bodrum Belediyesince hazırlanan "Muğla İli Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği" Bodrum Belediye Meclisinin 03/10/2024 tarih ve 2024-116 sayılı kararı ile uygun görülerek Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/11/2024 tarih ve 334 sayılı kararıyla değiştirilerek onaylanmıştır.

Plan değişikliği ile "Muğla İli, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" askı sürecinde, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmesi sebebiyle uygun değerlendirilemeyen vatandaş itiraz dilekçelerinin yeniden değerlendirilmesi, sonuçlanan ve/veya devam eden mahkeme kararlarının plana aktarılması, ayrıca mülga plan ve plan hükümleri doğrultusunda yapılaşmasının büyük çoğunluğu tamamlanmış bölgelerde uygulama bütünlüğünün sağlanması ve plana yönelik yürütülen iş ve işlemlerde yaşanan sıkıntıların giderilmesi amacıyla Bodrum Belediye Başkanlığınca hazırlanan Muğla İli, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Taslağı ve Nazım İmar Planı Değişikliği Taslağı teklifine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği taslağı teklifinin Bodrum Belediye Meclisi'nin 09.04.2025 tarih ve 2025-38 sayılı Meclis kararı ile uygun değerlendirildiği bildirilmiştir. Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi dosyaları 5216 sayılı



Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b. maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iletilmiştir.



Resim 12 Turgutreis Ve Muhtelif Mahalleleri İçerisinde 2863 Sayılı Kanun Kapsamında Kalan Alanın Yürürlükte Bulunan 1/1.000 Ölçekli Revizyon Ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliğindeki Yeri

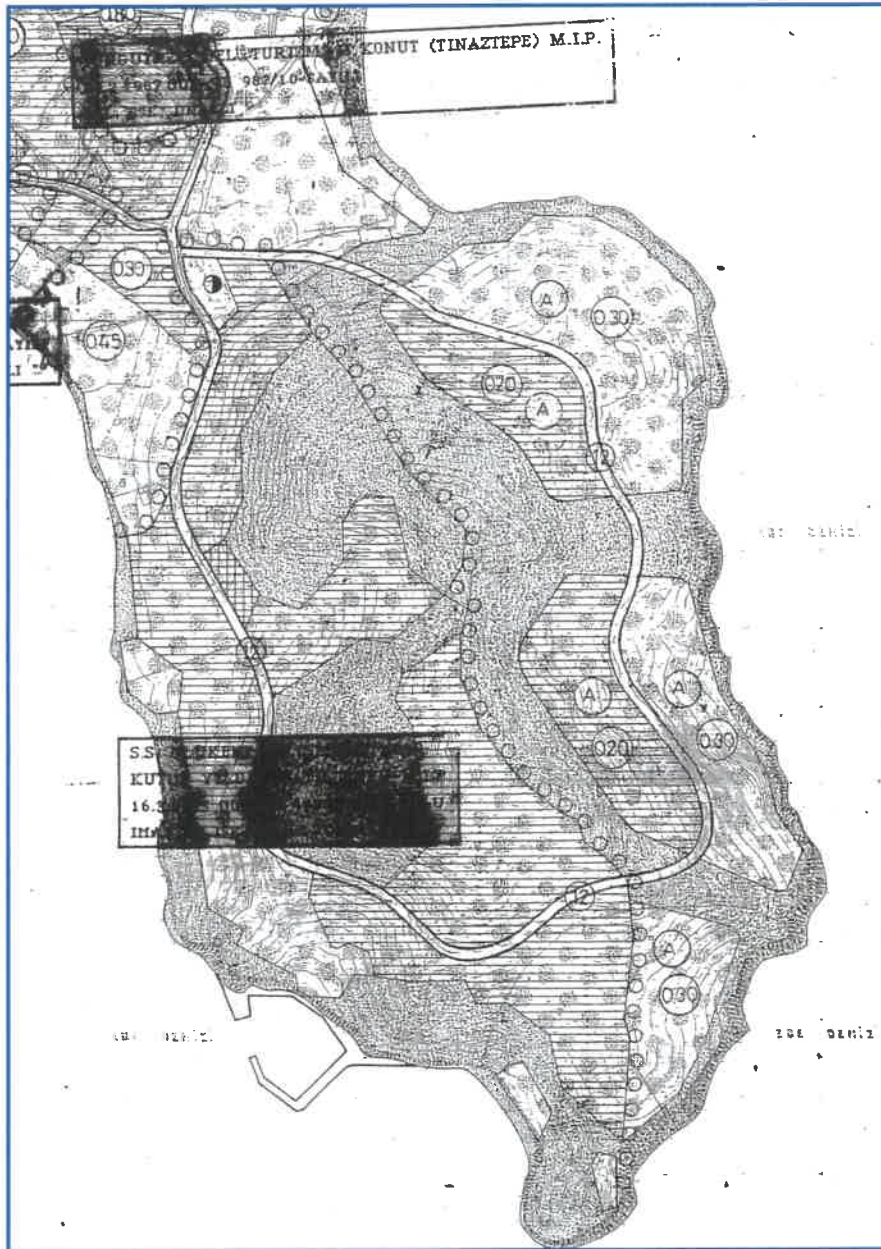


5.3 MER'İ İMAR PLANLARI

5.3.1 1989 yılı onaylı 1/5000 Ölçekli Turgutreis Ana İmar Planı

Akyarlar sahillerinde 1980'li yıllardan 2010'lu yıllara kadar bir ya da birkaç parseli kapsayan çok sayıda mevzi imar planı onaylanmıştır.

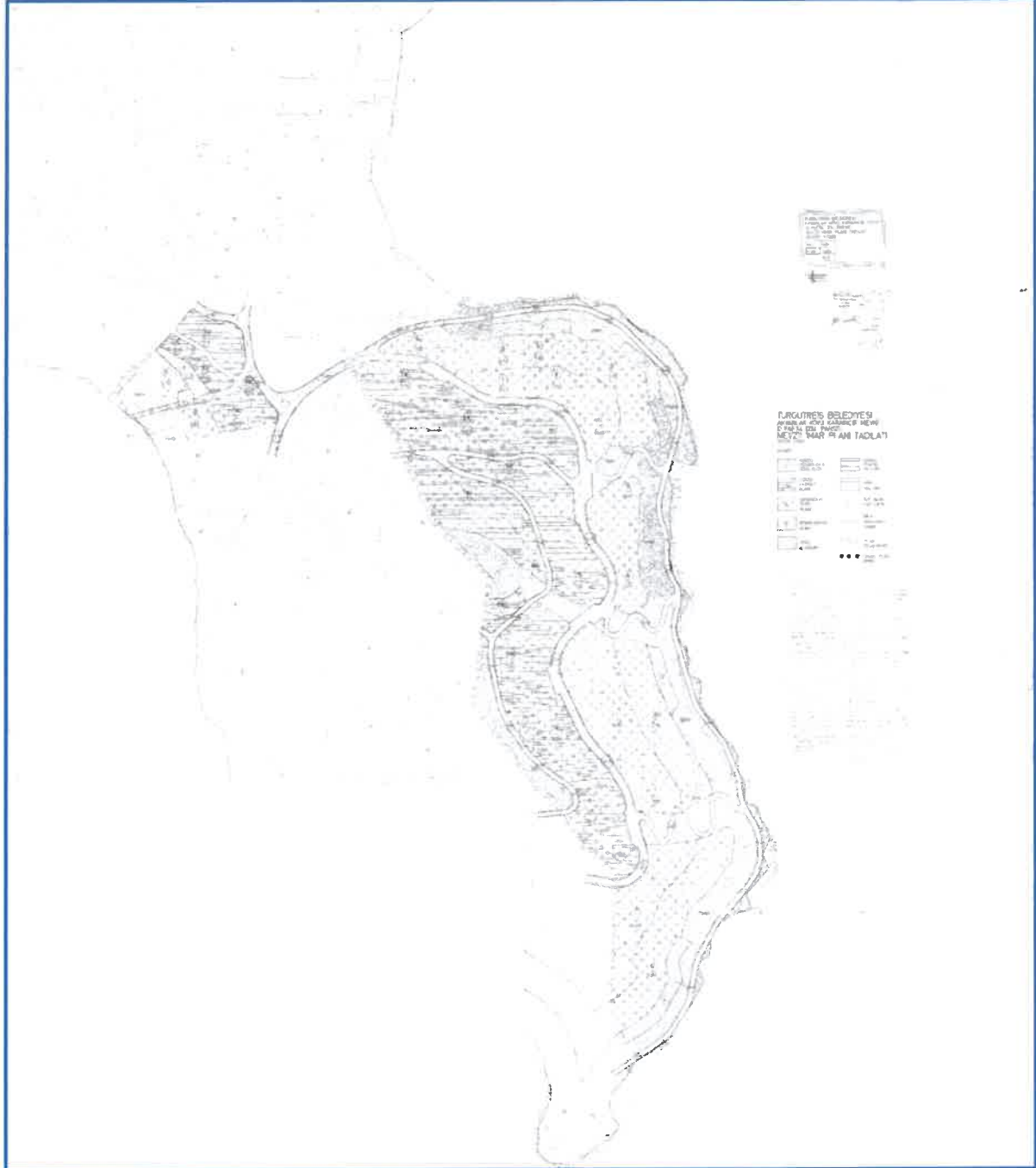
Bu bağlamda Akyarlar sahillerinde 1980li yıllardan 2010'lu yıllara kadar onaylanan mevzi imar planları incelendiğinde; Muğla İli, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave İmar Planı Değişikliği içerisinde, 2863 sayılı kanun kapsamında kalan alana ilişkin olarak 02.01.1989 tarihinde Yıldız Üniversitesi tarafından düzenlenen Mücavir Alanlara ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 3194 sayılı Kanunu 8b maddesine dayanarak mülga Turgutreis Belediye Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.



Resim 13 1/5000 ölçekli Turgutreis Ana İmar Planı

5.3.3 1234 Parsel Mevzi İmar Planı

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalan ve Kurul değerlendirmesine konu edilen burun/yarımada alanı içerisinde yer alan I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen kesimde, **26.10.1993 tarihinde Turgutreis Belediye Başkanlığı tarafından onaylanan Karaincir Mevkii, 1234 Parsel Mevzi İmar Planı** bulunmaktadır.



Resim 15 Akyarlar Köyü, Karaincir Mevki, 13 Pafta, 1234 Parsel Mevzi İmar Planı

6 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan Revizyon ve İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ilgili idarelerin yetki ve sorumlulukları çerçevesinde, yürürlükteki planlama mevzuatı doğrultusunda hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, Akyarlar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve “kilise” olarak tescil edilen yapı, Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 21.06.2006 tarihli ve 2006/77 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiştir. Anılan tescil kararı ile birlikte söz konusu yapı ve bulunduğu parsel, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine tabi kılınmış; yürürlükteki imar planlarında da bu koruma statüsü gözetilerek değerlendirilmiştir.

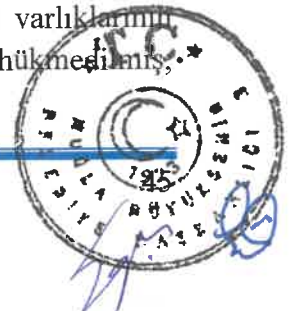
Planlama alanında ayrıca, Akyarlar Mahallesi Karaincir Mevkii’nde yer alan ve 349 ada 10 ve 11 parsellerin bir bölümünü kapsayan alan, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 17.01.2018 tarihli ve 6304 sayılı kararı ile tespit edilen arkeolojik buluntular nedeniyle 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiştir. Bu alanlarda, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun 05.11.1999 tarihli ve 658 sayılı İlke Kararı hükümleri geçerli olup, herhangi bir yapılaşmaya izin verilmemektedir.

Söz konusu sit alanı, 349 ada 10 ve 11 parsellerin yalnızca bir bölümünü kapsamakta olup, Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı değişikliği çalışmalarında planlama sınırları sit alanı dışındaki bölümler esas alınarak değerlendirilmiştir. Sit alanı içerisinde kalan kısımlar için herhangi bir yapılaşma veya kullanım kararı getirilmemiştir.

Bu çerçevede hazırlanan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile buna bağlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, öncelikle Bodrum Belediye Meclisinin 09.04.2025 tarihli ve 2025/38 sayılı kararı ile uygun bulunarak Muğla Büyükşehir Belediyesi’ne iletilmiştir.

Akabinde, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.07.2025 tarihli ve 220 sayılı kararı ile; 2863 sayılı Kanun kapsamı dışında kalan alanlara ilişkin plan değişiklikleri, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. maddesi ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7/b maddesi uyarınca onaylanmıştır. Aynı Meclis Kararı ile, 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan alanlara ilişkin plan değişikliği tekliflerinin, Koruma Kurulu değerlendirmesine sunulması kararlaştırılmıştır.

Bu doğrultuda Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 24.10.2025 tarihli ve 18810 sayılı kararı ile; sit alanı kapsamında kalan parseller yönünden yapılan incelemede, plan değişikliği önerilerinin korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine ve sit alanı kararlarına olumsuz bir etkisinin bulunmadığına hükmedilmiştir.



Revizyon ve İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile buna bağlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 2863 sayılı Kanun kapsamında uygun olduğu karara bağlanmıştır. (EK-1)

Kurul kararı doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği teklifleri, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2025 tarihli ve 426 sayılı Meclis Kararı ile görüşülmüş; İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliği kapsamında, 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan alanlara ilişkin plan kararları, Koruma Kurulu kararları ve yürürlükteki plan kararları esas alınarak oluşturulmuş olup, aşağıda plan kararlarına yer verilmiştir.

