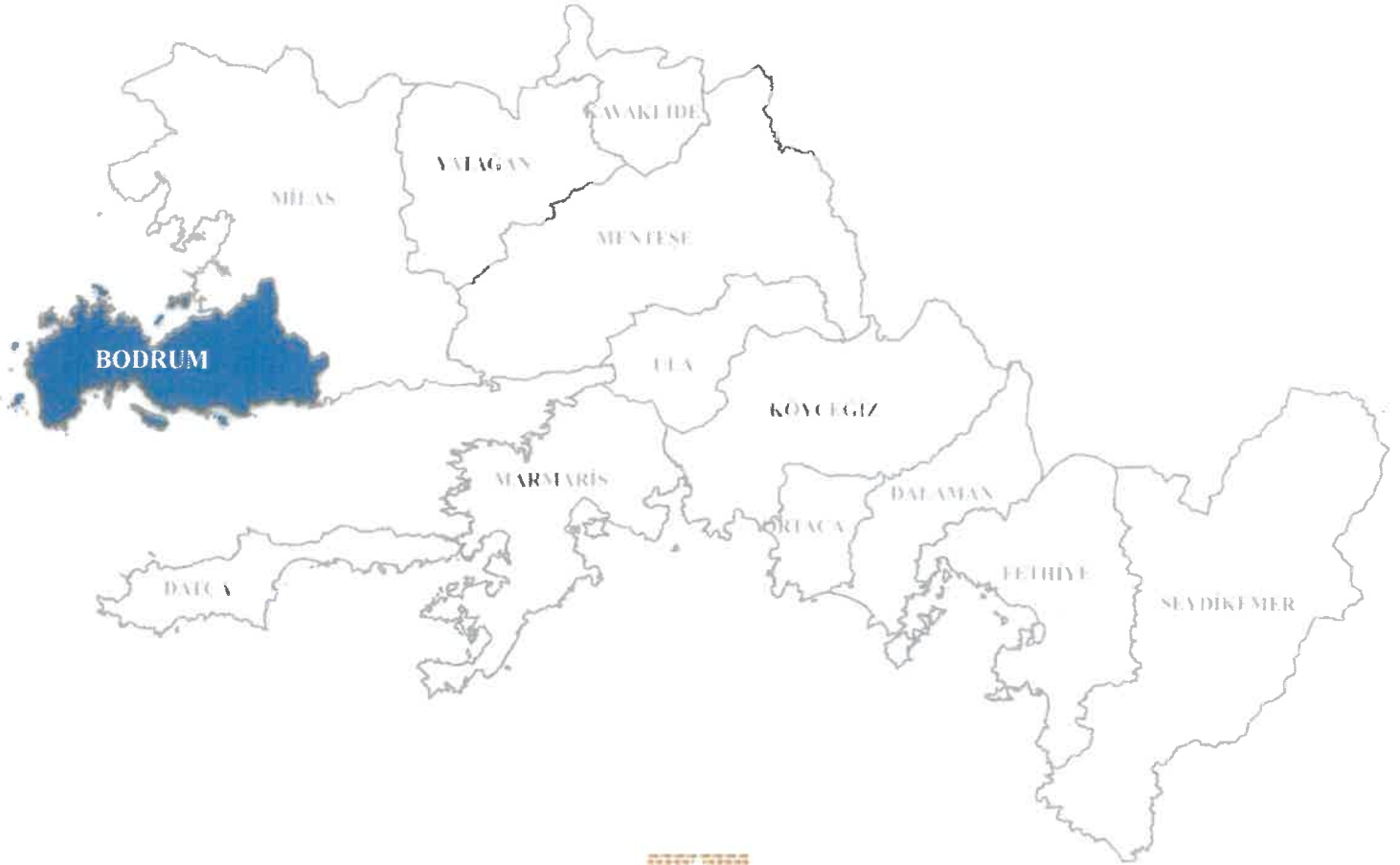




**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE
PLAN NOTLARI**



AND HARİTA İMAR PLANLAMA
İNŞAAT MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ



MUĞLA İLİ
BODRUM İLÇESİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
&
PLAN NOTLARI
2026



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:
EMİRBAYAZIT MAH. ZÜBEYDE HANIM CAD. NO:12 ÜNTAŞ REZİDANS B BLOK
DAİRE:17 MENTEŞE/MUĞLA
TEL: (0252) 502 00 40 Email: andplanlamamuğla@gmail.com



BODRUM İLÇESİ

İÇİNDEKİLER

TABLO DİZİNİ.....	iii
ŞEKİL DİZİNİ	iii
EKLER DİZİNİ	iii
1. PLANIN AMACI	1
2. PLANIN KAPSAMI	2
3. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI	3
4. MEKÂNSAL PLANLAMA KARARLARINI YÖNLENDİREN TEMEL VERİLER.....	11
4.1. MEVCUT PLANLAR	11
4.1.1. KALKINMA PLANLARI / STRATEJİK PLANLAR	11
4.1.2. AYDIN MUĞLA DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	14
4.1.3. İMAR PLANLARI	20
4.1.4. KÖY YERLEŞİK ALANLARI VE YERLEŞİM PLANLARI	20
4.2. ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLARDAKİ PLANLAR	20
4.3. JEOLojİK ETÜT RAPORU	22
4.4. KURUM GÖRÜŞLERİ	28
5. PLAN KARARLARI.....	60
5.1. ULAŞIM KARARLARI	60
5.2. MEKANSAL KULLANIM KARARLARI.....	61
Özel Kanunlarla Belirlenen Alanlar	62
Korunacak Alanlar	63
Yerleşim Alanları	64
Kentsel Çalışma Alanları	66
Turizm Alanları	69
Sosyal Altyapı Alanları	70
Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar	70
Afet Tehlikeli Alanlar	71
Teknik Altyapı Alanları	72
1/5.000 Ölçekli Bütüncül Nazım İmar Planı Yapılması Öncelikli Alanlar	72
5.3. PROJEKSİYON HESAPLARI VE NÜFUS KABULLERİ.....	73
5.4. MEKANSAL KULLANIM KARARLARI ALAN DAĞILIMI	79
6. PLAN NOTLARI.....	81
6.1. AMAÇ	81
6.2. KAPSAM	81
6.3. PLANIN TEMEL İLKELERİ	81
6.4. GENEL HÜKÜMLER	82
6.5. ÖZEL HÜKÜMLER	82

TABLO DİZİNİ

Tablo 1: Bodrum İlçesi Sulak Alanlar	21
Tablo 2: Bodrum İlçesi Tabiat Parkları	21
Tablo 3: Bodrum İlçesi Kültür Turizm Koruma Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezleri	22
Tablo 4: Özel Statülü Alan Kapsamında Kalan ve Plan Onama Sınırı Dışında Bırakılan Alanlar	62
Tablo 5: Bodrum İlçesi 2025 Yılı Sürekli ve Geçici (Mevsimlik) Nüfus Hesabı.....	73
Tablo 6: Bodrum İlçesi Konaklama Tesisleri Yatak Sayıları	73
Tablo 7 : Nüfus Projeksiyon Hesabı.....	76
Tablo 8: Bodrum İlçesi 2050 Yılı Nüfus Projeksiyon Hesapları Sonuçları	77
Tablo 9: Mekansal Kullanım Kararları Alan Dağılımı	79

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1:TR32 Düzey 2 Bölgesi Bölge Planı 2024-2028 Mekansal Gelişme Şeması	12
Şekil 2:Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	18
Şekil 3: Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Gösterim	19
Şekil 4: Muğla ili 1/25.000 Ölçekli Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası	27

EKLER DİZİNİ

Ek 1: Muğla İli Abone Sayıları – ADM Elektrik Kurum Görüşü Verisi.....	123
--	-----

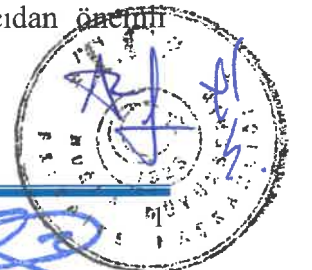
1. PLANIN AMACI

Muğla ili Bodrum ilçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı; 2050 hedef yılı doğrultusunda planlama alanında koruma–kullanma dengesini gözeten, doğal, kültürel ve ekonomik değerleri sürdürülebilirlik ilkeleri çerçevesinde ele alan; kıyı alanları, hassas ekosistemler ve doğal eşikler doğrultusunda mekânsal gelişmeyi yönlendiren üst ölçekli bir planlama çerçevesi oluşturmayı amaçlamaktadır.

Plan; Bodrum ilçesinin mevcut gelişim dinamikleri, mevsimsel nüfus artışı, turizm baskısı ve çevresel hassasiyetleri dikkate alınarak; yerleşim, turizm, tarım, ulaşım ve teknik altyapı sistemlerine ilişkin arazi kullanım kararlarını belirlemekte ve alt ölçekli planlara yön vermektedir.

2050 hedef yılı doğrultusunda belirlenen plan kararlarının oluşturulmasında aşağıdaki temel ilkeler esas alınmıştır:

- Planlama alanındaki çevresel değerlerin koruma–kullanma dengesi gözetilerek korunması esastır.
- Mekânsal gelişme kararlarının sosyal, ekonomik ve kültürel gelişim dinamikleri ile bütünleşik ve koordineli biçimde oluşturulması hedeflenmektedir.
- Doğal, tarihi, kültürel ve ekonomik kaynakların katma değerini artıracak planlama kararlarının geliştirilmesi esastır.
- Sektörler arası eşgüdümün sağlandığı dengeli ve sürdürülebilir bir ekonomik yapının desteklenmesi amaçlanmaktadır.
- Mekânsal gelişmenin doğal kaynakların sürdürülebilirliğini sağlayacak biçimde yönlendirilmesi esastır.
- Yerleşmelerde mevcut potansiyellerin desteklenmesi ve sosyo-ekonomik yaşam kalitesinin artırılması hedeflenmektedir.
- Bu plana göre yapılacak uygulamaların ve hazırlanacak alt ölçekli imar planlarının planın stratejik kararları doğrultusunda yönlendirilmesi esastır.
- Tarım arazileri ve sulama alanlarının korunması esastır.
- Orman alanlarının korunması esastır.
- Mera alanlarında koruma–kullanma dengesinin gözetilmesi esastır.
- Flora ve fauna açısından zengin sulak alanlar, göller ve ekolojik açıdan önemli alanların korunması esastır.