Akyarlar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan "kilise", Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.06.2006 tarihli ve 2006/77 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen kilise ve ilişkili parseller, yürürlükteki imar planlarında da korunması gerekli kültür varlığı statüsü gözetilerek değerlendirilmiştir.

Akyarlar Mahallesi 349 ada 22, 24, 25 ve 34 parsellerine ilişkin olarak, "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı"nın askı sürecinde, Bodrum Belediye Başkanlığı evrak sistemine kayıtlı 26.09.2023 tarih ve 125681 sayılı dilekçe ile itirazda bulunulmuştur. İtirazda, parseller üzerinde bütüncül bir otel projesi gerçekleştirilmek istendiği belirtilerek, mevcut planda parseller arasından geçen yolun kaldırılması talep edilmiştir.

Bu talep doğrultusunda yapılan plan değişikliği kapsamında, söz konusu yol düzenlemesi yeniden ele alınmış; yapılan düzenleme ile ulaşım sürekliliği korunacak biçimde yol kurgusu revize edilmiş ve hiçbir parselin yola cephesiz kalmaması sağlanmıştır. Böylece, tescilli kültür varlığı alanı çevresinde ulaşım kurgusu; hem mülkiyet kullanımını hem de plan ana kararlarının sürekliliğini bozmayacak biçimde yeniden düzenlenmiştir.

Akyarlar Mahallesi, Karaincir Mevkii'nde yer alan ve 349 ada 10 ve 11 parseller içerisinde kalan alan, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.01.2018 tarihli ve 6304 sayılı kararı ile, tespit edilen arkeolojik buluntular nedeniyle "1. Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak tescil edilen alan ile ilgili anılan kurul kararında, söz konusu alanda Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarihli ve 658 sayılı İlke Kararı hükümleri geçerli olup, bu alanlarda herhangi bir yapılaşmaya izin verilmemektedir.

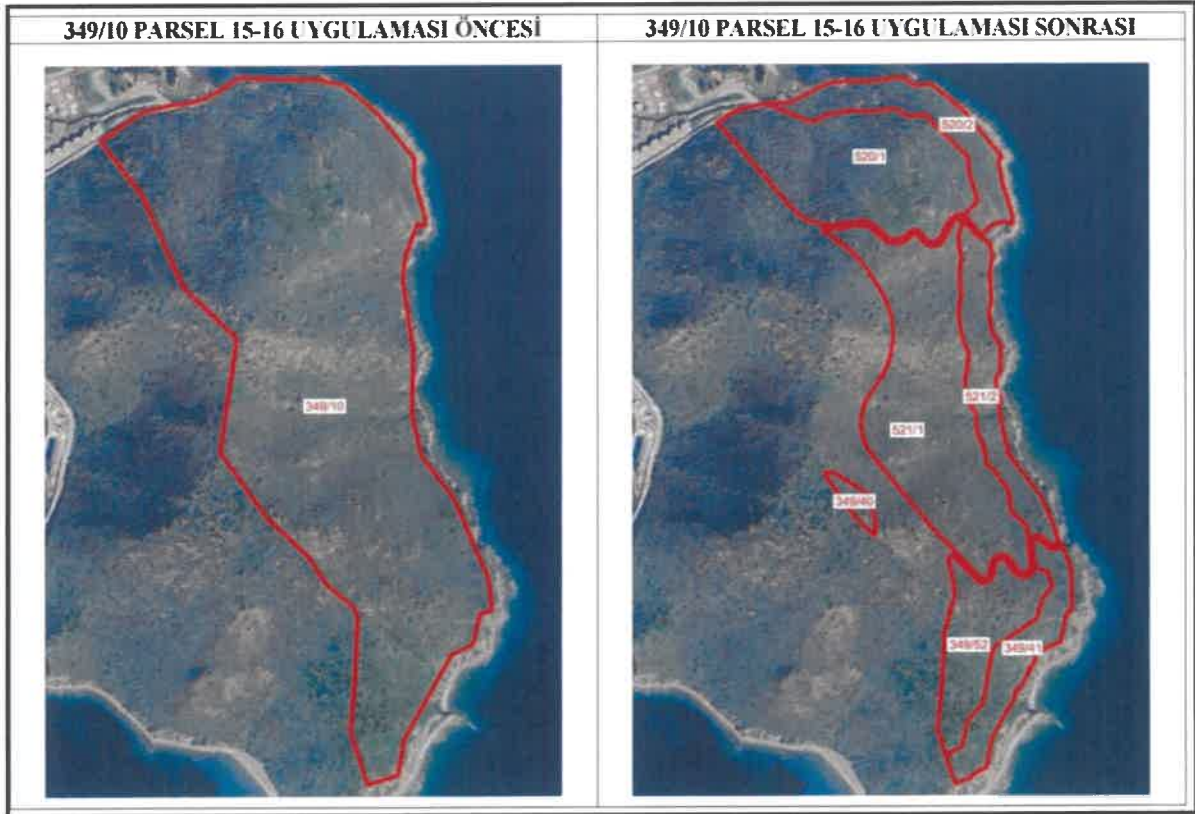
Tescil edilen 1. derece arkeolojik sit alanı, 349 ada 10 ve 11 parsellerin bir kısmı içerisinde yer almakla birlikte, "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi'nde yapılacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu"nın planlama sınırları dışında kalmaktadır. Plan değişikliği çalışmaları, sit alanı dışında kalan bölümler için



yürütülmüş olup, bu kapsamda 349 ada 10 ve 11 parsellerin sit dışı kısımlarına ilişkin plan kararları değerlendirilmiştir.

349 ada 10 parsel, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15 ve 16. Maddeleri kapsamında arazi ve arsa düzenleme işlemleri yapılmış, bu işlemler sonucunda mülkiyet yapısı imar planına uygun hale getirilmiştir. Söz konusu düzenlemeler ile birlikte parsel bünyesinde park, yol ve teknik altyapı gibi kamuya ayrılan alanlar plan kararlarına uygun biçimde fiilen oluşturulmuş, imar planının öngördüğü arazi ve arsa düzenlemeleri sahada karşılık bulmuştur.

Bu kapsamda 349 ada 10 parsel ile ilişkin yapılan DOP hesaplamalarında DOP oranının %26,21 seviyesinde gerçekleştiği, öneri plan değişikliği ile bu oranın artmadığı ve azaltılmadığı tespit edilmiştir. Dolayısıyla, 349 ada 10 parsel ile ilişkin plan değişikliği; kamuya ayrılan alan miktarını değiştiren bir işlem olmayıp, yalnızca parsel üzerindeki kullanım fonksiyonunun revizyonuna yöneliktir. İmar Kanunu'nun 15 ve 16. maddeleri kapsamında gerçekleştirilen parselasyon ve tescil işlemleri sonucunda kamu alanları zaten fiilen olduğundan, plan değişikliği bu alanlara herhangi bir müdahalede bulunmamış; mevcut park, yol ve teknik altyapı alanları aynen korunmuştur. (349 ada 10 parsel ile ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15 ve 16. maddesi kapsamında uygulama gördükten sonra oluşan parseller 520 Ada 1 Parsel, 521 Ada 1 Parsel, 349 Ada 42 Parsel, 520 Ada 2 Parsel, 521 Ada 2 Parsel ve 349 Ada 41 Parsel olarak düzenlenmiştir.)



Resim 16 349 Ada 10 Parsel İmar Uygulama Öncesi ve Sonrası

- 349 Ada 10 Parsel (Yeni 520 Ada 1 Parsel, 521 Ada 1 Parsel, 349 Ada 42 Parsel, 520 Ada 2 Parsel, 521 Ada 2 Parsel ve 349 Ada 41 Parsel) **Onaylı Plan Alan Dağılımı:**

Alan Kullanımı	Alan (m ²)
Turizm Alanı	100.721,99
Günöbirlik Tesis Alanı	78.627,12
Rekreatif Alan	72.304,88
Park Alanı	61.477,81
Trafo Alanı	296,98
Yol Alanı	28.790,24
DOP ORANI	%26,21

Tablo 1 349 ada 10 parsel Onaylı Plan Alan Dağılımı

- 349 Ada 10 Parsel (Yeni 520 Ada 1 Parsel, 521 Ada 1 Parsel, 349 Ada 42 Parsel, 520 Ada 2 Parsel, 521 Ada 2 Parsel ve 349 Ada 41 Parsel) **Teklif Plan Alan Dağılımı:**

Alan Kullanımı	Alan (m ²)
Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK)	100.721,99
Günöbirlik Tesis Alanı	78.627,12
Rekreatif Alan	72.304,88
Park Alanı	61.477,81
Trafo Alanı	296,98
Yol Alanı	32.063,40
DOP ORANI	%26,21

Tablo 2 349 ada 10 parsel Teklif Plan Alan Dağılımı

Buna karşılık İmar Kanunu'nun 15 ve 16. Maddeleri kapsamında arazi ve arsa düzenleme işlemleri yapılan alanın bitişiğindeki 349 ada 11 parsel, aynı planlama bütünlüğü içerisinde yer almasına rağmen 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15 ve 16. Maddeleri kapsamına tabi tutulmamış bir parsel durumundadır. Bu nedenle, plan kararları ile parsel üzerinde öngörülen park, yol ve teknik altyapı alanları fiilen oluşmamış olmakla birlikte, plan değişikliği öncesinde parselin %50,31 gibi çok yüksek bir oranla kamuya ayrılmıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15 ve 16. maddeleri kapsamında parselasyon işlemleri yapılmamış bir parselde bu ölçekte kamuya ayrılması; mülkiyetin fiilen dönüşümünü sağlamayan, uygulama aşamasında karşılık bulması güç ve plan üzerinde orantısız bir kamuya terk yükü doğuran bir sonuç üretmektedir.

Nitekim aynı planlama alanı ve yakın çevresinde yer alan imar adalarına ilişkin onaylı imar planı kararları incelendiğinde, planlar üzerinde öngörülen kamuya ayrılan alan oranlarının genel olarak %25-%30 aralığında belirlendiği görülmektedir. Bu oranlar, planlama aşamasında kamuya ayrılan alanların plan bütünlüğü içerisinde ölçülü ve dengeli biçimde dağıtıldığını, mülkiyet dengesi gözetilerek plan kararlarının oluşturulduğunu ortaya koymaktadır.

Söz konusu bu durum, planlama alanı çevresinde yer alan imar adalarında onaylı imar planları ile öngörülen kamuya terk oranlarının alansal dağılımı üzerinden izlenebilmektedir. (Nazım ve uygulama imar planları aynı planlama kabulleri çerçevesinde



Bu nedenle hazırlanan öneri plan değişikliği ile; 349 ada 11 parselde DOP oranı %50,31'den %40,44 seviyesine düşürülmüştür. Yapılan bu düzenleme; kamu alanlarını ortadan kaldırmaya yönelik olmayıp, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15 ve 16. maddeleri kapsamında parselasyon işlemleri yapılmamış bir parsel üzerinde oluşan ölçsüz kamuya ayrılma yükünü azaltarak, planın uygulanabilirliğini artırmayı ve yakın çevresinde yer alan dop oranının %25-%30 aralığında belirlenen imar adaları da dikkate alınarak plan bütünlüğü içerisinde mülkiyet dengesi sağlamayı amaçlamaktadır.

• 349 Ada 11 Parsel Onaylı Plan Alan Dağılımı:

Alan Kullanımı	Alan (m ²)
Turizm Alanı	81.443,88
Günöbirlik Tesis Alanı	35.884,18
Rekreatif Alan	51.577,71
Park Alanı	140.621,23
Teknik Altyapı Alanı	1.960,10
Trafo Alanı	433,95
Yol Alanı	51.038,93
DOP ORANI	%50,31

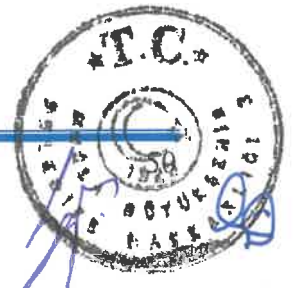
Tablo 3 349 ada 11 parsel Onaylı Plan Alan Dağılımı

• 349 Ada 11 Parsel Teklif Plan Alan Dağılımı:

Alan Kullanımı	Alan (m ²)
Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK)	119.530,23
Günöbirlik Tesis Alanı	35.884,18
Rekreatif Alan	51.577,71
Park Alanı	103.030,22
Teknik Altyapı Alanı	1.960,10
Trafo Alanı	433,95
Yol Alanı	50.543,59
DOP ORANI	%40,44

Tablo 4 349 ada 11 parsel Teklif Plan Alan Dağılımı

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalan alanlara ilişkin olarak hazırlanan 349 ada 10 ve 11 parsel ile ilgili revizyon ve ilave imar planı değişikliği kararları; yalnızca plan değişikliğine konu alanlar kapsamında değil; 10.07.2025 tarihli ve 220 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ve 10.07.2025 tarih ve 221 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nın tamamı için öngörülen arazi kullanım dengesi, nüfus kapasitesi ve sosyal-teknik altyapı yeterliliği birlikte değerlendirilerek oluşturulmuştur. Bu yaklaşım, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 12. ve 26. maddelerinde tanımlanan plan bütünlüğü, sosyal ve teknik altyapı dengesi ve erişilebilirlik ilkeleri doğrultusunda benimsenmiştir.



1/5.000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında yapılan değerlendirmelerde; nüfus kabulleri, donatı alanları ve alan kullanım kararlarının 1/1.000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı ile eş zamanlı ve bütüncül bir planlama yaklaşımı içerisinde ele alındığı dikkate alınmıştır.