- Bitkisel üretim açısından önem taşıyan tarım toprakları ile su ürünleri üretim alanları ve çevrelerinin korunması esastır.
- Kıyı alanlarının kamu yararı ve ekolojik sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda korunması esastır.
- Su kaynaklarının korunması, suyun dengeli ve verimli kullanımı ile kirlenmesinin önlenmesi hedeflenmektedir.
- Sit alanları ile kültür ve tabiat varlıklarının korunması esastır.
- Korunacak alanlarda kentsel gelişme baskısını azaltacak plan kararlarının üretilmesi esastır.

2. PLANIN KAPSAMI

Bodrum ilçesini kapsayan 2025 yılı hedefli, TR32 Aydın, Muğla, Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmış olup yürürlüktedir.

Muğla İli Bodrum İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Muğla ilinde ve Bodrum ilçesinde idarenin plan onama yetkisinde bulunan alanları kapsamaktadır.

Bu doğrultuda ilçede yer alan kültür turizm koruma ve gelişim bölgesi ile turizm merkezleri ve korunan alanlar (doğal sit alanları, tabiat parkı ve sulak alanlar) plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

Bununla birlikte, Turizm Merkezleri ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri içerisinde yer alan ve bu planın onay tarihinden önce onaylanarak yürürlüğe girmiş planlar geçerliliğini korumakta olup, söz konusu plan kararları ile entegrasyon sağlanmıştır.

Toplam ilçe sınırına göre alan 68.646 hektardır. Bunun 31.903,58 hektarını onama dışı alanları (TM/KTKGB/sulak alanlar/tabiat parkları/doğal sitler) kapsamaktadır.

Bu çerçevede, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı 36.742,42 hektar alanı kapsamaktadır.



3. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

Muğla, Ege Bölgesi'nin güneybatısında yer almakta olup hem Ege Denizi'ne hem de Akdeniz'e kıyısı bulunan nadir illerden biridir. İl, yaklaşık 36°18'–37°33' kuzey enlemleri ile 27°13'–29°46' doğu boylamları arasında konumlanmaktadır.

Batısında Ege Denizi, güneyinde Akdeniz yer almakta; kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda ise Antalya illeri ile komşuluk ilişkisi bulunmaktadır.

Muğla, 6.12.2012 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren, 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında il sınırlarıyla büyükşehir statüsü kazanmıştır. Muğla ili; Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Menteşe, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula, Yatağan olmak üzere 13 ilçeden oluşmaktadır. **Bodrum ilçesi**, büyükşehir belediyesi yasası çerçevesinde 56 mahalleden oluşmaktadır.

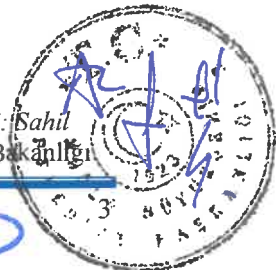
Türkiye İstatistik Bölge Birimleri Sınıflandırması (Türkiye İBBS) kapsamında, "Düzyey-1 TR3 Ege Bölgesi" kapsamında, "Düzyey-2 TR32 – Aydın, Denizli, Muğla Bölgesi" içerisinde kalmaktadır.

İl, Türkiye'nin önemli havzalarından biri olan Batı Akdeniz Havzası ile Büyük Menderes Havzası içinde yer almaktadır. Muğla, kıyı uzunluğu açısından Türkiye'nin en uzun kıyı şeridinde sahip ilidir.

Bodrum ilçesi, Muğla ilinin batı ucunda yer almakta olup Bodrum Yarımadasını oluşturmaktadır. İlçe, kuzeyde Güllük Körfezi, güneyde Gökova Körfezi ve batıda Ege Denizi ile çevrilidir. İlçe, yaklaşık 37°02' kuzey enlemi ile 27°25' doğu boylamı koordinatlarında konumlanmıştır.

Bodrum, 233,26 km¹ uzunluğundaki kıyı şeridinde sahiptir. İlçenin kıyı morfolojisi çok sayıda koy, burun ve adacıktan meydana gelir; bunlardan en bilinenleri Karaada, Orak Adası ve Çatal Adalar'dır. Yarımada formundaki topoğrafyası sayesinde çevresel ve iklimsel olarak denizle yoğun etkileşim içerisinde.

¹ Balas, L. (2020). *Aydın-Muğla İlleri (TR32 Düzey-II Bölgesi) Bütünleşik Kıyı Alanları Planlaması İşi: Sahil Şeridi Batimetrik ve Oşinografik Ölçümler Uzman Değerlendirme Raporu*. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı



Ulaşım

Muğla ili, ulaşımını büyük ölçüde karayolu ağı üzerinden sağlamaktadır. Ege ve Akdeniz Bölgeleri arasında geçiş konumunda bulunan il, bölgesel ulaşım açısından stratejik bir konuma sahiptir. İlin batı ve kuzey yönlü bağlantıları D525 (Aydın–Söke–Milas–Bodrum) ve D550 (İzmir–Aydın–Denizli) devlet yolları aracılığıyla sağlanmakta; bu akslar Muğla'nın Ege Bölgesi ile ana bağlantısını oluşturmaktadır. İli doğu–batı doğrultusunda kıyı kuşağı boyunca bağlayan temel ulaşım koridoru D400 Karayolu'dur. Antalya'dan başlayarak Fethiye, Dalaman, Ortaca, Köyceğiz ve Marmaris yönüne uzanan bu güzergâh, kıyı turizm merkezleri arasındaki sürekliliği sağlamaktadır. Muğla'yı iç bölgelere bağlayan D330 Karayolu ise Yatağan üzerinden Denizli'ye ulaşarak ilin Ege ve İç Anadolu bölgeleri ile bağlantısını güçlendirmektedir. Özellikle yaz aylarında artan turizm hareketliliği, bu ana akslar üzerinde yoğunluk oluşturmaktadır. **Bodrum ilçesi**, ana karayolu bağlantısını D330 Muğla–Bodrum Devlet Yolu üzerinden sağlamaktadır. Bu güzergâh, Milas ilçesi üzerinden Bodrum'a ulaşımı sağlamakta ve aynı zamanda Milas-Bodrum Havalimanı ile doğrudan bağlantı kurmaktadır. Bodrum'un karayolu ağı, ilçeyi kuzeyde İzmir ve Aydın yönüne, doğuda ise Muğla merkez ve Fethiye yönüne bağlamaktadır. İlçe içi ulaşımında ana arterler sahil şeridi boyunca yerleşim alanlarını birbirine bağlamaktadır.

Muğla ili, sahip olduğu iki uluslararası havalimanı ile Türkiye'nin hava ulaşımı açısından stratejik öneme sahip kentlerinden biridir. Milas-Bodrum Havalimanı ve Dalaman Havalimanı, ilin hem iç hat hem de dış hat erişilebilirliğini sağlayan başlıca hava ulaşım altyapılarıdır. **Bodrum**, Dalaman Havalimanı'na yaklaşık 195 km uzaklıkta olduğu için ilçeye havayolu ulaşımı, yaklaşık 35 km mesafede bulunan Milas-Bodrum Havalimanı'ndan sağlanmaktadır. Ayrıca Bodrum ilçesi sınırlarında, Pınarlıbelen-Mumcular mevkiine yakın İmsık Havalimanı bulunmakta olup askeri ya da özel uçuşlar amacıyla kullanılmaktadır.

Muğla'ya en yakın aktif demiryolu hattı, Aydın–Denizli demiryolu hattıdır. Bodrum ilçesine en yakın demiryolu istasyonu 135 km mesafede Aydın ilinin, Söke ilçesinde yer almaktadır.

Muğla ili sınırları içerisinde Bodrum, Marmaris, Fethiye, Datça ve Güllük olmak üzere beş ana liman bulunmaktadır. İl genelinde Bodrum, Marmaris ve Fethiye'de uluslararası yat limanları (marina) bulunmaktadır. **Bodrum** ilçe merkezinde yer alan Bodrum Limanı ve Bodrum Cruise Port, yerli ve yabancı turistlere hizmet veren feribot, deniz otobüsü ve kruvaziyer gemi seferlerine ev sahipliği yapmaktadır. Yunanistan'ın Kos Adası'na 20 km den daha kısa deniz mesafesi ile uluslararası deniz ulaşımı açısından stratejik bir konumdadır.

Bodrum Kale Limanından Datça'nın Kairos Limanı'na, Yunanistan'ın Kos, Rodos ve Simi adalarına düzenli feribot seferleri bulunmaktadır. Turgutreis Limanı'ndan Yunanistan'ın Kos Adası'na ve Kalimnos Adası'na düzenli feribot seferleri bulunmaktadır. Ayrıca Mavi Tur Güzergâhı kapsamında çevredeki Gökova, Datça ve Didim gibi destinasyonlara da deniz yoluyla erişim sağlanmaktadır. Deniz hudut kapısı niteliğindeki Bodrum Limanında 230 tekne (ticari yat, gezinti tenezzüh, özel ve balıkçı) bağlama kapasitesi ile hizmet verilmektedir. Gümbet Limanında 200 tekne (ticari yat, gezinti tenezzüh, özel ve balıkçı) bağlama kapasitesi ile hizmet verilmektedir. Bodrum-Bardakçı Yolcu Motoru hattında her biri 12 yolcu kapasitesine sahip toplam 7 adet yolcu motoru faaliyet göstermektedir. Bodrum-Datça (Körmen) Arabalı Vapur/Feribot hattında toplam 638 yolcu ve 72 araç kapasitesine sahip olmak üzere 3 adet arabalı vapur/feribot faaliyet göstermektedir. Bodrum-Kos hattında toplam 1.194 yolcu kapasitesine sahip olmak üzere 4 adet feribot faaliyet göstermektedir.