Bu kapsamda; 1/1.000 ölçekli plan değişikliği için hazırlanmış olan alan dağılımı ve donatı standartları tabloları, aynı planlama alanı, aynı nüfus kabulleri ve aynı donatı standartları esas alınarak hazırlandığından, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği açısından da geçerli ve referans alınabilir niteliktedir. Söz konusu tablolar, nazım plan kararlarının mekânsal karşılıklarını ve üst ölçek donatı dengesini ortaya koymakta olup, uygulama imar planı ile çelişen veya farklılaşan herhangi bir nüfus ya da donatı kabulü içermemektedir.

Bu nedenle, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği raporu kapsamında; alan dağılımı ve donatı standartlarına ilişkin değerlendirmeler, 1/1.000 ölçekli plan değişikliği için hazırlanmış tablolar esas alınarak yapılmış; tablolar üzerinden gerçekleştirilen açıklamalar, nazım plan düzeyinde mekânsal bütünlük, donatı-nüfus dengesi ve plan ana kararları açısından ele alınmıştır. Böylece, alt ve üst ölçek planlar arasında süreklilik sağlanmış; aynı planlama yaklaşımının iki ölçekte de tutarlı biçimde aktarılması amaçlanmıştır.

Bu çerçevede, aşağıda yer alan alan dağılımı ve donatı standartları tabloları, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında değerlendirilmiş olup, plan kararlarının donatı ve nüfus dengesi üzerindeki etkileri tablo bazında açıklanmaktadır. **(Bkz. Tablo 5 ve Tablo 6)**

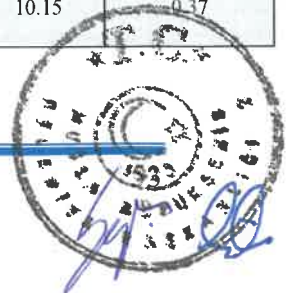


DONATI STANDARTLARINA GÖRE ALAN DAĞILIMI VE ORANLARI TABLOSU		MBB BAŞKANLIĞI'NIN 22.07.2024 TARİH VE 328557 SAYILI YAZISI İLE KESİNLEŞEN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI		MBB BAŞKANLIĞI'NIN 10.07.2025 TARİH VE 220 SAYILI MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 10.07.2025 TARİH VE 221 SAYILI MECLİS KARARI KAPSAMINDA HAZIRLANAN UYGULAMA İMAR PLANI		
ALAN ADI		ALAN (ha)	ORAN (%)	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ORAN (%)
KONUT ALANLARI	MESKUN KONUT	524,55	19,24	5.261.780,145	526.18	19.30
	GELİŞME KONUT	80,23	2,94	817.883,529	81.79	3.00
	GELİŞME SEYREK	9,89	0,36	90.598,969	9.06	0.33
KONUT ALANLARI TOPLAM		614,67	22,54	6.170.262,643	617.03	22.63
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARET	34,46	1,26	355.949,955	35.59	1.31
	TOPLU İSYERLERİ	15,20	0,56	152.037,738	15.20	0.56
	KONUT TİCARET	142,58	5,23	1.437.866,862	143.79	5.27
	TİCARET TURİZM KONUT	0,000	0,00	267.432,740	26.74	0.98
	BELEDİYE HİZMET ALANI	11,79	0,43	136.009,419	13.60	0.50
	RESMİ KURUM	1,21	0,04	12.080,814	1.21	0.04
	BAKIM AKARYAKIT	3,47	0,13	33.742,803	3.37	0.12
	KÜÇÜK SANAYİ	1,15	0,04	11.459,763	1.15	0.04
	PAZAR ALANI	1,14	0,04	8.491,138	0.85	0.03
	TARIM HAYVANCILIK TESİS ALANI	17,41	0,64	174.139,568	17.41	0.64
	ASKERİ YASAKLI BÖLGE	0,23	0,01	2.317,906	0.23	0.01



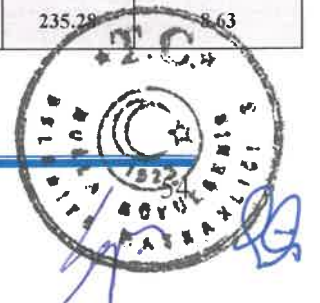
MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI TOPLAM		228,64	8,38	2.591.528,706	259.15	9.50
TURİZM ALANLARI	PANSİYON ALANI	5,38	0,20	50.359,930	5.04	0.18
	APART OTEL	19,02	0,70	195.119,219	19.51	0.72
	OTEL ALANI	94,54	3,47	706.818,647	70.68	2.59
	EKO TURİZM ALANI	36,02	1,32	394798,93	39.48	1.45
	GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	36,39	1,33	361.106,633	36.11	1.32
TURİZM ALANLARI TOPLAM		191,35	7,02	1.708.031,029	170.80	6.26
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR	TARIMSAL ALAN	317,48	11,64	3.079.379,892	307.94	11.29
	ZEYTİNLİK ALAN	129,76	4,76	1.232.512,364	123.25	4.52
	MAKİ FUNDA	42,25	1,55	435.026,995	43.50	1.60
	MERA ALANI	307,94	11,29	3.019.844,377	301.98	11.07
	DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN	71,81	2,63	717.337,906	71.73	2.63
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR		869,24	31,87	8.484.101,534	848.41	31.11
EĞİTİM TESİSLERİ	ANAOKULU	2,96	0,11	30.848,445	3.08	0.11
	İLKOKUL ALANI	10,33	0,38	104.714,757	10.47	0.38
	ORTAOKUL ALANI	10,01	0,37	101.508,285	10.15	0.37



MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

	LİSE ALANI	5,12	0,19	51.187,414	5.12	0.19
	ÖZEL EĞİTİM	4,59	0,17	45.939,641	4.59	0.17
	TEKNİK ÖĞRETİM	2,97	0,11	29.655,495	2.97	0.11
EĞİTİM ALANLARI TOPLAM		35,98	1,33	363.854,037	36.39	1.33
SAĞLIK ALANLARI	SAĞLIK TESİS ALANI	15,56	0,57	145.662,387	14.57	0.53
	ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI	4,73	0,17	52.468,855	5.25	0.19
SAĞLIK ALANLARI TOPLAM		20,29	0,74	198.131,242	19.81	0.73
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	SOSYAL TESİS	7,23	0,27	79.985,500	8.00	0.29
	ÖZEL SOSYAL TESİS	0,67	0,02	5.135,897	0.51	0.02
	KÜLTÜREL TESİS	5,48	0,20	48.599,471	4.86	0.18
	KRES BAKİMEVİ	0,38	0,01	3.807,442	0.38	0.01
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI TOPLAM		13,76	0,50	137.528,310	13.75	0.50
İBADET ALANLARI	CAMİ+MESCİT	6,66	0,24	66.606,331	6.66	0.24
	KİLİSE	0,20	0,01	2.025,324	0.20	0.01
İBADET ALANLARI TOPLAM		6,86	0,25	68.631,655	6.86	0.25
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK	155,97	5,72	1.530.152,420	153.02	5.61
	REKREASYON	38,60	1,42	431.946,577	43.19	1.58
	REKREATİF ALAN	22,32	0,82	223.091,280	22.31	0.82
	AÇIK KAPALI SPOR ALANI	5,80	0,21	58.032,349	5.80	0.21
	FUAR ALANI	2,92	0,11	28.078,573	2.81	0.10
	PASİF YEŞİL	2,57	0,09	25.685,740	2.57	0.09
	MEZARLIK	5,58	0,20	55.785,354	5.58	0.20
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR TOPLAM		233,76	8,57	2.352.772,293	233.28	8.63



MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

ULAŞIM KARAYOLLARI	OTOPARK	5,14	0,19	52.441.893	5.24	0.19
	BİSİKLET PARKI	0,04	0,01	354.794	0.04	0.01
ENERJİ ÜRETİM- DAĞITIM VE DEPOLAMA	TRAFO ALANI	3,47	0,13	34.820,088	3.48	0.13
SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ	ATIKSU ARITMA TESİSİ	3,05	0,11	30.506,321	3.05	0.11
	İCME SUYU TESİSİ	0,99	0,04	12.200,817	1.22	0.04
	KATI ATIK TESİSİ	1,65	0,06	16.515,926	1.65	0.06
	TEKNİK ALTYAPI	10,86	0,40	110.667,494	11.07	0.41
	SU KAYNAĞI TOPLAMA (KAPTAJ ALANI)	0,03	0,01	308.784	0.03	0.01
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI TOPLAM		25,23	0,95	257.816,117	25.78	0.95
SU YÜZEYİ		24,86	0,91	245.350,081	24.54	0.90
YOL		462,36	16,94	4.691.992,353	469.20	17.21
TOPLAM		2.727,000	100,00	27.270.000,000	2727.00	100.00

Tablo 5 Alan Dağılımı ve Oranları Tablosu

DONATI STANDARTLARINA GÖRE ALAN DAĞILIMI VE KİŞİ BAŞINA DÜŞEN DONATI DEĞERLERİ TABLOSU			MBB BAŞKANLIĞI 'NIN 22.07.2024 TARİH VE 328557 SAYILI YAZISI İLE KESİNLEŞEN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI		MBB BAŞKANLIĞI 'NIN 10.07.2025 TARİH VE 220 SAYILI MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KAPSAMINDA HAZIRLANAN UYGULAMA İMAR PLANI	
EK-2 TABLO DONATI STANDARTLARI						
EĞİTİM ALANLARI	ALTYAPI ALANLARI	75.001-150.000 KİŞİ İÇİN M ² / KİŞİ STANDARTLARI	ALAN (M ²)	M ² / KİŞİ	ALAN (M ²)	M ² / KİŞİ
	ANAOKULU	0.50	29,551.22	0.55	30,848.45	0.57
	ILKOKUL ALANI	2.00	103,270.96	1.91	104,714.76	1.94
	ORTAOKUL ALANI	2.00	100,109.45	1.85	101,508.29	1.88
	GÜNDÜZLÜ LİSE ALANI	2.00	126,782.55	2.35	126,782.55	2.35
	YATILI LİSE ALANI					
	ENDÜSTRİ MESLEK LİSESİ, ÇOK PROGRAMLI LİSE					
	OZEL EGİTİM					
	HALK EĞİTİM MERKEZLERİ					
	TEKNİK OGRETİM					
EĞİTİM ALANLARI TOPLAM ALAN		-	359,714.18	6.66	363,854.04	6.74
SAĞLIK ALANLARI	SAGLIK TESİS ALANI	1.50	202,973.04	1.50	198,131.24	1.47
	OZEL SAGLIK TESİS ALANI					
SAĞLIK ALANLARI TOPLAM ALAN		-	202,973.04	1.50	198,131.24	1.47
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	SOSYAL TESİS	1.00	137,642.37	1.02	137,528.31	1.02
	OZEL SOSYAL TESİS					
	KÜLTÜREL TESİS					
	KRES BAKİMEVİ					
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI TOPLAM		-	137,642.37	1.02	137,528.31	1.02
İBADET ALANLARI	CAMI+MESÇİT	0.50	68,621.08	0.51	68,631.66	0.51
	KİLİSE					
İBADET ALANLARI TOPLAM ALAN		-	68,621.08	0.51	68,631.66	0.51
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK	10.00	2,226,981.94	16.50	2,243,222.62	16.62
	REKREASYON					
	REKREATİF ALAN					
	AÇIK KAPALI SPOR ALANI					
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR TOPLAM ALAN		-	2,226,981.94	16.50	2,243,222.62	16.62
ULAŞIM KARAYOLLARI	OTOPARK	-	51,400.00	0.38	52,441.89	0.39
	BİSİKLET PARKI	-	354.79	0.00	354.79	0.00



ENERJİ ÜRETİM- DAĞITIM VE DEPOLAMA	TRAFO ALANI	1.25	34,700.00	0.26	34.820.09	0.26
SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ	ATIKSU ARITMA TESİSİ		30,500.00	0.23	30,506.32	0.23
	İÇME SUYU TESİSİ		9,900.00	0.07	12,200.82	0.09
	KATI ATIK TESİSİ		16,500.00	0.12	16,515.93	0.12
	TEKNİK ALTYAPI		108,600.00	0.80	110,667.49	0.82
	SU KAYNAĞI TOPLAMA (KAPTAJ ALANI)		300.00	0.00	308.78	0.00
TEKNİK ALTYAPI TOPLAM ALAN (YOL VE OTOPARK HARİÇ)		1.25	200,500.00	1.49	205,019.43	1.52
		YOL	4,623,600.000	-	4,691,992.353	-
			MBB BAŞKANLIĞI 'NIN 22.07.2024 TARİH VE 328557 SAYILI YAZISI İLE KESİNLEŞEN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI			PLAN ÖNERİSİ
		TOPLAM DOP	28.87			29.19

Tablo 6 Donatı Standartlarına Göre Alan Dağılımı ve Kişi Başına Düşen Donatı Değerleri Tablosu

- **Nüfus Kabulleri ve TİCTK Alanlarının Donatı Dengesi Üzerindeki Etkisi;**

Revizyon imar planında planlama alanı için toplam **135.000 kişilik** kapasite nüfus öngörülmüş olup, bu nüfusun:

- **54.000 kişi** sürekli nüfus,
- **81.000 kişi** geçici (mevsimsel) nüfus şeklinde dağıldığı kabul edilmiştir.

Bu rakamlar, planlama alanının yıl boyunca turizm faaliyetleri nedeniyle yüksek mevsimsel değişkenlik gösteren bir yerleşim olduğunu ortaya koymaktadır. Yaz dönemlerinde özellikle konaklama tesisleri ve ikincil konutlarda artan yoğunluk, geçici nüfusun sürekli nüfusa oranla yaklaşık 1,5 katına ulaştığını göstermektedir. Bu durum, alanın teknik altyapı, ulaşım ve sosyal donatı planlamasında kapasite artırımı gerektiren önemli bir parametre olarak değerlendirilmiştir.



Diğer taraftan ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. mesken sayıları dikkate alındığında planlama alanında **28.590 mesken** (bağımsız bölüm) bulunmaktadır. TÜİK 2025 yılı hanehalkı büyüklüğü verileri (2,63 kişi/hane) dikkate alındığında, bu değer **28.590 x 2,63 = 75.191 kişilik geçici nüfusa** karşılık gelmektedir.

Yani ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. mesken verileri dikkate alınarak Revizyon imar planında planlama alanı için toplam **129.191 kişilik** kapasite nüfus öngörülmüş olup, bu nüfusun:

- **54.000 kişi** sürekli nüfus,
- **75.191 kişi** geçici (mevsimsel) nüfus şeklinde dağıldığı görülmektedir.

Bu durum, planın öngördüğü kapasite nüfusu ile mevcut durum arasında **yaklaşık 5.809 kişilik bir tolerans aralığı** bulunduğunu ortaya koymaktadır.

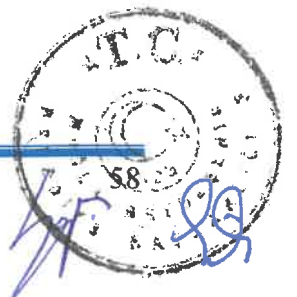
Yukarıdaki nüfus hesaplamaları dikkate alındığında teklif plan değişikliği ile “Otel Alanı”ndan öneri “Ticaret–Turizm–Konut (TİCTK)” kullanımına dönüştürülen alanlara ilişkin ilave nüfus hesabı ise aşağıdaki şekilde yapılmıştır:

- TİCTK Alanı: 220.252 m²
- Emsal: 0,30
- Ortalama konut alanı: 150 m²
- Ortalama hanehalkı büyüklüğü: 2,63 kişi

Bu verilere göre, TİCTK alanlarının tamamının konut kullanımı varsayımıyla hesaplanan teorik nüfus yaklaşık; $[Turizm+Ticaret+Konut A. (220.252 m^2) \times Emsal (0.30)] / [Ortalama Konut Alanı (150 m^2)] \times Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü (2,63 \text{ kişi/hane}) = 1.159$ kişi olup, plan hükmü ile getirilen “toplam emsalin azami %50’sinin konut olarak kullanılabileceği” sınırlaması dikkate alındığında, azami konut kaynaklı ilave nüfus yaklaşık **579 kişiye** karşılık gelmektedir.

Bu ilave nüfus, planlama alanı için öngörülen toplam nüfusun yaklaşık **%0,4’üne** denk gelmekte olup planın genel nüfus kabulleri ve tolerans aralığı içerisinde kalmaktadır.

Sonuç olarak; 22.07.2024 tarih ve 328557 sayı ile kesinleşen uygulama imar planında, öngörülen plan nüfusunun ihtiyacının üzerinde donatı alanları önerilmiştir. Yapılan plan değişiklikleri sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte olduğundan aşağıda açıklanan donatı hesaplamaları plan bütününe yönelik değerlendirilmiştir.



Sosyal Altyapı Alanları (Eğitim, Sağlık, Sosyal ve Kültürel Tesisler)

○ Eğitim Tesis Alanları;

(Eğitim donatısı değerlendirmesi, plan bütünündeki sürekli nüfus (54.000 kişi) esas alınarak yapılmıştır. Donatı tablolarında başlıkta “75.001–150.000 kişi” aralığının görünmesi, tablonun Ek-2 şablon başlığından kaynaklanan bir sunum durumudur; ancak eğitim için kullanılan kişi başı değer hesabı sürekli nüfus kabulü üzerinden yürütülmüştür (bu yüzden eğitimde kişi başı değer, diğer donatı gruplarından farklı nüfus paydasına dayanmaktadır).

Plan bütününde eğitim tesis alanları; anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, özel eğitim ve teknik öğretim alanlarını kapsamakta olup, yürürlükteki planda **35,98 ha** olan toplam eğitim alanı, öneri plan ile **36,39 ha** seviyesine yükseltilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablosu’na göre, 75.000–150.000 kişi aralığındaki yerleşmeler için öngörülen eğitim tesisleri asgari standardı yaklaşık **6,66 m²/kişi** düzeyindedir. Öneri plan kapsamında eğitim tesis alanları için kişi başına düşen alan değeri yaklaşık **6,74 m²/kişi** olup, Ek-2 standartlarının üzerinde kalmaktadır.

Dolayısıyla, TİCTK alanlarından kaynaklanan sınırlı ilave nüfus etkisi de dikkate alındığında; plan bütününde mevcut eğitim tesis alanlarının bu artışı karşılayabilecek yeterlilikte olduğu, plan değişikliği kapsamında ilave eğitim tesis alanı ayrılmasına ihtiyaç bulunmadığı değerlendirilmektedir.

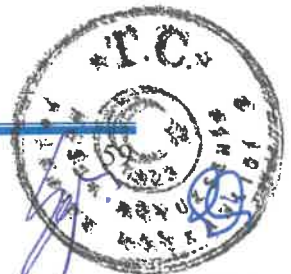
○ Sağlık Tesis Alanları;

Sağlık tesis alanları toplamı yürürlükteki planda **20,29 ha** iken, öneri planda **19,81 ha** olarak korunmuştur. Alan bazında sınırlı bir farklılık bulunmakla birlikte, planlama alanının tamamı dikkate alındığında sağlık tesis alanlarının plan bütününe hizmet edecek yeterlilikte olduğu değerlendirilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablosu’nda sağlık tesis alanları için öngörülen asgari standart **1,50 m²/kişi** olup, öneri plan kapsamında kişi başına düşen sağlık alanı yaklaşık **1,47 m²/kişi** seviyesindedir. Bu değer, planlama alanının turizm ağırlıklı ve mevsimsel nüfus karakteri de dikkate alındığında, sağlık altyapısının plan genelinde yeterli olduğu ve öneri plan ile bu dengenin bozulmadığı varsayılmaktadır.

○ Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları;

Sosyal tesis, kültürel tesis ve kreş alanlarını kapsayan sosyal ve kültürel tesis alanları toplamı, yürürlükteki planda **13,76 ha** iken, öneri planda **13,75 ha** olmuştur.



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablosu'na göre, sosyal ve kültürel tesis alanları için öngörülen asgari standart **1,02 m²/kişi** iken, öneri plan kapsamında kişi başına düşen sosyal ve kültürel tesis alanı **yaklaşık 1,02 m²/kişi** olarak korunmuştur.

Sosyal ve kültürel tesis alanlarında öneri plan ile birlikte toplam yüzölçümünde 0,01 ha düzeyinde sınırlı bir azalma olmakla birlikte, bu değişiklik planlama alanının bütününde donatı standartlarını düşürücü nitelikte değildir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablosu'nda öngörülen kişi başına 1,02 m²/kişi asgari standart, öneri plan kapsamında aynen korunmuş; sosyal ve kültürel tesis alanlarının plan içindeki mekânsal dağılımı ve hizmet etki alanları dikkate alındığında, plan bütününde erişilebilirlik ve hizmet yeterliliği devam ettirilmiştir. Bu çerçevede yapılan düzenleme, nicelikten ziyade plan bütünlüğü ve mekânsal denge gözetilerek gerçekleştirilmiştir.

○ Açık ve Yeşil Alanlar

Plan bütününde açık ve yeşil alanlar (alan dağılımı yaklaşımıyla park, rekreasyon, rekreatif alan, açık-kapalı spor, ayrıca planda izlenen fuar alanı, pasif yeşil ve mezarlık kararlarını da içeren toplam) yürürlükteki planda **233,76 ha** iken, öneri planda **235,28 ha** seviyesine yükselmiştir.

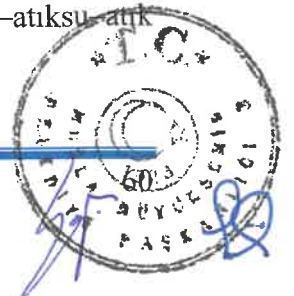
Kişi başına donatı hesabında (Ek-2 donatı grubu yaklaşımıyla) park + rekreasyon + rekreatif alan + açık/kapalı spor alanları birlikte değerlendirilmiş; bu dört kullanımın toplamı öneri planda **2.243.222,62 m²** olarak alınmıştır. Bu toplam üzerinden kişi başına düşen açık-yeşil alan değeri **16,62 m²/kişi** olarak hesaplanmıştır.

Ek-2 Tablo açıklama notlarında; *"il bütününde olmak üzere açık ve yeşil alan standardına fuar-panayır-festival alanı vb. kullanımlar için 5 m²/kişi ilave edilmesi, bu kullanımların plan değişikliği ile kaldırılması halinde eşdeğerlik aranmaması, ancak aynı donatı grubu içinde diğer kullanımlara dönüştürülebilmesi"* düzenlenmiştir. Bu hüküm, il ölçeğinde yapılan standart hesabına ilişkindir. İncelenen plan değişikliği il bütününe kapsamadığından, fuar alanı kişi başına açık-yeşil alan standardı hesabına dahil edilmemiş, fuar alanı kararı plan bütününde ayrı bir kullanım olarak izlenmiştir. (Bu nedenle; alan dağılım tablosunda fuar alanı toplam açık-yeşil sistem içinde görünse de, kişi başı standarda esas toplam yukarıda sayılan dört kullanımla sınırlandırılmıştır.)

Sonuç olarak, parsel ölçeğinde yapılan düzenlemelere rağmen plan bütününde açık ve yeşil alan dengesi korunmuş; bu nedenle plan değişikliği kapsamında ilave park/açık-yeşil alan ayrılmasına gerek bulunmadığı değerlendirilmiştir.

○ Teknik Altyapı Alanları

Teknik altyapı alanları toplamı yürürlükteki planda **25,23 ha** iken, öneri planda **25,78 ha** olarak artırılmıştır. Bu toplam; enerji üretim-dağıtım ve depolama (trafo), su-atıksu-atık



sistemleri (atıksu arıtma, içme suyu tesisi, katı atık tesisi), teknik altyapı ve su kaynağı toplama (kaptaj) gibi alt başlıklardan oluşmaktadır.

Donatı standardı hesabında teknik altyapı; yol ve otopark hariç tutulacak şekilde değerlendirilmiştir. Donatı tablosunda bu durum “Teknik altyapı toplam alan (yol ve otopark hariç)” ifadesiyle kurulmuştur. Bu yaklaşımla öneri planda teknik altyapı donatı hesabına esas toplam 205.019,43 m² olup kişi başına düşen değer 1,52 m²/kişi’dir. Ek-2’de teknik altyapı için öngörülen asgari standart 1,50 m²/kişi olduğundan, öneri planın teknik altyapı kapasitesinin plan değişikliği ile oluşabilecek sınırlı artışı karşılayabildiği görülmektedir.

Yukarıda ayrıntılı olarak açıklanan planlama süreci, kurul kararları, nüfus kabulleri ve plan bütününe ilişkin donatı analizleri birlikte değerlendirildiğinde; 349 ada 10 ve 11 parseller özelinde getirilen plan kararlarının, parsel ölçeğinde münferit bir kullanım değişikliğinden ibaret olmadığı, Revizyon ve İlave İmar Planı’nın tamamı için öngörülen arazi kullanım dengesi, nüfus kapasitesi ve sosyal-teknik altyapı sistemi ile uyumlu olarak oluşturulduğu açıkça görülmektedir.

Sonuç olarak;

349 ada 10 parsel, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 15 ve 16. maddeleri kapsamında arazi ve arsa düzenleme işlemleri yapılmış; parselasyon ve tescil işlemleri tamamlanmış bir alan niteliğindedir. Bu süreç sonucunda park, yol ve teknik altyapı gibi kamuya ayrılan alanlar plan kararlarına uygun biçimde fiilen sahada oluşmuş, imar planının öngördüğü kamu alanları uygulamaya geçirilmiştir.

Onaylı imar planında parselin %26,21 oranında DOP’a tabi tutulduğu, öneri plan değişikliği ile bu oranın aynen korunduğu; yapılan plan değişikliği ile yalnızca kullanım kararı “Turizm Alanı”nı “Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK)” kullanımına dönüştürülmüştür. Alan dağılımı incelendiğinde park, rekreatif alan, günübirlik tesis alanı ve teknik altyapı alanlarının miktarında herhangi bir azalma olmadığı, kamuya ayrılan alanların korunduğu anlaşılmaktadır.

Bu çerçevede 349 ada 10 parsel ile ilişkin plan değişikliği, kamuya ayrılan alanları azaltan veya yoğunluğu artıran bir müdahale niteliği taşımamakta; imar uygulaması tamamlanmış bir parselde yalnızca fonksiyonel bir revizyon içermektedir.

349 ada 11 parsel ise, aynı planlama bütünlüğü içerisinde ve bitişiğinde imar uygulaması görmüş parseller bulunmasına rağmen, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 15 ve 16. maddeleri kapsamında arazi ve arsa düzenleme işlemlerine tabi tutulmamış bir parsel durumundadır. Buna rağmen; onaylı imar planında parselin %50,31 gibi yüksek bir DOP oranı ile kamuya ayrıldığı görülmektedir.