Bölgesel Ekonomik Yapı

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (SEGE-2025) sonuçlarına göre Muğla, Türkiye genelinde 1. kademe gelişmiş iller arasında yer almaktadır. SEGE-2022 ilçe verileri incelendiğinde ise Muğla ili ilçeleri arasında gelişmişlik düzeyleri bakımından farklılıklar bulunmaktadır. Bodrum ve Marmaris 1. kademe gelişmiş ilçeler arasında konumlanırken; Menteşe, Fethiye, Datça, Ortaca, Milas ve Dalaman 2. kademe de yer almaktadır. Ula, Köyceğiz ve Yatağan 3. kademe de; Kavaklıdere 4. kademe de; Seydikemer ise 5. kademe de sınıflandırılmıştır. Muğla ekonomisi büyük ölçüde turizm ve hizmet sektörüne dayalıdır. **Bodrum**, sahip olduğu turizm kapasitesi ve mevsimsel nüfus hareketliliği ile yalnızca yerel değil, bölgesel ölçekte de ekonomik etki oluşturan bir merkez konumundadır.

Doğal Yapı

Muğla ili, Akdeniz iklimi etkisi altında olup kıyı kesimlerde yazları sıcak ve kurak, kışları ılıman; iç ve yüksek kesimlerde ise daha serin özellikler göstermektedir. Yaz aylarında maksimum sıcaklıklar kıyı ilçelerinde 37-40 °C'ye kadar çıkmakta, kış aylarında don olayı nadir görülmektedir. **Bodrum ilçesi** tipik Akdeniz iklimine sahiptir. Yazlar uzun ve sıcak, kışlar ılıman geçmekte; yaz aylarında sıcaklıklar 39 °C civarına ulaşmaktadır. Bodrum'da kurulu olan metroloji istasyonu verilerine göre hâkim rüzgâr yönü, %13,1 frekansla kuzeybatı istikametindedir. İlkbahar aylarında güney sektörlü rüzgârlar hâkim iken, yılın diğer zamanlarında çok çeşitli yönlerden rüzgâr almaktadır.



Muğla ili 1/25.000 Ölçekli Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt Raporu, 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge kapsamında incelenerek T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 26.06.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Bodrum ilçesi, 1. Derece deprem bölgesinde yer almakla birlikte 18.03.2018 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre orta-yüksek tehlike (0.2g-0.3g) grubunda yer almaktadır. Bodrum İlçesinde 18.06.2019 tarihinde Kaya Düşmesi tehlikesi ile Gündoğan Yukarı Mahallesi'nde Afete Maruz Bölge ilan edilmiştir.

Muğla ili, kuzey ve doğu kesimlerdeki yüksek dağlık alanlar nedeniyle engebeli bir topoğrafyaya sahiptir. Kıyı kesimlerinde ise daha düşük eğimli alanlar görülmektedir. **Bodrum ilçesi**, yarımada formunda olup dalgalı ve engebeli bir arazi yapısına sahiptir. Kıyı kesimleri düşük eğimli ve yerleşime elverişli alanlar sunarken, iç kesimlerde eğim artmakta ve topoğrafik çeşitlilik belirginleşmektedir. Bodrum'da eğim değerleri kıyı kesimlerinde düşük (%0-15) olup iç kesimlere doğru eğim artmakta, yarımadanın orta ve güney bölgelerinde %25'in üzerine çıkmaktadır.

Muğla ili kapsamında Datça, Bozburun ve Bodrum olmak üzere üç adet yarımada bulunmaktadır. **Bodrum Yarımadası**, kırıklı ve tektonik yapının etkisiyle oluşmuş engebeli topoğrafyaya ve girintili-çıkıntılı kıyı morfolojisine sahiptir. Kıyı kesimlerinde alüvyonlu küçük ovalar ve eski lagün alanları bulunurken, iç kesimlerde karstik ve kalker ağırlıklı jeolojik yapı yaygındır. Bodrum ilçesi sınırlarında; Göltürbükü, Gündoğan, Yalıkavak, Gümüşlük, Bitez, Akyarlar, Karaincir, Aspat, Kargı ve Torba Koyları bulunmaktadır.

Hidrolojik Yapı

Hidrolojik ve hidrojeolojik açıdan, Muğla ili, geçirimli özellik gösteren karstik yapısı nedeniyle akarsu oluşumu için uygun bir zemine sahip değildir. Muğla ili genelinde yer alan başlıca akarsular; Namnam Çayı, Yuvarlak Çay, Eşen Çayı ve Dalaman Çayı olarak sıralanabilir. **Bodrum Yarımadası'nda** kısa ve mevsimsel rejimli küçük akarsular yaygındır. Bu dereler yağışlı dönemlerde taşkın riski oluştururken yaz aylarında büyük ölçüde kurumaktadır. İlçedeki en önemli akarsu, Yaran Dağı'ndan doğarak Güllük Körfezi'ne dökülen ve üzerinde Mumcular Barajı bulunan Karaova Deresi'dir. Yeraltı suyu potansiyeli ise sınırlıdır. Bodrum ilçe sınırlarında yer alan Mumcular Barajı, ilçenin içme suyu temininde en önemli kaynaktır. Bununla birlikte ilçenin su ihtiyacı, Milas ilçesi sınırlarında yer alan



Geyik Barajı ile de desteklenmektedir. Ayrıca Bodrum'da kaynağını Mumcular Barajından alan Karaova Sulama Tesis Alanı yer almaktadır. İlçe sınırlarında Karaada ve Tavşanlı Burnu Kaplıcası bulunmaktadır.

Toprak Niteliği

Muğla ilinde, I, II, III, IV ve V. Sınıf araziler, il arazisinin yaklaşık %15'ini oluşturmaktadır. **Bodrum** ilçesinde genel olarak alüvyal topraklar, hidromorfik alüvyal toprak, kolüvyal topraklar, kahverengi orman toprakları, rendzinalar, kırmızı kahverengi akdeniz toprağı, kireçsiz kahverengi toprak ve kireçsiz kahverengi orman toprakları olmak üzere 8 büyük toprak grubu yer almaktadır².

Biyolojik Yapı

Muğla ili, farklı mikroklimatik alanlar ve zengin ekosistem çeşitliliği barındırmaktadır. Orman (özellikle kızılçam) ve maki formasyonları baskın doğal bitki örtüsünü oluştururken, zeytinlikler ve tarım alanları insan etkisini yansıtmaktadır. **Bodrum ilçesi**, maki ve garig formasyonları ile karakterizedir. Baskın tür Kızılçam (*Pinus brutia*) olmakla birlikte; Ardıç (*Juniperus spp.*), Kermes meşesi (*Quercus coccifera*), Sakız ağacı (*Pistacia lentiscus*), Defne (*Laurus nobilis*), Laden (*Cistus spp.*) ve Zakkum (*Nerium oleander*) bölgenin önemli türleridir. Ayrıca endemik bitkiler açısından zengindir. Serpantinli alanlarda Lamiaceae (ballıbabagiller) ve Fabaceae (baklagiller) familyalarına özgü türler yayılış göstermektedir. (Ekim ve diğerleri, 2000). Bodrum ilçesi kara ve deniz ekosistemleri bakımından zengin fauna çeşitliliğine sahiptir. Kıyılarda Posidonia çayırları ve resif alanları birçok balık ve deniz canlısı için habitat oluştururken, yarımada ve adacıklar nadir kuş türleri ile Akdeniz foku gibi hassas türlere yaşam alanı sunmaktadır. Bodrum ilçesinde Akdeniz Foku Yaşam Alanı; Küdür Yarımadası, Torba Mahallesi çevre kıyıları, Bitez Akvaryum koyu ve çevrelerinde gözlemlenmektedir. Muğla il sınırları içerisinde 20 Önemli Deniz Kaplumbağaları Yuvalama Alanlarından Ekincik, Dalyan, Dalaman, Fethiye kumsalları bulunmaktadır.³ Bodrum ilçe sınırlarında yer almamaktadır.

² Pirhan ve Gemici, 2015; Vargues ve Loures, 2008

³ T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 06.03.2024 tarih 13516018 sayılı kurum görüş yazısı



Tarihsel Gelişim

Muğla, antik Karia'dan günümüze kadar birçok medeniyete ev sahipliği yapmış, Ege ve Akdeniz arasında stratejik konumuyla tarih boyunca önemli bir yerleşim alanı olmuştur. Antik çağda Stratonikeia, Knidos ve Halikarnassos gibi kentlerle öne çıkan bölge; Roma, Bizans, Menteşe Beyliği ve Osmanlı dönemlerinde idari ve ticari önemini sürdürmüştür. Cumhuriyet döneminde ise özellikle turizm yatırımlarıyla gelişim ivme kazanmıştır. **Bodrum** (antik Halikarnassos), Mausolos döneminde başkent olmuş ve Halikarnas Mozolesi ile dünya tarihine geçmiştir. Orta Çağ'da Bodrum Kalesi ile savunma merkezi haline gelen kent, Osmanlı döneminde liman kenti kimliğiyle gelişmiş; 1950'lerden itibaren turizm odaklı büyüyerek günümüzde ulusal ve uluslararası ölçekte önemli bir turizm merkezi haline gelmiştir.

Kültürel Değerler

Muğla ili, zengin tarihsel geçmişi ve çok katmanlı kültürel yapısıyla Türkiye'nin en yoğun sit alanı, tescilli eser envanterine ve önemli taşınmaz kültür varlıklarına sahip illerinden biridir. Bodrum ilçesinde; Bodrum Halikarnassos, Halikarnas Mozolesi Bodrum/Mausoleion Açık Hava Müzesi, Pedasa (Gökçeler Kalesi), Thiangela, Syangela, Bodrum Kalesi, Boz Kale, Mustafa Paşa Camii, Tepecik Cami, Adliye Camii, Hacı Molla Han, Saldır Şah Horsani Türbesi, Kubbeli Türbe, Mustafa Paşa Türbesi, Dedeler Türbesi, Koyun Baba Türbesi, Benliler Türbesi, Bodrum Müzesi, Boz Kale ve Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi olmak üzere çok sayıda taşınmaz kültür varlıkları bulunmaktadır. Bodrum ilçesinde I., II, III. Derece arkeolojik sit alanları ile Kentsel Sit Alanı bulunmaktadır.

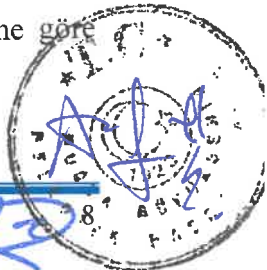
Demografik Yapı

2025 yılı itibarıyla Muğla ili nüfusu 1.099.547 kişidir. Bodrum ilçesi nüfusu ise 207.196 kişi olup, il nüfusunun %18,84'ünü oluşturmaktadır.