İmar planı üzerinde bu ölçekte kamuya ayrılma öngörülmesi; parselasyon yapılmamış bir alanda kamu alanlarının fiilen oluşmasını sağlamamakta, buna karşın mülkiyet üzerinde



orantısız ve ölçüsüz bir terk yükü doğurmaktadır. Nitekim planlama alanı ve yakın çevresindeki imar adalarına ait onaylı plan kararları incelendiğinde, kamuya ayrılan alan oranlarının genel olarak %25-%30 aralığında belirlendiği; bu oranların plan bütünlüğü içerisinde dengeli bir kamu-özel mülkiyet ilişkisini yansıttığı görülmektedir.

Bu bağlamda 349 ada 11 parsel, plan bütünündeki genel DOP yaklaşımından belirgin biçimde ayrılan istisnai bir yük taşımaktadır. Öneri plan değişikliği ile, 1. derece arkeolojik sit alanı dışında kalan kısımlarda park alanları yeniden değerlendirilmiş; DOP oranı %40,44 seviyesine düşürülmüştür. Buna rağmen parsel üzerindeki kamuya ayrılma oranı, hâlen planlama alanı genelindeki ortalama DOP oranlarının üzerinde kalmaya devam etmektedir.

Bu durum, yapılan düzenlemenin kamu alanlarını ortadan kaldırmaya yönelik olmadığını; imar uygulaması görmemiş bir parselde oluşan aşırı ve uygulanabilirliği zayıf kamuya ayrılma yükünü, planlama ilkeleri doğrultusunda makul seviyeye çekmeyi amaçladığını açıkça ortaya koymaktadır.

Öneri plan değişikliği ile “Turizm Alanı”ndan “Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK)” kullanımına dönüştürülen alanlardan kaynaklanan azami konut nüfusunun, plan hükümleri ile getirilen %50 konut sınırı dikkate alındığında yaklaşık **579 kişi** ile sınırlı olduğu hesaplanmıştır. Bu değer, planlama alanı için öngörülen yaklaşık 130.000 kişilik fiili nüfusun yalnızca **%0,4’üne** karşılık gelmektedir.

Revizyon ve İlave İmar Planı kapsamında hazırlanan alan dağılımı tabloları ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablosu birlikte plan bütününde değerlendirildiğinde;

- **Eğitim tesis alanlarının** kişi başına düşen miktarının asgari standartların üzerinde olduğu,
- **Sağlık tesis alanlarının** plan bütününde yeterli hizmet kapasitesine sahip olduğu,
- **Sosyal ve kültürel tesis alanlarının** yeterli hizmet kapasitesine sahip olduğu,
- **Açık ve yeşil alan sisteminin** öneri plan ile artırıldığı ve kişi başına düşen alan miktarının yeterli olduğu,
- **Teknik altyapı alanlarının** ise öngörülen nüfus artışını fazlasıyla karşılayabilecek kapasitede bulunduğu

açıkça ortaya konulmuştur.

Bu nedenle, 349 ada 10 ve 11 parseller özelinde getirilen TİCTK kullanımı nedeniyle ilave bir donatı alanı ayrılmasına ihtiyaç bulunmadığı, plan bütününde mevcut sosyal ve teknik altyapının bu sınırlı nüfus artışını karşılayacak yeterlilikte olduğu hazırlanan analizler ve sayısal verilerle ortaya konulmuştur.

Bu çerçevede 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalan alanlara ilişkin olarak hazırlanan revizyon ve ilave imar planı değişikliği kararlarının,



- plan bütünlüğünü bozmadığı,
- üst ölçek plan kararlarıyla uyumlu olduğu,
- sosyal ve teknik altyapı dengesini koruduğu,
- kamu yararı, planlama esasları ve şehircilik ilkelerine uygun olarak hazırlandığı,

detaylı olarak açıklanmıştır.

Bu doğrultuda Revizyon ve İlave İmar Planı Değişikliği kapsamında, öneri plan ile birlikte planlama alanına yeni bir kullanım fonksiyonu getirildiğinden; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Değişikliği'nin Plan Hükümlerine, Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK) kullanımına ilişkin düzenlemeler eklenmiş olup plan hükümlerinin tamamı aşağıda yer almaktadır.

PLAN HÜKÜMLERİ

1. AMAC

TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ- DEREKÖY MAHALLELERİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANININ AMACI, SÖZ KONUSU MAHALLELERDEKİ PLANLI ALANLARIN “MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ”, “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ”, DEĞİŞEN KURUM GÖRÜŞLERİ İLE YENİLENEN 22A KADASTRO VERİLERİ DOĞRULTUSUNDA REVİZE EDİLMESİ VE ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI KAPSAMINDA GEREKLİ İLAVE ALANLARIN PLANLANMASIYLA, BÜTÜNCÜL PLANLAMANIN YAPILMASIDIR.

2. KAPSAM

BU NAZIM İMAR PLANI, TURGUTREİS, BAHÇELİEVLER, AKYARLAR, KARABAĞ, AKÇAALAN, PEKSİMET, İSLAMHANELERİ VE DEREKÖY MAHALLELERİNİN, ARKEOLOJİK VE DOĞAL SİT ALANLARI İLE YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ DIŞINDA KALAN KISIMLARIN 2.748 HEKTARLIK BÖLÜMÜNÜ KAPSAMAKTADIR.

3. GENEL HÜKÜMLER

3.1. NAZIM İMAR PLANI, PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3.2. BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ. NAZIM İMAR PLANINDA YER ALAN KULLANIMLARA İLİŞKİN YAPILANMA KOŞULLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR. NAZIM İMAR PLANI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK ÖNCELİKLE PARSELASYON PLANI YAPILMASI ESASTIR.



3.3. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI “İMAR KANUNU”, “MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ”, “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 5216 SAYILI “BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU”,
- 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” VE İLKE KARARLARINA,
- 3621 SAYILI “KİYİ KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 2872 SAYILI “ÇEVRE KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 4342 SAYILI “MERA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 7269 SAYILI “UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE,
- 3573 SAYILI “ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHİ VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN” VE BU KANUNUN BAZI HÜKÜMLERİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ VE YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMASI HAKKINDAKİ 4086 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 1593 SAYILI “UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE,
- “SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- 5627 SAYILI “ENERJİ VERİMLİLİĞİ KANUNU” İLE “BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- 5378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE,
- “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,

VE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) İLE “AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI” VE “MUĞLA İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU” KARARLARINA UYULACAKTIR.

3.4. BU NAZIM İMAR PLANI KAPSAMINDAKİ, KANALLAR, DERELER VE KURUDERE YATAKLARINDA, T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 21.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 07.09.2016 TARİHLİ GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE KURUMUN ÖNCEKİ GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.



- 3.5. KAMU KULLANIMINA AÇIK ALANLARDA YAPILACAK TÜM YAPI, TESİS VE AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİNİN, ENGELLİLERİN KOLAY ULAŞMASINI VE KULLANMASINI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERİŞİLEBİLİRLİKLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 3.6. PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMA PROJELERİNİN “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ”NİN “EK-1 VE EK-2” LİSTELERİ KAPSAMINDA KALMASI DURUMUNDA, “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU” VEYA “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR” KARARI ALINMADIKÇA, BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ. PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ.
- 3.7. ÇEVRE KİRLİLİĞİNİN ÖNLENMESİ AMACIYLA, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ KAPSAMINDA, ATIK SULAR AKARSULARA BOŞALTILAMAZ. BU ÇERÇEVEDE, YAPI VE TESİSLER İÇİN TEKNİK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN KANALİZASYON ŞEBEKESİ YAPILACAK VE YAPILARIN PİS SU KANALLARI BU ŞEBEKEYE BAĞLANACAKTIR. TURİZM TESİSLERİNDE SU ARITMA SİSTEMLERİ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- KANALİZASYON ŞEBEKESİ BULUNMAYAN ALANLARDA, “LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK”TE BELİRTİLEN KOŞULLARA UYGUN BİÇİMDE GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU ÇUKURU YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3.8. JEOLJİK ETÜT:

BU NAZIM İMAR PLANI KAPSAMINDAKİ ALANLAR İÇİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 09.01.2018 TARİHİNDE VE MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 17.07.2018 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR. UYGULAMA AŞAMASINDA JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

4. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

4.1. KONUT ALANLARI

KONUT ALANLARINDA 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA TEMEL OLUŞTURACAK BRÜT YOĞUNLUKLAR AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE OLACAKTIR.

MEVCUT KONUT ALANLARI

ORTA YOĞUNLUK = 151 - 300 KİŞİ/HA

DÜŞÜK YOĞUNLUK = 51 - 150 KİŞİ/HA

GELİŞME KONUT ALANLARI

DÜŞÜK YOĞUNLUK = 51 - 120 KİŞİ/HA

SEYREK YOĞUNLUK = 50 KİŞİ/HA ALTINDA

4.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

4.2.1. TİCARET ALANLARI

T SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARI;

İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILARIN YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

T1 SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARI, “MUĞLA İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU”NUN 5.19.1.1. MADDESİ DOĞRULTUSUNDA PLANLANMIŞ OLUP, BU ALANLARDA 5.19.1.1. MADDESİNDE BELİRTİLEN AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU HARİCİNDEKİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

4.2.2. KARMA KULLANIM ALANLARI

TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TURİZM, KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARİÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

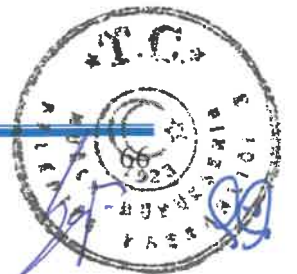
BU ALANLARDA, PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK KONUT VEYA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINDA OLMASI VE KONUT VEYA TURİZM TESİSİ İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR. HER BİR KULLANIM İÇİN BAĞIMSIZ GİRİŞ ÇIKIŞ VE MERDİVEN DÜZENLENMESİ, KULLANIM ORANLARININ VE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ İMAR PLANLARIYLA TAYİN EDİLMESİ ESASTIR.

BU ALANLARDA, AYRICA, GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT; YURT, KURS, TİCARİ KATLI OTOPARK, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER YAPILABİLİR.

KONUT DA YAPILABİLEN KARMA KULLANIM ALANLARINDA KONUT VEYA YÜKSEK NİTELİKLİ KONUT YAPILABİLMESİ İÇİN, İMAR PLANINDA KONUTUN İHTİYACI OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI VE DONATI ALANLARININ KONUT KULLANIMININ GETİRECEĞİ NÜFUS YOĞUNLUĞU ÜZERİNDEN HESAP EDİLEREK BU ALANA HİZMET VERECEK ŞEKİLDE AYRILMIŞ OLMASI ŞARTTIR.

4.2.2.1. TİCARET-KONUT ALANLARI (TİCK)

TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET VE KONUT KULLANIMLARININ BİRLİKTE VEYA TEK BAŞINA TİCARET KULLANIMININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.



4.2.3. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARINDAKİ HİZMETLERİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

BU ALANLARDA PROJELENDİRME AŞAMASINDA BODRUM MİMARİ KARAKTERİ ESAS ALINMALIDIR. YAPI BOYUTLARI VE BİNALAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ, TESİSLERİN NİTELİĞİNE VE İŞLEVİNİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ŞARTLARA GÖRE AVAN PROJEYLE BELİRLENİR.

4.2.4. KAMU HİZMET ALANLARI

GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

BU ALANLARDA PROJELENDİRME AŞAMASINDA BODRUM MİMARİ KARAKTERİ ESAS ALINMALIDIR. YAPI BOYUTLARI VE BİNALAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ, TESİSLERİN NİTELİĞİNE VE İŞLEVİNİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ŞARTLARA GÖRE AVAN PROJEYLE BELİRLENİR. BU ALANLARDA TİP PROJE UYGULANAMAZ.

4.2.5. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

İMAR PLANLARINDA AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. BU ALANLARDA AYRICA YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; İSTASYONLARIN BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA FONKSİYONLARI YER ALABİLİR.

YAKIT TANKI VE BORULAMA SİSTEMLERİNİN BAKIM, TADİLAT VEYA ONARIMLARININ, TSE STANDARTLARI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN, İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE OTOPARKLAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI VEYA DİĞER UYGUN YERLERDE ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.

AKARYAKIT İSTASYONLARI, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ STANDARTLARA UYULARAK YAPILIR.



ONAYLI PLANLARA VE DÖNEMİN MEVZUATINA GÖRE RUHSAT ALMIŞ MEVCUT AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARINDA KAZANILMIŞ HAKLAR, İDARE TARAFINDAN RESEN ONAYLANAN BU PLANLA ORTADAN KALKMAYIP İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA DEVAM ETTİRİLMEKTEDİR.

4.2.6. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ

İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

4.2.7. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELERİN, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARININ, KONAKLAMA TESİSLERİNİN, LOKANTALARIN, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK SPOR TESİSLERİ VE DÜĞÜN SALONUNUN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR.

4.2.8. TOPLU İŞYERLERİ ALANLARI

4.2.9.

BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM, PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENEKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.2.10. PAZAR ALANLARI

KAPALI YA DA AÇIK PAZAR YERLERİNİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.2.11. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANLARI

TARIM VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME BİRİMLERİNİN, ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA ALANLARININ, ÜRÜN İŞLEME TESİSLERİ VE BESİCİLİKTE KULLANILACAK YEM ÜRETİM ALANLARI İLE TARIMSAL AMAÇLI YAPI VE TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİSLERİNİN, AYRICA ÇALIŞANLARIN İHTİYACINA YÖNELİK SOSYAL VE KÜLTÜREL DONATI ALANLARININ, SAĞLIK VE EĞİTİM TESİSLERİNİN, GEREKSİNİMLERE VE PLANLAMA İLKELERİNE UYGUN ŞEKİLDE, TOPLU OLARAK (ORGANİZE ŞEKİLDE) YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. SÖZ KONUSU TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

BU PLANDA GÖSTERİLEN TARIM TESİS ALANINDA; ZEYTİN VE MANDALİNA GİBİ YÖRESEL BİTKİSEL ÜRÜNLERE YÖNELİK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VE TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİSLER, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME



BİRİMLERİ, ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA ALANLARI, ÜRÜN İŞLEME TESİSLERİ İLE ÇALIŞANLARIN İHTİYACINA YÖNELİK SOSYAL VE KÜLTÜREL DONATI ALANLARI, SAĞLIK VE EĞİTİM TESİSLERİ YER ALABİLİR. BU ALAN İÇİNDE “Z” NOTASYONU İLE GÖSTERİLMİŞ PARSELLERDE, 3575 SAYILI “ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN” HÜKÜMLERİ İLE TOPRAK KORUMA KURULU KARARLARI GEÇERLİ OLUP, BU ALANDA YER ALACAK TESİSLERİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİ T.C TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI’NIN İZNİNE TABİDİR.

4.2.12. ASKERİ ALANLAR VE ASKERİ YASAK BÖLGELER

2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” KAPSAMINDAKİ BU ALANLARDA, YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA İÇİN İLGİLİ KOMUTANLIĞIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.2.13. TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK)

4.2.13.1. TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TURİZM+TİCARET, TİCARET+KONUT VEYA TURİZM+TİCARET+KONUT KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.2.14. TURİZM ALANLARI

KONAKLAMA AMACIYLA KULLANILAN, OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON, KAMPİNG, APART OTEL VE HOSTEL GİBİ TURİZM TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARDIR.

4.2.15. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKANLARINDAN BİR KAÇINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN, KONAKLAMA YAPILMAYAN TESİSLERDİR. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI MİMARİ PROJELERİNDE BODRUM MİMARİ KARAKTERİ İLE TOPOĞRAFYA VE BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.

BU ALANLARDA DOĞAL KARAKTERİN KORUNMASI ESASTIR. ZORUNLU OLAN TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİ UYGULAMALARI DIŞINDA, DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ, TOPOĞRAFYA VE SİLÜET ETKİSİNİ BOZACAK YA DA ÇEVRE TAHRİBATINA SEBEP OLABİLECEK HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ.

3621 SAYILI “KIYI KANUNU” KAPSAMINDA BELİRLENEN SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 M.’LİK BÖLÜMÜNDE KALAN GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4.2.16. EKO-TURİZM ALANLARI

DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİ KORUYARAK, BU ALANLARDA VE ÇEVRESİNDE YAŞAYAN NÜFUSUN SOSYO-EKONOMİK GELİŞİMİ İÇİN KAYNAK YARATABİLEN ALTERNATİF TURİZME DÖNÜK, DOĞAL YAŞAMA AKTİF KATILIMIN SAĞLANABİLDİĞİ, ÇEVREYE DUYARLI ALANLARDIR.

BU ALANLARDA; TURİZME DÖNÜK EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK BUTİK OTELLER, PANSİYONLAR, KONUTLAR (ÇİFTLİK EVİ, DAĞ EVİ VB), GÜNÜBİRLİK TESİSLER, SPOR TESİSLERİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR.

BU KAPSAMDAKİ UYGULAMALARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

YAPILANMA KOŞULLARI:

MAKS. EMSAL = 0,10

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 5.000 M2

MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 6,50 M. (2 KAT)'Yİ GEÇEMEZ.

4.3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

4.3.1. TARIM ALANLARI

TOPRAK, TOPOĞRAFYA VE İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ TARIMSAL ÜRETİM İÇİN UYGUN OLUP, HALİ HAZIRDA TARIMSAL ÜRETİM YAPILAN VEYA YAPILMAYA UYGUN OLAN VEYA İMAR, İHYA, ISLAH EDİLEREK TARIMSAL ÜRETİM YAPILMAYA UYGUN HALE DÖNÜŞTÜRÜLEBİLEN ARAZİLERDİR.

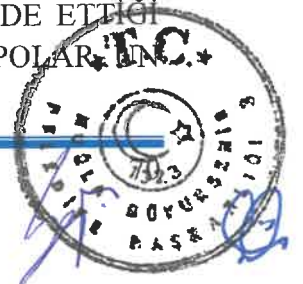
BU ALANLARDA 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

BU PLANDA GÖSTERİLEN TARIM ARAZİLERİ, 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA AYRILMAMIŞ OLUP, TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLANDIRILMASI VE KESİN SINIRLARININ BELİRLENMESİ UYGULAMA İMAR PLANI AŞAMASINDA YAPILACAKTIR.

TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI TALEPLERİNDE, 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU” İLE T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI BAKANLIĞI İZNİ ÇERÇEVESİNDE BU PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

TARIM ARAZİLERİNDE YER ALACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR, TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN HAYVANCILIK VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMİLATI, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN İHTİYAÇ DUYACAĞI YETERLİ BOYUT VE HACİMDE DEPOLARININ



DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARIYLA HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERDİR.

TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. TESİS SAHİPLERİNCE, İLÇE BELEDİYESİNE, BU TESİSLERİN BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILMAYACAĞINA DAİR YAZILI TAAHHÜT VERİLMESİ ZORUNLUDUR. KURULMAK İSTENEN TARIMSAL AMAÇLI YAPI İÇİN HAZIRLATILAN TEKNİK PROJESİNE UYULMASI, İŞLETMENİN KURULACAĞI PARSELİN İFRAZ EDİLMEMESİ, CİNSİNİN ARSA OLARAK DEĞİL, KURULACAK TARIMSAL İŞLETMENİN NİTELİĞİ VE TARLA OLARAK TAPU KAYDINA İŞLENMESİNİN SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.

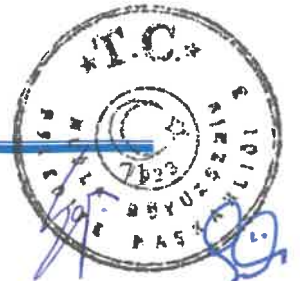
TARIM ALANLARINDAKİ TÜM YAPILAŞMALAR İÇİN YAPI RUHSATI ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.3.2. ZEYTİNLİK ALANLAR

3573 SAYILI “ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN” KAPSAMINDA KALAN ALANLARDIR.

PLANDA ZEYTİNLİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN ZEYTİNLİKLER İLE “Z” NOTASYONU BULUNAN VE/VEYA TAPU VASFINDA ZEYTİNLİK İFADESİ YER ALAN TÜM KULLANIM ALANLARINDA, 3573 SAYILI “ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU ALANLARDA, ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA, ZEYTİNLİK ALANININ %10’UNU GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ FENNİ İZNİNE TABİDİR. BU İZNİN VERİLMESİNDE T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİ VE MAHALLİNDE ZİRAAT ODASINDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINIR. BU HALDE DAHİ KESİN ZARURET GÖRÜLMEMEYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ.

BU ALANLARDA, YUKARIDAKİ MADDEDE YER ALAN 3573 SAYILI “ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN” KAPSAMINDA, ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL OLMAK ÜZERE BELİRLENMİŞ OLAN ZEYTİNLİK ALANIN MAKSİMUM %10’LUK TOPLAM YAPILAŞMA HAKKINA, “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ”NDE TANIMLANAMIŞ OLAN “KATLAR ALANI HESABINA DAHİL EDİLMEMEYEN KULLANIMLAR” İLE TOPRAK ZEMİNE YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ MÜDAHALE (YAPI, DUVAR, YÜRÜME YOLLARI, TERAS, AYAZLIK, VERANDA VB.) DE DAHİLDİR.



4.3.3. NERA ALANLARI

4342 SAYILI “NERA KANUNU” KAPSAMINDA, HAYVANLARIN OTLATILMASI VE OTUNDAN YARARLANILMASI İÇİN TAHSİS EDİLEN VEYA KADİMDEN BERİ BU AMAÇLA KULLANILAN ALANLARDIR.

PLANDA NERA ALANLARINDA ÖNERİLEN TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI İÇİN T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI’NDAN “NERA KANUNU” KAPSAMINDA GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

PLANDA “DEYKA” NOTASYONU İLE TANIMLANMIŞ OLAN NERA ALANLARI ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARDA “DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLAR” KAPSAMINDA KALMAKTA OLUP, BU NERA ALANLARINDA “DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLAR” İÇİN TANIMLANAN KOŞULLAR GEÇERLİDİR. MEVCUT YOLLARA İLİŞKİN UYGULAMALARDA NERA MEVZUATI DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

4.3.4. DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLAR (DEYKA)

ZORUNLU OLAN TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİ UYGULAMALARI DIŞINDA DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ, TOPOĞRAFYA VE SİLÜET ETKİSİNİ BOZACAK YA DA ÇEVRE TAHRİBATINA SEBEP OLACAK HİÇBİR UYGULAMAYA İZİN VERİLMİYEN VE YAPILAŞMAYA AÇILMAYAN ALANLARDIR.

4.3.5. MAKİLİK-FUNDALIK ALANLAR

BU ALANLARIN DOĞAL YAPISININ KORUNMASI ESASTIR, ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLAN PARSELLERDE KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ BULUNMAK ŞARTI İLE KONUT YA DA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE, TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK’TEKİ SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ TANIMINDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR VE BUNLARIN İHTİYACI OLAN KONAKLAMA TESİSLERİ İLE REKREASYON ALANLARI YER ALABİLİR.

BU KULLANIMLARA İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAK OLUP;

KONUT YA DA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN YAPILANMA KOŞULU:

MİN. İFRAZ = 5.000 M2

EMSAL (E) = 0,05

EMSALE ESAS MAKS. YAPI İNŞAAT ALANI = 150 M2

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.500M2

MAX. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 6,50 M. (2 KAT) OLACAKTIR.

SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ İÇİN YAPILANMA KOŞULU:

EMSAL (E) = 0,06

MAX. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 6,50 M. (2 KAT) OLACAKTIR.

4.4. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

BİREY VE TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE REKREATİF İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE SAĞLIKLI BİR ÇEVRE İLE YAŞAM KALİTELERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR



TESİSLERİ İLE PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI, MEYDAN, REKREASYON ALANI GİBİ AÇIK VE YEŞİL ALANLARDIR.

BU ALANLARDA PROJELENDİRME AŞAMASINDA BODRUM MİMARİ KARAKTERİ ESAS ALINMALIDIR. YAPI BOYUTLARI VE BİNALAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ, TESİSLERİN NİTELİĞİNE VE İŞLEVİNİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ŞARTLARA GÖRE AVAN PROJEYLE BELİRLENİR. BU ALANLARDA TİP PROJE UYGULANAMAZ.

4.4.1. EĞİTİM ALANI

OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA, GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.

ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

4.4.2. SAĞLIK ALANI

HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DIŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.

ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

4.4.3. KÜLTÜREL TESİS ALANI

TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

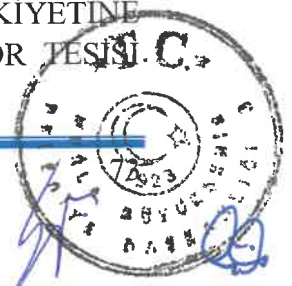
4.4.4. SOSYAL TESİS ALANI

SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

4.4.5. SPOR ALANI

SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR.

BU ALANLARDA, AÇIK VEYA TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA OLMAK ÜZERE KAPALI OTOPARKLAR, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİNE KONU EDİLMEKSİZİN VE TİCARİ ÜNİTELERİN TOPLAM ALANI, SPOR TESİSİ C.



ALANININ % 20'SİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YAPILABİLİR.

4.4.6. İBADET ALANI

İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

4.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

4.5.1. PARK VE YEŞİL ALAN

BU ALANLARDA; AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE, 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFO YER ALABİLİR.

AYRICA TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK, 10.000 M2 ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI, YUKARIDA BELİRTİLENLER DE DAHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU GİBİ TESİSLERİN YER ALABİLDİĞİ ALANLARDIR.

4.5.2. REKREASYON ALANI

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLDİĞİ, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK OLARAK İMAR PLANI İLE BELİRLENMİŞ KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

4.5.3 REKREAKTİF ALAN

“KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK”TETANIMLANDIĞI ŞEKİLDE, HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER, AÇIK HAVUZLAR, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI, YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ VE KIYI YAPISININ



ELVERDİĞİ YERLERDE DENİZE İNİŞ RAMPALARI BULUNAN KAMU VEYA ÖZEL ALANLARDIR.

4.5.4 FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANI

BU ALANLARDA, GÖSTERİ VE SERGİ YAPILARI İLE GENİŞ SERVİS MEKANLARI VE ALANDA YER ALACAK KULLANIMLARIN TAMAMLAYICISI OLAN TİCARİ FAALİYETLER YER ALABİLİR.

4.5.5. MEZARLIK ALANI

CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASILHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOPARK KULLANIMININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

BU ALANLARDA, “MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK” DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4.6 TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN

TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK KULLANIMLARININ YER ALABİLDİĞİ ALANLARDIR.

SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLDİĞİ GİBİ, ATIK SULAR AKARSULARA BOŞALTILAMAZ. BU ÇERÇEVEDE, YAPI VE TESİSLER İÇİN TEKNİK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN KANALİZASYON ŞEBEKESİ YAPILACAK VE YAPILARIN PİS SU KANALLARI BU ŞEBEKEYE BAĞLANACAKTIR. KONUT ALANLARI, KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA SU ARITMA SİSTEMLERİ YAPILARAK İŞLETİLECEKTİR.