Bodrum ilçesi sürekli nüfusun yanında geçici-mevsimlik nüfusu da barındırmaktadır.

TÜİK 2025 yılı verilerine göre; Bodrum ilçesi sürekli nüfusu 207.196 kişi ve ortalama hane halkı büyüklüğü 2,63 kişidir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü abone sayıları verisine göre mesken sayısı (mesken + şehit/gazi) 117.930 kişidir. **(EK-1)**



Bu durumda Bodrum ilçesi toplam nüfusu (sürekli + geçici-mevsimlik) 310.156 kişidir (bağımsız bölüm sayısı x hane halkı büyüklüğü)

2025 yılı Bodrum ilçesi toplam nüfusunun 207.196 kişisi (%67) sürekli nüfus, 102.960 kişisi (%33) geçici-mevsimlik nüfustur.

Teknik Altyapı

Muğla ilinde 281'i aktif olmak üzere 286 terfi merkezi, 575'i aktif 723 kuyu ve toplam 1.000 su deposu bulunmaktadır. Bodrum'da ise 53 aktif terfi merkezi, 132 aktif kuyu ve 119 su deposu yer almakta olup özellikle yaz aylarında su talebi artmaktadır.

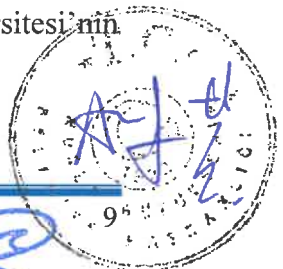
Bodrum'da Mumcular İçme Suyu Arıtma Tesisi ve Güvercinlik İçme Suyu Arıtma Tesisi olmak üzere iki önemli tesis bulunmaktadır. Bodrum ilçesi sınırlarında faaliyet gösteren 13 atıksu arıtma tesisinin toplam kapasitesi 117.761 m³/gün olup bu tesisler, ilçenin farklı mahallelerinde yoğun turizm sezonunda artan nüfus baskısını dengelemek amacıyla kurulmuştur. Kapasiteler 400 m³/gün (Gündoğan-1) gibi düşük ölçeklerden 29.900 m³/gün (Gümbet Tesisi) gibi büyük ölçeklere kadar farklılık göstermektedir. **Bodrum ilçesinde** Dağbelen ve Akçaalanda olmak üzere paket arıtma tesisleri bulunmaktadır. MUSKİ raporunda bu alanların durumu pasif olarak belirtilmektedir. Bodrum ilçesinde Dereköy, Mumcular, Torba ve Gündoğan mahallelerinde olmak üzere 4 adet vahşi çöp depolama sahaları bulunmaktadır. Ancak Mumcular ve Gündoğan mahallelerindeki sahalarda rehabilitasyon çalışmaları yapılmış olup sahalarda güncel durumda kapalıdır. Torba Mahallesi Vahşi Çöp Depolama Sahasında ise rehabilitasyon çalışmaları devam etmekte olup saha aktif değildir.

Sosyal Altyapı

TÜİK 2023 verilerine göre Muğla ilinde toplam 24 adet hastane bulunmakta olup hastanelerin toplam yatak sayısı 2.537 dir. Bodrum Devlet Hastanesi 77 yatak⁴ kapasitesine sahip olup ilçenin temel kamu sağlık kurumu niteliğindedir. İlçede; Aile Sağlığı merkezleri ile Sağlıklı Hayat Merkezi, Psiko-Teknik Değerlendirme Merkezi, İşitme Cihazı Merkezi ile özel hastaneler ve tıp merkezleri yer almaktadır.

Muğla ili, eğitim altyapısı açısından hem örgün eğitim kurumları hem de yükseköğretim kurumlarıyla güçlü bir yapıya sahiptir. İl genelinde Milli Eğitim Bakanlığı'na bağlı çok sayıda anaokulu, ilkokul, ortaokul ve lise bulunmakta, bunun yanında Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi yer almaktadır. Bodrum ilçesinde Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi'nin Güzel Sanatlar Fakültesi ile Denizcilik Meslek Yüksekokulu yer almaktadır.

⁴ Bodrum İlçe Sağlık Müdürlüğü, 2022



Bodrum ilçesinde Nurok Kültür Merkezi, Herodot Kültür Merkezi, Bodrum Antik Tiyatrosu, Umurca Mahallesi Sosyal Kültürel Parkı gibi pek çok sosyal ve kültürel tesis bulunmaktadır.

Yasal Çerçeve

Muğla ilinde plan onama yetkisi Büyükşehir Belediyesi dışında farklı kurumlarda olan, milli park, tabiatı koruma alanı, doğal sitler gibi koruma alanları ile kültür ve turizm koruma gelişim bölgeleri, organize sanayi bölgeleri, kentsel dönüşüm alanları, toplu konut alanları ve özelleştirme kapsamına alınan alanlar bulunmaktadır.

Muğla ilinde; Köyceğiz – Dalyan ÖÇKB, Patara ÖÇKB, Gökova ÖÇKB, Datça-Bozburun ÖÇKB, Fethiye-Göcek ÖÇKB olmak üzere beş adet Özel Çevre Koruma Bölgesi bulunmaktadır. Köyceğiz YHGS -Yaban Keçisi, Yılanlı Çakmak YHGS ve Bördübet YHGS Karakulak, Kurt, Bozayı, Su Samuru olmak üzere il sınırlarında üç adet yaban hayatı geliştirme sahası yer almaktadır. Bodrum ilçesinde Özel Çevre Koruma Bölgesi ile Yaban Hayatı Geliştirme Sahası yer almamaktadır.

Muğla ilinde Metruk Tuzlası, Girdev Gölü ve Gölköy Sulak Alanları ve bu sulak alanların koruma bölgeleri ile Akbük, Akgöl, Aksaz, Bafa Gölü, Çalış, Çamlık, Çine Adnan Menderes, Dalaman, Dalyan, Gökova, Göllüada, Güllük Deltası, Kemer Barajı, Kızıada Lagünü, Kocagöl, Köyceğiz, Küçük Dalyan, Mumcular Barajı, Okluk, Sarıgerme ve Yassıca Adaları Sulak alanları bulunmaktadır. **Bodrum ilçesi** sınırlarında Mumcular Barajı Sulak Alanı ile Gölköy Sulak Alanı yer almaktadır.

Muğla ili sınırlarında, Sırtlandağı Halepçanı Tabiatı Koruma Alanı, Karanlıkdere Kanyonu Tabiat Parkı, Kartal Gölü Tabiatı Koruma Alanı ile Usuluk, Bafa Gölü, Kovanlık, İnbükü, Çubucak, Ömer Eşen, Küçük Kargı, Katrancı Koyu ve Ölüdeniz-Kıdırak Tabiat Parkları yer almaktadır. **Bodrum ilçesi** sınırlarında Usuluk Koyu Tabiat Parkı ile Güvercinlik Tabiat Parkı yer almaktadır.

Muğla il sınırları içerisinde yer alan tek tabiatı koruma alanı Milas Meşelik mevkiinde yer alan Sırtlandağı Halepçanı Tabiatı Koruma Alanıdır. İl genelinde Saklıkent, Marmaris ve Ömer Eşen Milli Parkı yer almakta olup Bodrum ilçesi sınırlarında Tabiatı Koruma Alanı ve Milli Park yer almamaktadır.

Muğla ili sınırlarında 4 adet Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ile 16 adet Turizm Merkezi bulunmaktadır. Toplam 42.514,23 hektarlık alanı kapsamaktadır. Muğla İli



sınırlarında yer alan KTKGB-TM alanları, ilin yaklaşık %4 ünü kapsamaktadır. Bodrum ilçesi sınırlarında ise 2 adet Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ile 8 adet Turizm Merkezi bulunmaktadır.