KANALİZASYON ŞEBEKESİ BULUNMAYAN ALANLARDA, “LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK”TE BELİRTİLEN KOŞULLARA UYGUN BİÇİMDE GENEL, YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU ÇUKURU YAPILMASI ZORUNLUDUR. ENERJİ NAKİL HATLARI GÜZERGAHINDA, “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

4.7 ULAŞIM

KARAYOLU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YETKİSİNDEKİ KARAYOLU GÜZERGAHLARINDA, “KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

MESKUN ALANLARDA, FİZİKİ SINIRLAYICILAR NEDENİYLE YOL GENİŞLİKLERİNİN SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANAMADIĞI YOLLARDA YOL EN KESİTLERİ VE GEREKLİ ÇÖZÜMLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AŞAMASINDA YAPILACAKTIR.



PARSELASYON PLANLARI SONRASINDA OLUŞACAK HER BİR PARSELİN, İLGİSİNE GÖRE "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN KARAYOLLARINDA) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK" DOĞRULTUSUNDA PARSELLERİN GİRİŞ ÇIKIŞ İZNİ ALABİLECEĞİ ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ ESASTIR.

OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE OTO PARK İHTİYACININ PARSELİNDE KARŞILANIP KARŞILANMAYACAĞINA İLİŞKİN PARSEL BAZINDA TESPİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AŞAMASINDA YAPILACAKTIR.

OTOPARK İHTİYACININ PARSELİNDE KARŞILANMASI ESASTIR.

GENEL OTO PARK ALANLARINDA, BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA İHTİYACA GÖRE VE ZEMİN KOŞULLARI ELVERMESİ ŞARTI İLE ZEMİN ALTI OTO PARK YAPILABİLİR.

KARAYOLLARI BAKIM AĞI DIŞINDA, MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİSİNDEKİ ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA İSE, "MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN KARAYOLLARINDA) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR.

KARAYOLU KENARINDA VE DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI İLE BÜTÜNLEŞİK OLARAK, YEME-İÇME VE GÜNÜBİRLİK ALIŞVERİŞE YÖNELİK TİCARET ÜNİTELERİ YER ALABİLİR. BU TESİSLER İÇİN YAPILANMA KOŞULLARI:

EMSAL = 0,20

EMSALE ESAS MAKS. YAPI İNŞAAT ALANI = 800 M2

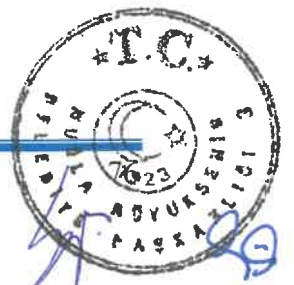
YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 5.000 M2 OLACAKTIR.

KARAYOLU KENARINDA VE DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA, TEK BAŞINA AKARYAKIT İSTASYONU OLARAK YAPILACAK TESİSLER İÇİN YAPILANMA KOŞULLARI:

MAKS. EMSAL = 0,20

EMSALE ESAS MAKS. YAPI İNŞAAT ALANI = 400 M2

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.000 M2 OLACAKTIR.



PLAN MÜELLİFİ

AND /
HARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT
MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Mutlukent Mah. Angora Bulv. 1920. Cad. İncekü Vili
Kent Sitesi No:15 BEYSÜKENT - ÇANKAYA / ANKARA
Tel: 0 312 445 00 40 / Fbx: 0 312 445 00 41
Dışhatbey V.B.069 008 47 59

Sinan ÖZCAN
"A Grubu İmar Planı
Yapımına Yetkili Şehir Plancısı"
Dip. Tes. No: 1894 (GAZİ ÜNİ.)
Gda Sicil No: 4810 (TMMOB ŞPO)

KONTROL EDEN

Nevin Selin GÜÇTEKİN
Şehir Plancısı

Kurum Dosya No :
Plan İşlem No (PIN) : NİP -481119788
Ölçek : 1/5.000

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri, Dereköy Mahallelerine yönelik hazırlanan 14 adet paftadan ibaret Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Değişikliği Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/07/2025 tarihli ve 220 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanmış ve 2863 sayılı kanun kapsamında kalan 3 adet paftadan ibaret imar planı Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.10.2025 tarihli ve 18810 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/12/2025 tarihli ve 426 sayılı kararı ile aynen/değiştirilerek onaylanmıştır.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ
BAŞKANI

Onur DİNDAR
Muğla Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı



7 EKLER

7.1 KURUM GÖRÜŞLERİ VE KURUL KARARLARI



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



2025 AİLE YILI

Sayı : E-66782052-165.02.03-7502377
Konu : Muğla ili, Menteşe İlçesi, Bodrum İlçesi,
Turgutreis ve Muhtelif Mahalleler 1/5000
NİP ve 1/1000 UİP değişikliği (48.00.5067)

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında alınan Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun
24.10.2025 tarihli ve **18810** sayılı kararı yazımız ekinde gönderilmektedir.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Lütfi EKİNCİ
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek:
1 - Karar (1 Sayfa)
2 - 1/5000 NİP ve 1/1000 UİP Pafta + Rapor(1 takım)

Dağıtım:

Gereği:

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Bodrum Belediye Başkanlığına (Ek-2 konulmadı)

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-2 konulmadı)
Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne (Ek-2
konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A8DD8BAC-B184-4B82-9EC4-AB545650B593 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
2863 ve 2577 sayılı kanunlar uyarınca alına kurul kararlarına ilan ve tebliğden itibaren
60 gün içerisinde Koruma Yüksek Kurulu ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.
EMİRBAYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muqlakurul@ktb.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No :24.10.2025-670
Karar tarihi ve No :24.10.2025-18810

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerinde, sit dışında, tescilli taşınmaz ve korunma alanında kalan, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.01.2023 tarih ve 13721 sayılı, 10.07.2025 tarih ve 18174 sayılı kararları ile uygun bulunan, Bodrum Belediye Meclisinin 09.04.2025/2025-38 sayılı, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2025/220-211 sayılı Meclis kararları ile uygun bulunarak "2863 sayılı kanun kapsamında kalan kısımlarının ilgili mevzuat doğrultusunda değerlendirilmek üzere Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi; ..." kararma istinaden, 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan kısımlarına ilişkin görüş talep edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği tekliflerinin iletildiği Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 19.08.2025 tarih ve 457510 sayılı yazısı, Bodrum Belediye Meclisinin 09.04.2025/2025-38 sayılı, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2025/220-211 sayılı Meclis kararları ile 20.10.2025 tarih ve 3777586 sayılı kayıtlı Kurul Müdürlüğü uzman raporu okundu, 48.01.5067 numaralı işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerinde, sit dışında, Kurulumuzun 20.01.2023 tarih ve 13721 sayılı, 10.07.2025 tarih ve 18174 sayılı kararları ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan Akyarlar Mahallesi, 1. grup tescilli 349,ada 24,25 parseller ile korunma alanında kalan 349 ada, 15,21,22,27,31,34 parsellere yönelik değişiklik önerisi ile plan notu değişikliği önerisinin korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine olumsuz etki etmeyeceği anlaşıldığından, kararımız eki pafta hali ile "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Değişikliğinin 2863 sayılı Kanun kapsamında uygun olduğuna karar verildi.

BAŞKAN
Prof. Dr. Bilal SÖĞÜT
BULUNMADI

ÜYE
Dr. Öğr. Üyesi Saim CİRTİL
İMZA

ÜYE
Av. Bahar BEKTAŞ
BULUNMADI

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye
Başkanlığı Temsilcisi
Banu TOK
İMZA

ASLI GİBİDİR
LÜMENKANCİ
Müdür V.

ÜYE
Buse BALOĞLU YELKEN
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Saim ÜNLÜLER
İMZA

ÜYE
Mustafa Onur DÜKANCİ
İMZA

TEMSİLCİ ÜYE
Muğla Büyükşehir Belediye
Başkanlığı Temsilcisi
Esin GÜMÜŞ
İMZA

48.01.5067

B O D R U M : 1 0 7 9 - 3

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Sayı: 36521862-310.02.02.01-E.644
Tarih: 01.02.2018
Dosya Numarası: 2018-16765



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

Sayı : 36521862-310.02.02.01-E.644
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Akyarlar
Mahallesi, Karaincir Mevkii, 349 ada
10 ve 11 parseller.

01.02.2018

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Muğla K.V.K.B.K. Müdürlüğünün 25.01.2018 tarih ve E.74972 sayılı yazısı.

İlgi yazı eki kararda; İlimiz, Bodrum İlçesi , Turgutreis Mahallesinde y açılacak 1/ 5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmasına esas görüş verilmesi talebine ilişkin yerinde yapılan incelemede Akyarlar Mahallesi, Karaincir Mevkii, 349 ada 10 ve 11 parselde tespit edilen antik kalıntıların ekli haritada gösterildiği şekilde I. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edildiği, söz konusu alanda Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu' nun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı İlke kararındaki koruma kullanma koşullarının geçerli olduğu belirtilmektedir.

İlgi yazı ve ekleri ilgisi nedeniyle Şube Müdürlüğüne gönderilmektedir.
Bilgilerinize arz ederim.

Esin GENÇTÜRK GÜMÜŞ
Şube Müdürü

Bilgi :
Planlama Şube Müdürlüğüne
Nazım Planlama Şube Müdürlüğüne

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
<https://ebelediye.mugla.bel.tr/> adresinden Doğrulama Kodu : 59D3C4AA Belge No: 36521862-310.02.02.01-E.644 ile doğrulayabilirsiniz.

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menşei: MUĞLA
Telefon No: 444 48 01 Faks: (0252) 214 22 98
İnternet Adresi: www.mugla.bel.tr

İrtibat: MEVLÜT KOÇAN - Arkeolog
Tel: (0252) 214 50 70 / 3014
mevlut.kocan@mugla.bel.tr



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

Sayı : 66782052-050.01.04-E.74972
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Akyarlar
Mahallesi, Karaincir Mevkii, 349 ada 10 ve
11 parseller (48.01.5067-2)

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında Kurulumuzca alınan 17/01/2018 gün ve 6304 sayılı karar ekte sunulmuştur.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.

Fikret GÜRBÜZER
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek :

- 1 - Karar örneği (1 sayfa)
- 2 - Sit fişi örneği (2 sayfa)
- 3 - Harita örneği (1 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Muğla Kadastro Müdürlüğüne
(Ek-2 konulmadı)
Bodrum Tapu Müdürlüğüne
(Ek-2 konulmadı)
Bodrum Belediye Başkanlığına
MUĞLA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

Bilgi:

Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
(Ek-2 konulmadı)
Çevre Ve Şehircilik Bakanlığına
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)
(Ek-2 konulmadı)
Çevre Ve Şehircilik Bakanlığına
(Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin Ve
Denetim Genel Müdürlüğü)
(Ek-2 konulmadı)
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır

EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muglakurul@kultur.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217

Bilgi için: Belkas DÖNMEZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(252) 213 01 51



(Maden İşleri Genel Müdürlüğü)
(Ek-2 konulmadı)
Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne
(Ek-2 konulmadı)
Muğla İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık
Müdürlüğüne
(Ek-2 konulmadı)
Bodrum Milli Emlak Müdürlüğüne
(Ek-2 konulmadı)
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel
Müdürlüğüne
(IV. Bölge Müdürlüğü)
(Ek-2 konulmadı)
Muğla Orman Bölge Müdürlüğüne
(Ek-2 konulmadı)
Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlığına
Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Rektörlüğüne
(Karya Araştırma Ve Uygulama Merkezi)
AKYARLAR MAHALLESİ
MUHTARLIĞINA
(Ek-2 konulmadı)
KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER
GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Kurullar Dairesi Başkanlığı)
BODRUM SUALTI ARKEOLOJİ MÜZESİ
MÜDÜRLÜĞÜNE

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır

EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muglakurul@kultur.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217

Bilgi için:Belkis DÖNMEZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(252) 213 01 51



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 17/01/2018-278
Karar tarihi ve No : 17/01/2018-6304

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesinde yapılacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmasına esas görüş verilmesi talebine ilişkin; Bodrum Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.10.2014 tarih ve 13986 sayılı, 02.12.2016 tarih ve 27814 sayılı yazıları ve ekleri, Müdürlüğümüzün 04.12.2014 tarih ve 2850 sayılı, 25.11.2016 tarih ve 4254 sayılı, 15.03.2017 tarih ve 1103 sayılı yazıları, Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Rektörlüğü Bilimsel Araştırma Projeleri Koordinatörlüğünün 27.01.2015 tarih ve 1104 sayılı yazısı ve ekleri, Muğla Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 11.07.2016 tarih ve 3981 sayılı yazısı ve ekleri, Kurulumuzun 21.11.2017 gün ve 6131 sayılı kararı ile 15.01.2018 tarihli Müdürlük Uzman Raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesinde yapılacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmasına esas görüş verilmesi talebine ilişkin yerinde yapılan incelemede Akyarlar Mahallesi, Karaincir Mevkii, 349 ada10 ve 11 parseldetespit edilen antik kalıntıların ekli haritada gösterildiği şekilde I. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmesine, söz konusu alanda Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı İlke kararındaki koruma kullanma koşullarının geçerli olduğuna karar verildi.

BAŞKAN
Prof. Dr. Bilal SÖĞÜT
(İMZA)

ASLI GİBİDİR
Fikret GÜRBÜZER
Bölge Kurulu Müdürü

BAŞKAN YARDIMCISI
L. Ayşegül DİNÇER
(İMZA)

ÜYE
Pakize ÜNALDI
(İMZA)

ÜYE
S. Semih EREN
(İMZA)

ÜYE
Saime KÖKÇÜ
(İMZA)

ÜYE
Hüseyin KESİMOĞLU
(İMZA)

ÜYE
Doç.Dr. A.Şevki DUYMAZ
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Muğla Büyükşehir Belediye Tems.
Esin G. GÜMÜŞ
(İMZA)

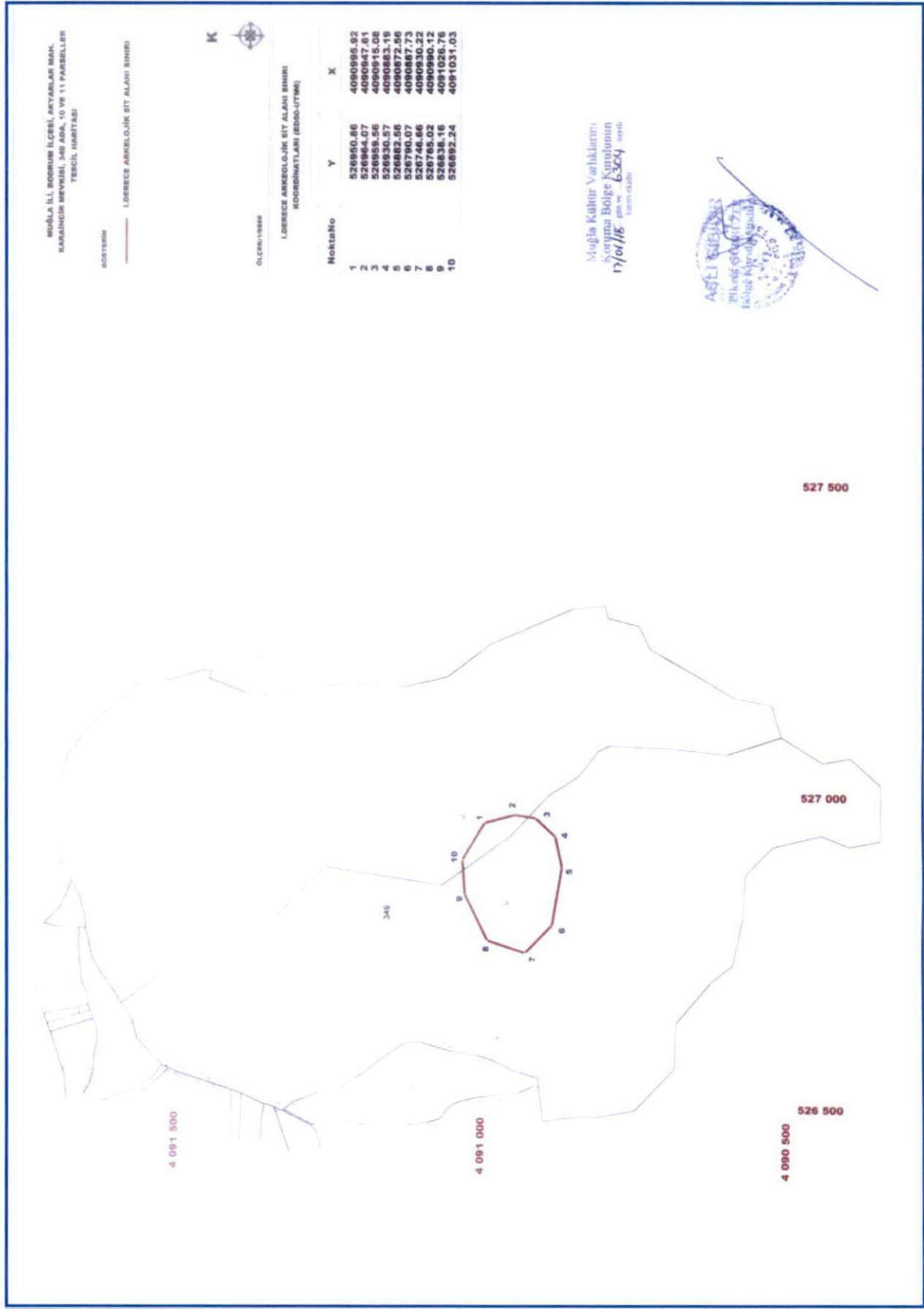
TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye Temsilcisi
Gamze ESEDOĞLU
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Sualtı Arkeoloji
Müzesi Müdür V.
Tayfun SELÇUK
(İMZA)

Dosya No:48.01.5067-2

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ (D.K.V.K.E.)		SİT	ENVANTER NO:
TÜRKİYE	KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			HARİTA NO:
İL: MUĞLA	İLÇESİ: BODRUM	MAHALLE KÖY: AKYARLAR MAHALLESİ, KARAİNCİR MEVKİİ	KADASTRO PAFTA: ADA: 349 PARSEL: 10-11	
GENEL TANIM: MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, AKYARLAR MAHALLESİ, KARAİNCİR MEVKİİ, 349 ADA 10 VE 11 PARSELER ÜZERİNDE KABA TAŞ İŞÇİLİĞİ GÖSTEREN ANTİK DUVAR KALINTI ARİTESPİT EDİLMİŞTİR. KABA İŞÇİLİŞ GÖSTEREN DUVARIN YAKINLARINDA BÜYÜK OLASILIKLA DUVAR YAPIMINDA KULLANILAN MALZEMEYE YÖNELİK ANTİK TAŞ OCAĞININ BİR KISMI GÖRÜLEBİLMEKTEDİR. ROMA DÖNEMİNE AİT OLDUĞU DÜŞÜNÜLEN TAŞ OCAĞI İÇİNDEKİ KAYA OYGU MEZAR OLDUKÇA TAHRİP OLMUŞTUR.				
ŞİMDİKİ TEHLİKELER: TAHRİBATA AÇIKTIR.				
ŞİMDİKİ DURUM:				
SİT POTANSİYELİ ARKEOLOJİK		KORUMA DERECEŚİ: I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI OLARAK TESCİLİ DEĞER GÖRÜLMÜŞTÜR.		
ŞİMDİKİ KORUMA: KORUNMAMAKTADIR.		HAZIRLAYANLAR: 15/01/2018 MUSTAFA ERGÜRK UZMAN (SARİHÇİ) SERCAN SARIÇAY HARİTA MÜHENDİSİ TURAN YILMAZ MÜZE ARKEOLOG BELKİS DÖNMEZ Y.ŞEHİR PLANCISI ARAŞTIRMACISI ARKEOLOG		
ÖNERİLEN KORUMA: I. DERECE ARKEOLOJİK SİT		KONTROL EDEN: 15/01/2018 EKRETT GÖRBUZER BÖLGE KURULU MÜDÜRÜ		
YAYIN DİZİSİ: RASTLANMADI		KARAR NO: ...		
GÖZLEMLER:		REVİZYON: ONAY		
Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17/01/18 gün ve 6304 sayılı kararı ekidir.		(Handwritten signatures and stamps)		
HARİTALAR, FOTOĞRAFLAR: ARKADA				
(Stamp: ASLI GİBİDİR, İlçe: BODRUM, Bölge Kurulu Müdürü)				





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R



Toplantı Tarihi ve No : 21/06/2006-77
Karar tarihi ve No : 21/06/2006-2044

KURUL KARARI

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis Beldesi'nde bulunan konutlar, yel değirmeni, cami, çeşmeler, sarnıçlar, kiliseler ile havuz, kuyu ve mezarlıkların tescil edilmesine ilişkin Kayra Araştırma ve Uygulama Merkezi'nin 11.04.2006 tarih ve 104/06 sayılı yazısı okundu, eki anıt fişleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda,

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis Beldesi'nde bulunan ve ekli listelerde adresleri ve kadastral durumları belirtilen, 2863 sayılı Kanunda tanımlanan taşınmaz kültür varlıklarından olan yel değirmeni, cami, sarnıçlar, kiliseler ile havuz, kuyu, hamam kalıntısı ve mezarlıkların taşınmaz kültür varlığı olarak, konutların sivil mimarlık örneği yapı olarak tescil edilmesine, yel değirmeni, cami, sarnıçlar, çeşmeler, kiliseler ve hamam kalıntısının I. grup, konutların II. grup yapılar olarak belirlenmelerine, liste II'de belirtilen 20 envanter numaralı şarap işliği ve hamam kalıntısı, 21 envanter numaralı su kemeri, 22 ve 23 envanter numaralı kiliselerin çevresinde her yönden 50'şer m., liste I'deki konutlar ile liste 2'deki cami, yel değirmeni, çeşmeler, havuzlar, kuyular ve sarnıçların çevresinde her yönden 25'er m. korunma alanı belirlenmesine, korunma alanları içinde kalan taşınmazların parsel numaralarının Belediyesine tespit edilerek Kurulumuza iletilmesine, tescilli parseller ve korunma alanları içinde kalan taşınmazlarda yapılmak istenen her türlü inşai ve fiziki uygulama öncesi Kurulumuzdan izin alınmasına karar verildi.

GEÇİCİ BAŞKAN
Doç.Dr.Zeynep ENLİL
(İMZA)

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Yard. Doç.Dr.Şakir ÇAKMAK
(İMZA)

ÜYE
Doç.Dr. Hasan AYRANCI
(Bulunmadı)

ÜYE
Yard.Doç.Dr.İbrahim BAKIR
(İMZA)

ÜYE
Yard.Doç.Dr.Ergün LAFLI
(İMZA)

ÜYE
Yard.Doç.Dr.Erkan UÇKAN
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Turgutreis Belediye Temsilcisi
Hüseyin SANLI
(İMZA)

ASLİ GİBİDİR

Fikret GÜRBÜZER
Müdür V

Dosya No:48.01.3006

256

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No : 21/06/2006-77
Karar tarihi ve No : 21/06/2006-2044



KURUL KARARI

Toplantı Yeri
MUĞLA

LİSTE II
KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI
OLARAK TESCİL EDİLEN CAMİİ, SARNIÇLAR, YELDEĞİRMENİ, KİLİSELER,
ÇEŞMELER, HAVUZLAR, KUYULAR, HAMAM KALINTISI VE MEZARLIKLAR

SIRA NO	ENV. NO	ADI	ADRESİ	PAFTA	PARSEL
1	1	Camii	Akçaalan Köyü	13	1098 +
2	2	Mezarlık	Akçaalan Köyü	13	1098 +
3	3	Mezarlık	Akçaalan Köyü	16	1156
4	4	Sarnıç	Mandıra Köyü	29	1667
5	5	Sarnıç	Mandıra Köyü	30	1667
6	6	Sarnıç	Mandıra Köyü	29	1667
7	7	Sarnıç	Akçaalan Köyü	25	1850
8	8	Sarnıç	Akçaalan Köyü	16	1180
9	9	Sarnıç	Akçaalan Köyü	25	1679
10	10	Sarnıç	Akçaalan Köyü	25	1774
11	11	Sarnıç	Akçaalan Köyü	26	1961
12	12	Sarnıç	Akyarlar Köyü	9	445
13	13	Sarnıç	İslamhaneleri Köyü	N18c-22a-3	679
14	14	Çeşme	Karabağ Mahallesi	23	1609
15	15	Çeşme	Karabağ Mahallesi	24	1637
16	16	Çeşme	Mandıra Köyü	29	1667
17	17	Çeşme	Akçaalan Köyü	26	-
18	18	Havuzlu Çeşme	Akyarlar Köyü	3	33

GEÇİCİ BAŞKAN
Doç.Dr.Zeynep ENLİL
(İMZA)

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Yard. Doç.Dr.Şakir ÇAKMAK
(İMZA)

ÜYE
Doç.Dr. Hasan AYRANCI
(Bulunmadı)

ÜYE
Yard.Doç.Dr.İbrahim BAKIR
(İMZA)

ÜYE
Yard.Doç.Dr.Ergün LAFLI
(İMZA)

ÜYE
Yard.Doç.Dr.Erkan UÇKAN
(İMZA)

ASLI GİBİDİR
İmza: GURBUZER
Müdür V.

TEMSİLCİ ÜYE
Turgutreis Belediye Temsilcisi
Hüseyin SANLI
(İMZA)

Dosya No:48.01.3006

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No : 21/06/2006-77
Karar tarihi ve No : 21/06/2006-2044



Toplantı Yeri
MUĞLA

LISTE II
KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI
OLARAK TESCİL EDİLEN CAMİİ, SARNIÇLAR, YELDEĞİRMENİ, KİLİSELER,
ÇEŞMELER, HAVUZLAR, KUYULAR, HAMAM KALINTISI VE MEZARLIKLAR

SIRA NO	ENV. NO	ADI	ADRESİ	PAFTA	PARSEL
19	19	Havuz ve Kuyu	Akyarlar Köyü	4	72 +
20	20	Şarap İşliği ve Hamam Kalıntısı	Akyarlar Köyü	4	72 +
21	21	Su Kemerli	Akçaalan Köyü	16	1153 +
22	22	Kilise	Akyarlar Köyü	12	1110 +
23	23	Kilise	Akyarlar Köyü	8	1211
24	24	Yel Değirmeni	Aşağı Mahalle	16	1177

GEÇİCİ BAŞKAN
Doç.Dr.Zeynep ENLİL
(İMZA)

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Yard. Doç.Dr.Şakir ÇAKMAK
(İMZA)

ÜYE
Doç.Dr. Hasan AYRANCI
(Bulunmadı)

ÜYE
Yard.Doç.Dr.İbrahim BAKIR
(İMZA)

ÜYE
Yard.Doç.Dr.Ergün LAFLI
(İMZA)

ÜYE
Yard.Doç.Dr.Erkan UÇKAN
(İMZA)

ASLI GİBİDİR


Fikret GÜRBÜZER
Müdür V.

TEMSİLCİ ÜYE
Turgutreis Belediye Temsilcisi
Hüseyin SANLI
(İMZA)

Dosya No:48.01.3006

756