4. MEKÂNSAL PLANLAMA KARARLARINI YÖNLENDİREN TEMEL VERİLER

4.1. MEVCUT PLANLAR

4.1.1. KALKINMA PLANLARI / STRATEJİK PLANLAR

TR 32 Düzey 2 Bölgesi 2024-2028 Bölge Planı

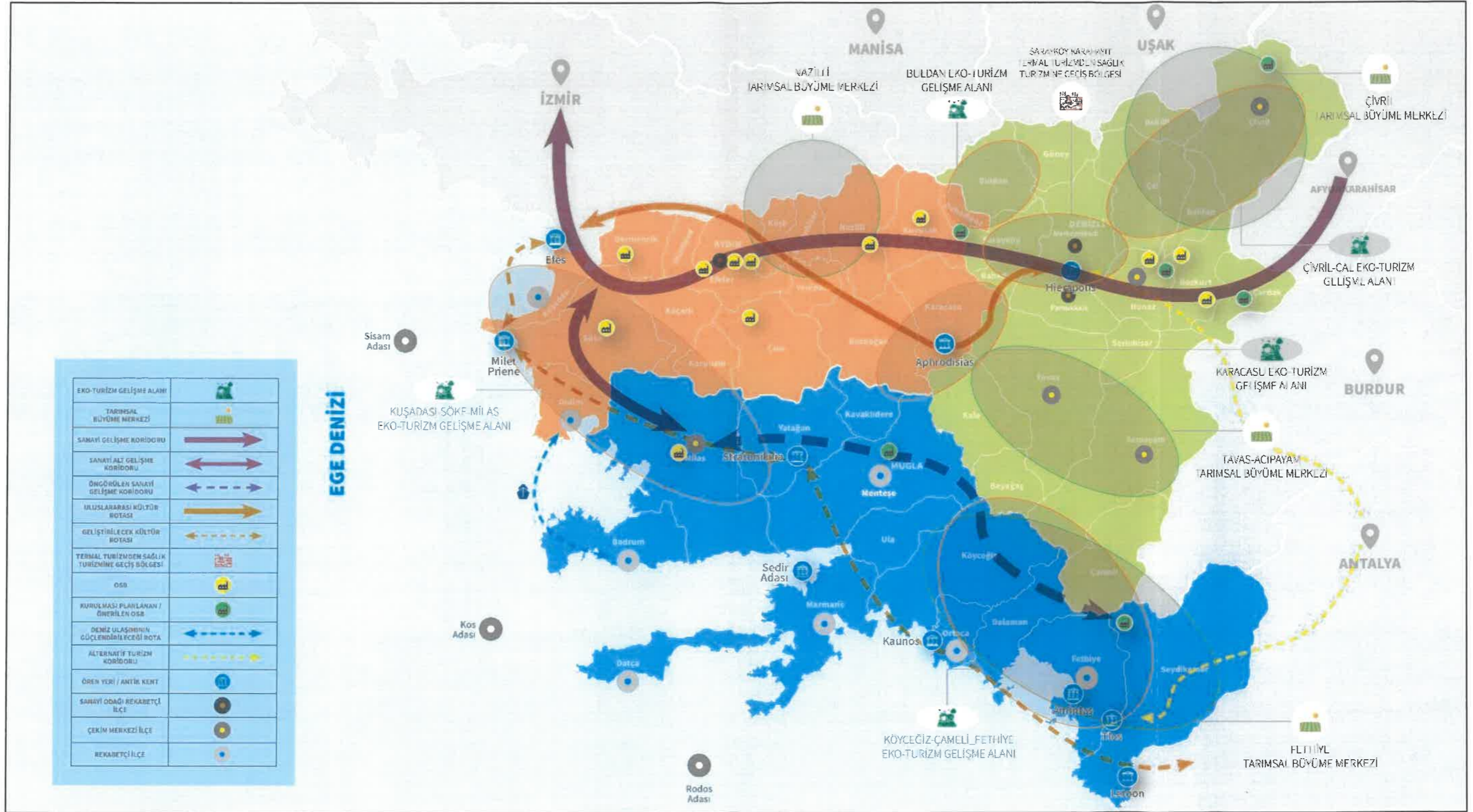
Güney Ege Kalkınma Ajansı tarafından Aydın, Denizli ve Muğla illerini kapsayacak şekilde hazırlanmıştır. Planın temel amacı, bölgenin sosyo-ekonomik gelişmişlik seviyesini yükseltmek, rekabet gücünü artırmak ve sürdürülebilir kalkınmayı desteklemektir. Katılımcı bir süreçle oluşturulan plan; turizm, tarım, sanayi, yenilikçilik, çevre ve insan kaynakları gibi öncelikli alanlarda stratejik hedefler belirlemektedir.

Muğla için; güçlü turizm altyapısı, organik tarım ve arıcılık potansiyeli, zeytincilik ve narenciye üretimiyle öne çıkmaktadır. Plan, Muğla'nın turizmde sadece kıyı şeridinde sıkışmış yapısını kırmayı, iç kesimlerde ürün ve hizmet çeşitliliğini artırmayı, yeşil dönüşüm uygulamalarını hızlandırmayı ve sosyal riskleri azaltacak kentsel hizmetleri geliştirmeyi hedeflemektedir.

Bodrum, plan kapsamında "rekabetçi ilçe" kategorisinde yer almaktadır. Bu, ilçenin turizm odaklı yüksek rekabet gücünü, küresel değer zincirine entegrasyon potansiyelini ve hizmet kalitesinin artırılmasına dönük hedefleri ifade etmektedir. Bodrum için öne çıkan stratejiler; turizm hizmet kalitesinin yükseltilmesi, yüksek gelir gruplarına hitap eden ürün çeşitliliğinin artırılması, çevresel risklerin (atık yönetimi vb.) azaltılması ve yeşil dönüşüm adımlarının hızlandırılmasıdır. Böylece Bodrum'un, hem küresel turizm destinasyonu kimliğini güçlendirmesi hem de sürdürülebilirlik temelinde rekabetçiliğini koruması amaçlanmaktadır.



Şekil 1: TR32 Düzey 2 Bölgesi Bölge Planı 2024-2028 Mekansal Gelişme Şeması



Kaynak: T.C. Güney Ege Kalkınma Ajansı GEKA

Muğla BSB 2025-2029 Stratejik Plan

Plan, Muğla'yı "dünya kenti" vizyonuyla konumlandırarak çevre, ulaşım, afetlere hazırlık, kırsal kalkınma, kültür ve turizm gibi alanlarda sürdürülebilir gelişmeyi hedeflemektedir.

Başlıca amaçlar arasında:

- Çevre ve iklim değişikliğiyle mücadele: Döngüsel atık yönetimi, yenilenebilir enerji kullanımı, yeşil alanların artırılması.
- Ulaşım: Akıllı ulaşım sistemleri, denizyolu taşımacılığının geliştirilmesi, toplu taşımanın payının artırılması.
- Kentsel dayanıklılık: Deprem ve afetlere dirençli şehir, güvenli yaşam alanları, kültürel mirasın korunması.
- Kırsal kalkınma ve tarım: Kooperatiflere destek, sulama altyapısının iyileştirilmesi, gıda güvenliği.
- Kültür, sanat ve spor: Kültür rotaları, gastronomi atölyeleri, sporun yaygınlaştırılması.
- Kurumsal kapasite: Katılımcı, şeffaf ve yenilikçi yönetim anlayışıyla mali yapının güçlendirilmesi

Plan doğrudan Bodrum ilçe bazında ayrıntı vermemektedir ancak Bodrum için özellikle **turizm, çevre ve altyapı** alanları kritik olduğundan, Bodrum'un yoğun turist çeken yapısı nedeniyle;

- Turizmde çeşitlilik ve sezonun uzatılması,
- Kıyı alanlarında çevresel baskının azaltılması ve atık yönetimi,
- Toplu taşıma ve deniz ulaşımının entegrasyonu,
- Afetlere (deprem, yangın) karşı dirençli yapılaşma,
- Kültürel mirasın korunarak turizmle bütünleştirilmesi öne çıkan hedefler Bodrum ilçesini doğrudan ilgilendirmektedir.



Muğla Yerel Uyum Stratejisi ve Eylem Planı (YUSEP)

Avrupa Birliği ve Türkiye tarafından ortaklaşa finanse edilen, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı İklim Değişikliği Başkanlığı'nın yararlanıcısı olduğu ve Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı (UNDP) Türkiye Ofisi tarafından yürütülen "Türkiye'de İklim Değişikliğine Uyum Eyleminin Güçlendirilmesi Projesi" kapsamında "Yerel İklim Değişikliğine Uyum Stratejileri ve Eylem Planları" çalışmayı düzenlenmektedir.

Çalıştay kapsamında Muğla Yerel Uyum Stratejisi ve Eylem Planı'nın (YUSEP) lansmanı ve İklim Finansmanı Eğitimi gerçekleştirilmiştir. Proje, Konya, Muğla, Sakarya ve Samsun olmak üzere dört pilot ilde yürütülmektedir. Her il için yapılan detaylı etkilenebilirlik ve risk analizleri sonucu 2025-2030 yıllarını kapsayan Yerel Uyum Stratejileri ve Eylem Planları hazırlandı. Muğla için belirlenen 107 eylem, 11 sektör ve 1 yatay alanda uygulanması planlanmaktadır.

Bu kapsamda iklim değişikliğiyle mücadele kapsamında Muğla il genelinde Temiz Hava Eylem Planı (2025-2029), Sıfır Atık İl Eylem Planı, Deniz Çöpleri İl Eylem Planı (2025-2029) olmak üzere 3 ana eylem planı yürürlüktedir.

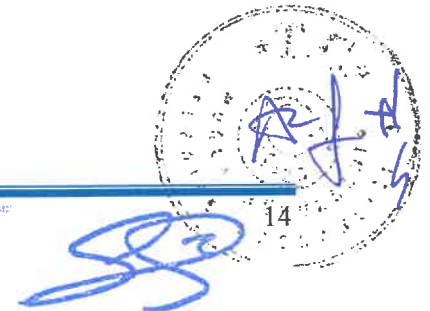
4.1.2. AYDIN MUĞLA DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Çalışma alanını kapsayan üst ölçekli plan 09.03.2011 tarihinde mülga Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanmış olan "Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"dır.

Bu plana ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından çeşitli tarihlerde plan değişiklikleri onaylanmıştır.

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

Ayrıca, söz konusu planda Bodrum ilçesindeki alt ölçekli planların yönlendirilmesi ve planlama bütünlüğünün sağlanması amacıyla uygulanması gereken özel hükümler yer almaktadır.



8.36. BODRUM İLÇESİ ÖZEL PLAN HÜKÜMLERİ

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

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

8.36.3. TÜM YAPILAŞMALARDA, GELENEKSEL YÖRE MİMARİSİNİ VE YÖRESEL YERLEŞME DOKULARINI YANSITAN UYGULAMALAR YAPILMASI ZORUNLUDUR. YAPI MALZEMESİ OLARAK, SIVANIN HER ÇEŞİDİ İLE BEYAZ BADANA VE TAŞ KULLANILACAKTIR. YÖRENİN GELENEKSEL YAPI TARZINI YANSITAN DÜZ VEYA SİLME SAÇAKLI, EĞİMLİ, KİREMİT KAPLAMALI ÇATI YAPILABİLİR. ÇATI KATI YAPILAMAZ.

KAMU KURULUŞ ALANLARINDA YÖRE MİMARİSİNE UYGUN PROJELER GELİŞTİRİLECEKTİR.

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

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

8.36.5. TÜM YAPILARA KOT, BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR. 8.36.6. TÜM YAPILARDA MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ KONUSUNDA AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.

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

- %20'YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $H_{MAKS} = 6,50$ (2 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ.



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

8.36.6.2. TURİZM TESİS ALANLARINDA:

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

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

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

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

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

8.36.8. KENTSEL GELİŞME VE TERCİHLİ KULLANIM ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULU:

- KONUT ALANLARINDA:

MİN. İFRAZ = 1.000M²

EMSAL = 0,15

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

- TİCARET VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA:

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.000M²

EMSAL = 0,30

- BÜYÜK ALAN GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARINDA:

EMSAL = 0,40

- TERCİHLİ KULLANIM ALANLARINDA:

APART OTEL, BUTİK TATİL VİLLASI VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA:

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 1.000M²

EMSAL = 0,15

OTEL VE TATİL KÖYÜ YAPILMASI DURUMUNDA:

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 7.500M²

EMSAL = 0,30

BUTİK OTEL YAPILMASI DURUMUNDA:

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.500M²

EMSAL = 0,30

8.36.9. TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULU:

OTEL, BUTİK OTEL VE TATİL KÖYÜ YAPILMASI DURUMUNDA:

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 7.500M²

EMSAL = 0,30

APART OTEL VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 7.500M²

EMSAL = 0,15

Ayrıca, Bodrum-Bitez Özel Planlama Alanı hükümleri bulunmaktadır.

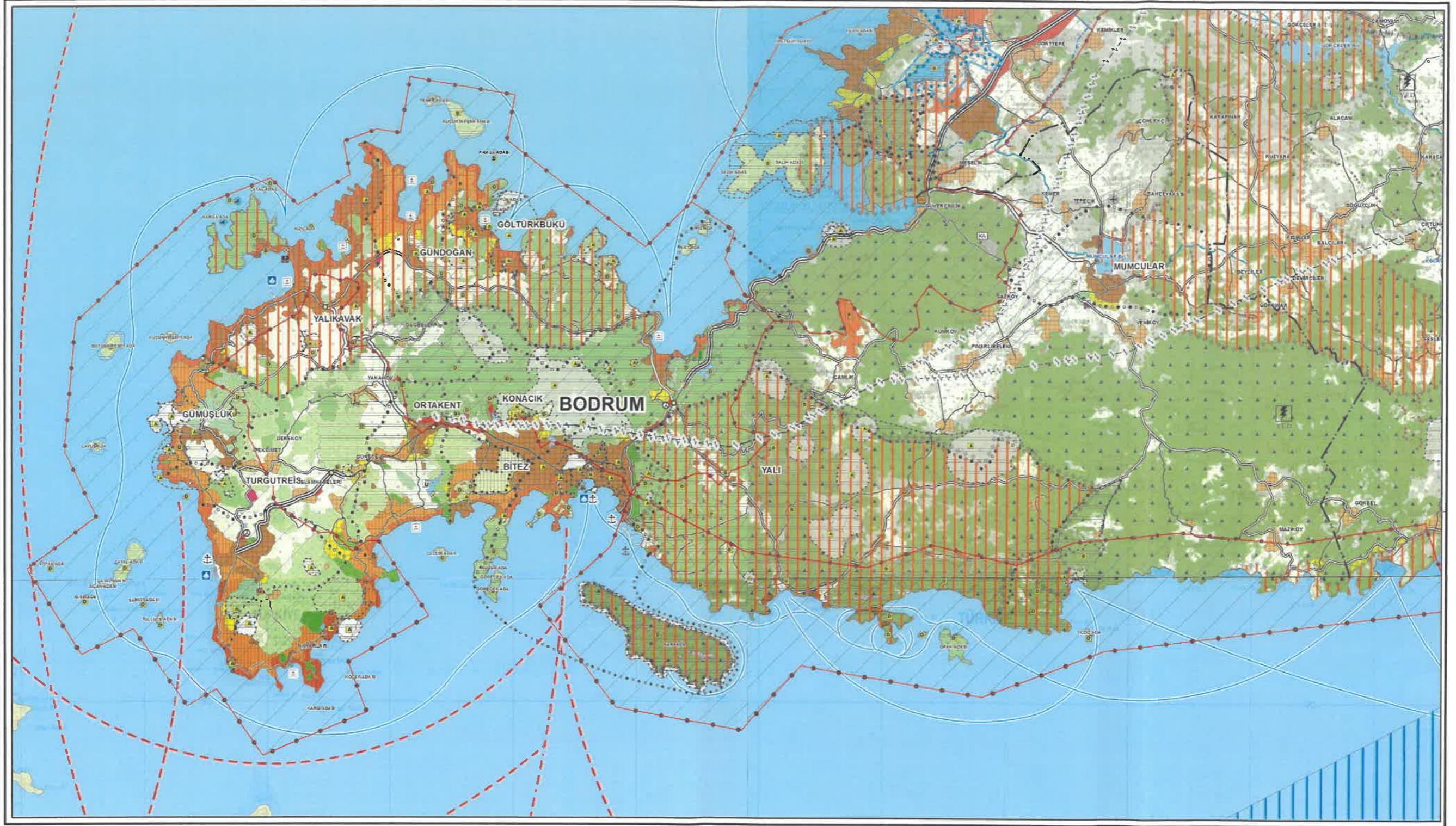
8.35.6. BODRUM-BİTEZ ÖZEL PLANLAMA ALANI

8.35.6.1. BU ALAN, MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ BİTEZ BELDE MERKEZİ'NİN DOĞU VE GÜNEYİNDEKİ TARIMSAL NİTELİKLİ ARAZİLERİ KAPSAMAKTADIR.

8.35.6.2. BU ALANA İLİŞKİN İMAR PLANLARI, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI İLE BODRUM BELEDİYESİ TARAFINDAN KOORDİNELİ OLARAK YAPILACAK ORTAK ÇALIŞMALAR VE ALINACAK KARARLAR DOĞRULTUSUNDA VE "8.34 BODRUM İLÇESİ ÖZEL PLANLAMA HÜKÜMLERİ" GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANACAKTIR.

8.35.6.3. BU ALANLARDA TARIMSAL AMAÇLI YAPI VE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI YAPILABİLİR. TOPLAM İNŞAAT ALANI 250 M² 'DİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI İÇİN İNŞAAT ALANI 100 M² 'Yİ GEÇEMEZ VE TOPLAM İNŞAAT ALANINA DAHİLDİR.

Şekil 2 Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Kaynak: T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlar Genel Müdürlüğü

Şekil 3: Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Gösterim



4.1.3. İMAR PLANLARI

Muğla ilinde büyükşehir statüsünden önce belediye teşkilatına sahip mülga beldelerinin onaylı imar planları ile büyükşehir olduktan sonra belediyelerce hazırlanan uygulama ve nazım imar planları bulunmaktadır. Bu imar planları, üst ölçekli bu planlama çalışmasında değerlendirilmiştir.

Muğla ili, mevzii imar planlarının yoğun olarak bulunduğu illerden biridir. Onaylı mevzii imar planları büyükşehir ve ilçe belediyelerinden temin edilerek, plan altlığına ölçeğin gerektirdiği detayda işlenmiştir.

4.1.4. KÖY YERLEŞİK ALANLARI VE YERLEŞİM PLANLARI

Muğla'da ilin büyükşehir statüsü kazanmasından önce idari açıdan "köy" statüsü taşıyan yerleşimlerde bazılarında "tespitli yerleşik alan sınırı" bazılarında ise "köy yerleşme planı" bulunmaktadır. Köy yerleşim planları büyükşehir ve ilçe belediyelerden temin edilerek, plan altlığına ölçeğin gerektirdiği detayda işlenmiştir.

4.2. ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLARDAKİ PLANLAR

Milli parklar, tabiatı koruma alanları, tabiat parkları, yaban hayatı geliştirme sahaları, doğal sitler gibi korunan alanlar ile kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri gibi alan ve sınırları özel kanunlarla belirlenen ve planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan alanlardır.

Bu kapsamda, Bodrum ilçesinde yer alan özel statülü alanlar aşağıda belirtilmiş olup söz konusu alanlar plan onama sınırı dışında bırakılmıştır. Bu alanların bir kısmına ilişkin üst veya alt ölçekli planlar yürürlüktedir.

Sulak Alanlar

Bodrum ilçesi sınırlarında Mumcular Barajı Sulak Alanı ile Gököy Sulak Alanı mevcut olup toplam 239,16 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Mumcular Barajı Sulak Alanı, Bodrum ilçesi Karaova, Gölbaşı, Bahçeyaka mahalleleri sınırları kesişiminde yer alan Mumcular Barajı Sulak Alanı 89,61 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Gököy Sulak Alanı, Bodrum ilçesi Göl Mahallesi'nde bulunan alan, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 20.07.2023 tarih ve 10784966 sayılı oluru ile "Gököy

Sulak Alanı Mahalli Öneme Haiz Sulak Alan” olarak tescil edilmiş olup 149,55 ha alanı kapsamaktadır.

Tablo 1: Bodrum İlçesi Sulak Alanlar

Sulak Alanlar		Alan (ha)
1	Mumcular Barajı Sulak Alanı	89,61
2	Gölköy Sulak Alanı	149,55
Toplam		239,16 ha

Kaynak: T.C Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü

Tabiat Parkları

Bodrum İlçesi’nde Bodrum Usuluk Koyu Tabiat Parkı ile Bodrum Güvercinlik Tabiat Parkı yer almaktadır. Her iki tabiat parkı da 11.07.2011 tarihinde statü kazanmış olup toplam alanları 31,86 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Bodrum Usuluk Koyu’ndaki alan, 1983 yılında A Tipi Orman İçi Dinlenme Yeri olarak ayrılmış; 2011 yılında 14,3 hektar büyüklüğünde Usuluk Koyu Tabiat Parkı ilan edilmiştir. Alan, 2020 yılında 29,21 hektara genişletilmiştir.

Güvercinlik Tabiat Parkı, Bodrum’da Milas–Bodrum karayolu üzerinde yer almakta olup 2011 yılında Tabiat Parkı ilan edilmiştir. Orman ekosisteminin hâkim olduğu alanda zengin bitki örtüsü ile çeşitli kuş, memeli ve sürüngen türleri bulunmaktadır.

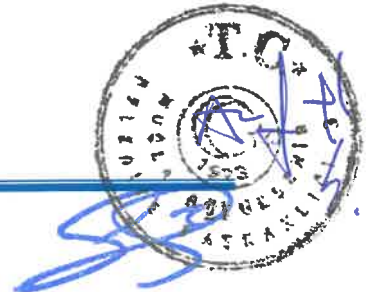
Tablo 2: Bodrum İlçesi Tabiat Parkları

Tabiat Parkları	Karar Tarihi	Alan (Ha)
1 Bodrum Usuluk Koyu Tabiat Parkı	11.07.2011	29,21
2 Bodrum Güvercinlik Tabiat Parkı	11.07.2011	2,65
Toplam		31,86

Kaynak: T.C Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü

Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezleri

Bodrum ilçesi sınırlarında ise 2 adet Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ile 8 adet Turizm Merkezi bulunmaktadır. Toplam 20.541,30 hektarlık alanı kapsamaktadır. KTKGB-TM alanları, Bodrum ilçesinin yaklaşık %30 ‘unu oluşturmaktadır.



Tablo 3: Bodrum İlçesi Kültür Turizm Koruma Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezleri

TM – KTKGB NO	ADI	ALAN (ha)	
1	TM-79	Bodrum Yalıçiftliği TM ⁵	7859,66
2	TM-239	(Bodrum Adalıyalı TM (TM-239) alanını kapsamaktadır.	
3	TM-43	Bodrum Karaada TM	938,36
4	TM-42	Bodrum Marina TM	11,12
5	TM-315	Bodrum Yalıkavak Gündoğan Göltürkbükü TM ⁶	8114,22
6	TM-78	(Bodrum Türkbükü Doğusu TM (TM-78) ve Bodrum	
7	TM-80	Yalıkavak Limanı TM (TM-80) alanlarını kapsamaktadır.)	
8	TM-210	Milas Çökertme TM ⁷	262,98
9	KTKGB-382	Bodrum Torba ve Çevresi KTKGB	268,15
10	KTKGB-298	Milas Bodrum Fesleğen KTKGB ⁸	3086,81
Toplam			20.541,30

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2025

4.3. JEOLJİK ETÜT RAPORU

Muğla ili 1/25.000 Ölçekli Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt Raporu, 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge kapsamında incelenerek T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 26.06.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Jeolojik Etüt Muğla il bütünü olarak hazırlanmış olup söz konusu jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümünde planlama çalışmaları kapsamında dikkate alınması gereken önlemler ya da koşullar özetle aşağıdaki şekildedir:

-İnceleme alanları içerisinde MTA Yer Bilimleri Portalında incelendiğinde inceleme alanından diri fayların geçtiği gözlemlenmiştir. Bu alanlarda İmar planına yönelik hazırlanacak 1/1000 ve 1/5000 ölçekli altlık raporlarda Faya yönelik ayrıntılı paleosismolojik çalışmaların yapılmasından sonra yerleşime uygunluk kriterleri belirlenmelidir.

- İnceleme alanları MTA Heyelan envanter haritası üzerinde incelendiğinde inceleme alanı içerisinde eski ve aktif heyelan alanları bulunmaktadır. Ayrıca inceleme alanında

⁵ Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi (TM-79), Bodrum Adalıyalı Turizm Merkezini (TM-239) (588,08 ha) kapsamakta ve alanı 7859,66 hektardır.

⁶ Bodrum Yalıkavak Gündoğan Göltürkbükü Turizm Merkezi (TM-315); Yalıkavak Limanı TM (TM-80) (389,52 ha) ile Türkbükü Doğusu TM (TM-78) (1639,90 ha) alanlarını kapsamakta ve alanı 8114,22 hektardır.

⁷ Milas Çökertme TM toplam 760,98 hektar olup Bodrum ilçesi sınırları içerisinde kalan kısmı 262,98 hektardır.

⁸ Milas Bodrum Fesleğen KTKGB (KTKGB-298), toplam 13.426,39 ha olup Bodrum sınırları içerisinde kalan kısmı 3086,81 hektardır.

topoğrafik eğimin %25 den fazla olduğu ve özellikle %45 dan büyük olduğu kanyon bölgelerinde kaya düşmesi tehlikeleri yaşabileceği gözlemlenmiştir. Bu alanlar için hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım imar planlarında ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planlarında ve parsel bazı zemin etütlerinde stabiliteye yönelik detaylı olarak değerlendirme yapılmalıdır.

- İnceleme alanında bulunan tüm kuru/akar dereler ve mevsimsel akış gösteren tüm dereler için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

- Muğla il genelinde yapılan çalışmalar sonucunda Muğla il genelinin yer aldığı iklim koşulları nedeniyle çığ doğa olayının meydana gelebileceği herhangi bir alan tespit edilememiştir.

-İnceleme alanlarında yapılan arazi gözlemlerinde çökme-tasman-karstlaşma-tusunai ve tıbbi jeolojik tehlikelere rastlanılmamıştır. İnceleme alanında kireçtaşı v.b. birimler içeren formasyonlar gözlemlenmiş olup alt ölçekli etütlerde karstlaşma ile ilgili detaylı değerlendirmeler yapılmalıdır.

- İnceleme alanının morfolojik yapısı ve eğimi, coğrafi konumu ve inceleme alanı sınırlarında yüzeyleyen jeolojik birimlerin litolojik-yapısal özellikleri, yanal ve düşey devamlılıkları, tabaka eğimleri, bölgenin depremelliği, hidrojeoloji ve jeolojik riskler belirlenerek inceleme alanının arazi kullanım kriterleri belirlenmiştir. Yukarıda sunulan morfolojik özellikler, eğim durumu, jeolojik veriler ışığında inceleme alanında 7 bölge tanımlanmıştır.

Yerleşilebilirlik Açısından Birinci Öncelikli Alanlar

Birinci öncelikli yerleşim alanı olarak tanımlanan bölge genel olarak topoğrafik eğimin % 0–10 arasında olduğu, Varsakyayla formasyonu, Kerme formasyonu, Karaböğürtlen formasyonu, Orluca formasyonu, Belenkavak formasyonu, Sarıtaş formasyonu, Çenger formasyonu, Çameli formasyonu, Yavuz formasyonu, Mortuma formasyonu, Sinekçi formasyonu, Sinekçi formasyonu - Çayboğazı üyesi, Yatağan formasyonu, Turgut formasyonu - Dokuzçam üyesi, Karaova formasyonu, Akyar formasyonu, Düzçam formasyonlarının yüzeylediği alanlardır. Litolojik olarak kiltası, kumtaşı, çamurtaşı vb. Sedimanter kayalardan oluşmaktadır.

Bu alanlarda; akma, kayma, kaya düşmesi v.b. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak yapılaşma ve hafriyat aşamasında doğal dengenin bozulması gibi ikincil nedenlerle stabilite sorunları gelişebilir.

Yerleşilebilirlik Açısından İkinci Öncelikli Alanlar

İkinci öncelikli yerleşim alanı olarak tanımlanan bölge genel olarak topografik eğimin % 10–30 arasında değiştiği, Marmaris peridotiti, Kızılcadağ melanjı ve olistostromu, Orhaniye formasyonu, Çövenliyayla volkaniti, Güverdağı formasyonu, Karaböğürtlen formasyonu, Göçgediği formasyonu, Babadağ formasyonu, Kayaköy dolomiti, Ağaçalı formasyonu, Faralya formasyonu, Dişitaştepe formasyonu, Beydağları formasyonu, Sandak formasyonu, Kiloluk ve Akkavak formasyonları, İncirbeleni formasyonları, Çatakdere formasyonu, Dutdere kireçtaşı, Andezit-trakiandezit, Tüf aglomera, Kadıkalesi formasyonu, Bozdağ formasyonu, Bazalt, Ölüdeniz volkanit üyesi, Monzonit, Mandırkaya formasyonu, Nişangahtepe formasyonu, Milet formasyonu, Sinekçi formasyonu-Gömüce üyesi, Sinekçi formasyonu - Kıbrısdere üyesi, Yatağan formasyonu - Günlüce üyesi, Kavaklıdere grubu, Kavaklıdere grubu, Menderes masifi, Göktepe formasyonu, Elmadağ formasyonu, Gabro, Türkmentepe formasyonu, Hasandağı formasyonu, Gedikbaşı formasyonlarının yüzeylediği alanlardır. Litolojik olarak Kireçtaşları, mermerler, dolomitler, volkanikler ve metamorfik vb. kayalardan oluşmaktadır.

Bu alanlarda rezidüel zonlarda: eğim ve litolojiye bağlı olarak heyelan, akma, kaya düşmesi v.b. kütle hareketleri görülebilir.

Yerleşilebilirlik Açısından Üçüncü Öncelikli Alanlar

Üçüncü öncelikli yerleşim alanı olarak tanımlanan bölge genel olarak topografik eğimin % 30–45 arasında değiştiği, Marmaris peridotiti, Kızılcadağ melanjı ve olistostromu, Orhaniye formasyonu, Çövenliyayla volkaniti, Güverdağı formasyonu, Karaböğürtlen formasyonu, Göçgediği formasyonu, Babadağ formasyonu, Kayaköy dolomiti, Ağaçalı formasyonu, Faralya formasyonu, Dişitaştepe formasyonu, Beydağları formasyonu, Sandak formasyonu, Kiloluk ve Akkavak formasyonları, İncirbeleni formasyonları, Çatakdere formasyonu, Dutdere kireçtaşı, Andezit-trakiandezit, Tüf aglomera, Kadıkalesi formasyonu, Bozdağ formasyonu, Bazalt, Ölüdeniz volkanit üyesi, Monzonit, Mandırkaya formasyonu, Nişangahtepe formasyonu, Milet formasyonu, Sinekçi formasyonu-Gömüce üyesi, Sinekçi formasyonu - Kıbrısdere üyesi, Yatağan formasyonu - Günlüce üyesi, Kavaklıdere grubu, Kavaklıdere grubu, Menderes masifi, Göktepe formasyonu, Elmadağ formasyonu, Gabro, Türkmentepe formasyonu, Hasandağı formasyonu, Gedikbaşı formasyonu, Beferikavak

formasyonu, Sarıtaş formasyonu, Çenger formasyonu, Çameli formasyonu, Yavuz formasyonu, Mortuma formasyonu, Sinekçi formasyonu, Sinekçi formasyonu - Çayboğazı üyesi, Yatağan formasyonu, Turgut formasyonu - Dokuzçam üyesi, Karaova formasyonu, Akyar formasyonu, Düzçam formasyonu, Bencik konglomerası, Yamaç molozu, Karanasıflar formasyonu, Yuvadağ formasyonu, Göçmenler konglomera üyesi, Mortuma formasyonu - Karadere üyesi, Yenidere formasyonu - Karakaya üyesi, Turgut formasyonu - Çardaklı üyesi formasyonlarının yüzelediği alanlardır. Litolojik olarak sedimanter, (kilitaşı, kumtaşı, çamurtaşı vb.), kireçtaşı, mermer, dolomit, volkanik ve metamorfik vb. birimler gözlenmiştir.

Bu alanlarda: eğimin nispeten fazla olması, rezidüel zonunun yer yer kalın olması sebebiyle akma, kaya düşmesi heyelan v.b. Kütle hareketleri gelişebilir.

Yerleşilebilirlik Açısından Dördüncü Öncelikli Alanlar

Dördüncü öncelikli yerleşim alanı olarak tanımlanan bölge genel olarak topografik eğimin % 0-10 arasında değiştiği, Yamaç Molozu, Moren Akarsu (Eski) Taraça Dolguları, Eski Alüvyon Yelpazesi, Alüvyon, Alüvyon Yelpazesinin yüzelediği alanlardır. Litolojik olarak Yamaç molozu-kıyı kumulları-bataklık ve traverten olan zemin birimler gözlenmiştir.

Yerleşilebilirlik Açısından Beşinci Öncelikli Alanlar

Beşinci öncelikli yerleşim alanı olarak tanımlanan bölge genel olarak topografik eğimin > % 45 olduğu, Marmaris peridotiti, Kızılcadağ melanjı ve olistostromu, Orhaniye formasyonu, Çövenliya ile volkaniti, Güverdağı formasyonu, Karaböğürtlen formasyonu, Göçgediği formasyonu, Babadağ formasyonu, Kayaköy dolomiti, Ağaçlı formasyonu, Faralya formasyonu, Dişitaştepe formasyonu, Beydağları formasyonu, Sandak formasyonu, Kiloluk ve Akkavak formasyonları, İncirbeleni formasyonları, Çatakdere formasyonu, Dutedere kireçtaşı, Andezit-trakiandezit, Tüf aglomera, Kadıkalesi formasyonu, Bozdağ formasyonu, Bazalt, Ölüdeniz volkanit üyesi, Monzonit, Mandırkaya formasyonu, Nişangahtepe formasyonu, Milet formasyonu, Sinekçi formasyonu-Gömüce üyesi, Sinekçi formasyonu Kıbrısdere üyesi, Yatağan formasyonu - Günlüce üyesi, Kavaklıdere grubu, Kavaklıdere grubu, Menderes masifi, Göktepe formasyonu, Elmadağ formasyonu, Gabro, Türkmentepe formasyonu, Hasandağı formasyonu, Gedikbaşı formasyonu, Belenkavak formasyonu, Sarıtaş formasyonu, Çenger formasyonu, Çameli formasyonu, Yavuz formasyonu, Mortuma formasyonu, Sinekçi formasyonu, Sinekçi formasyonu - Çayboğazı üyesi, Yatağan formasyonu, Turgut formasyonu - Dokuzçam üyesi, Karaova formasyonu, Akyar formasyonu, Düzçam formasyonlarının yüzelediği alanlardır. Litolojik olarak sedimanter,

kumtaşı, çamurtaşı vb.), kireçtaşları, mermer, dolomit, volkanik ve metamorfik vb. birimler gözlenmiştir.

Yerleşilebilirlik Açısından Altıncı Öncelikli Alanlar

Altıncı öncelikli yerleşim alanı olarak tanımlanan bölge genel olarak topografik eğimin % 0-10 arasında olduğu ve Alüvyon (Bataklik) birimlerin yüzelediği alanlardır. Bu alanlarda litolojik olarak kum, çakıl, kil, silt birimleri gözlenmiştir. Bu alanlar inceleme alanı içerisinde bulunan akarsuların taşkın sahası altında kalan alanlar olup bataklık görünümündedir.

Afete Maruz Bölge (AMB)

İnceleme alanında, Muğla İl Afet Acil Durum Müdürlüğünden 07.12.2023 tarih ve 774876 sayılı yazısına istinaden 7269 sayılı Yasa kapsamında Afete Maruz Bölge ilan edilmiş alanlar bulunmakta olup, Bu alanlara ilişkin olarak, İl Afet Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'ndan temin edilebilen dosyalar ekte sunulmuştur. Afete Maruz Bölge ilan edilmiş alanlar ekli inceleme alanlarının arazi Kullanım Haritalarında "AMB" simgesiyle gösterilmiştir.

Bodrum ilçesi, yerleşilebilirlik açısından birinci, ikinci, üçüncü, dördüncü ve beşinci öncelikli alanlarda kalmakta olup ilçede Gündoğan Mahallesi'nde Afete Maruz Bölge bulunmaktadır.

Şekil 4: Muğla ili 1/25.000 Ölçekli Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası

İL	MUĞLA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mühendis/firmaya aittir. Mehmet YILMAZ Jeolojik Mühendisi Vildan YILDIRIM Jeolojik Mühendisi
İLÇE	TÜM İLÇELER	
PAFTA	136 Adet 1/25.000 Ölçekli Pafta	
YÜZÖLÇÜMÜ	1.264.173,75 Hektar	
YERBİS BARKOD NO	24001100103114	
RAPOR TÜRÜ	ARAZİ KULLANIMINA ESAS JEOLOJİK ETÜT RAPORU	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
Mehmet YILMAZ Jeolojik Mühendisi		
Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi		
Mehmet Alper KAYA Jeolojik Mühendisi		
Vildan YILDIRIM Jeolojik Mühendisi		
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102.Maddesinin 1.fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.		
18.06.2025 Dr. Ayşe ÇAYIRCI Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı		
24.06.2025 Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı		
ONAY 26.6.2025 Y. Ertal KAYAPINAR Genel Müdür		

4.4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Muğla ili Bodrum ilçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları kapsamında, planlamaya altlık teşkil edecek verilerin temini amacıyla Muğla il bütünü esas alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine başvurulmuştur. Bu kapsamda gerçekleştirilen yazışmalar sonucunda iletilen kurumsal görüşler değerlendirilmiş; il genelini ilgilendiren hususlar ile Bodrum ilçesi özelinde plan kararlarını etkileyebilecek nitelikte olan görüşler özetlenerek rapor kapsamında sunulmuştur. Bu doğrultuda gelen görüşlerden Bodrum ilçesini etkileyen toplam 68 kurum/kuruluşun değerlendirmeleri aşağıda yer almaktadır.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 14.12.2023 tarih ve 228137 sayılı görüşünde;

"...YEKA RES-2 kapsamında rüzgar enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi kurulması amacıyla 21.03.2021 tarihli ve 31430 sayılı Resmi Gazete'de ilan edilen YEKA'lardan Ek'te sayısal verisi gönderilen projeler yer almaktadır. Bu nedenle yapılacak olan nazım imar planı çalışmasında Ek'te gönderilen projelerin dikkate alınması gerekmektedir..." denilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü 18.12.2023 tarih ve 2023587030 sayılı görüşünde;

"...Genel Müdürlüğümüz kayıtlarına işlenebilmesi için kararı ve belgeleriyle birlikte 1/25.000 ölçekli paftaya uyumlu UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas belirlenmiş koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir. 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi 15 inci fıkrası kapsamında anılan kamu yararı niteliği taşıyan gerçek veya tüzel kişilere ait yatırım projeleri kapsamında olması durumunda ise ayrıca Genel Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir. Görüş istenen ve koruma altına alınması planlanan alanla çakışması durumunda bulunan söz konusu jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama/işletme ruhsat sahaları ile ilgili olarak bağlı olduğu Valilikten ayrıca görüş alınması uygun olacaktır..." denilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 12.06.2024 tarih ve 2518550 sayılı görüşünde;

"...Yapılacak planlama çalışmalarında; her ölçekteki imar planı plan notlarına, "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır." ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır." şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. maddesine aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze enerji mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği” hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin “TEİAŞ Trafo Merkezi”, direk yerlerinin ise “Teknik Altyapı (Direk Yeri)” olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması, enerji iletim hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması, ayrıca Teşekkülümüze ait enerji iletim hatlarından ve trafo merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerekmektedir. ...” denilmektedir.

**T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
13.12.2023 tarih ve 377300 sayılı görüşünde;**

“...Muğla ili sınırları içerisinde Bozhüyük, Sultaniye, Çürükardı, Dalaman, Gebeler, Gölbaşı ve **Karaada** Jeotermal Alanları bulunmaktadır. Bahse konu alanlar içerisinde bulunan jeotermal kaynakların güncel durumu hakkında, ilgili İl Özel İdaresi/Valilik'ten bilgi edinilebilecektir. Söz konusu alan, Genel Müdürlüğümüz tarafından hazırlanan "Köyceğiz-Sultaniye (Muğla) 01, 03, 14 Numaralı İşletme Ruhsatlarına İlişkin Kaynak Koruma Alanları Etüt Raporu"na göre 1., 2. ve 3. Derece Kaynak Koruma Alanı Zon sınırında yer almakta olup, bahse konu raporda 1., 2. ve 3. Derece için belirtilen tedbir ve öneriler ile 5686 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği Ek-8 hükümlerine göre işlem tesis edilmesi gerekmektedir. Genel Müdürlüğümüz adına tescilli 154 ve 242 numaralı kömür madeni buluculuk alanlarımız yer almaktadır. İşletme aşamasında bu hak devreye girmiş olacaktır. İşletme aşamaları ve bölgelerde devam eden işletme faaliyetleri hakkında Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nden (MAPEG) bilgi edinilebilecektir. Genel Müdürlüğümüz adına ruhsatlı, etütleri sürdürülen ve yürürlüğü devam eden 201700592 (ER:3356954) numaralı IV. Grup Maden Arama ruhsat sahası bulunmaktadır. Muğla ili, Marmaris ilçesi, Hisarönü (Bencik-Emecik Mevkii) mahallesi 167 ada 1 parselde kayıtlı 4.593,00 m2 yüzölçümlü taşınmazımız bulunmaktadır...” denilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu 05.12.2023 tarih ve 808288 sayılı görüşünde;

“...Kamu adına faaliyet gösteren enerji şirketlerinin görüşlerinin dikkate alınarak mevcut tesislerin gözetilmesi, gerekli olacak yeni tesisler için uygun ve yeterli alanların ayrılması...” denilmektedir.

07.10.2025 tarih ve 1187992 sayılı görüşünde;

“...02/10/2025 tarihli veritabanı kayıtları kullanılarak, Muğla ilinde yer alan başvuru aşamasındaki ve önlisanslı/lisanslı GES, RES ve HES üretim tesislerinin sayısal verileri Ek'te gönderilmektedir. Ayrıca, imar planı yapma yetkisine sahip ilgili kurumlara intikal etmiş olan imar planı taleplerini”

ilişkin kayıtlar ile mevcut imar planlarının dikkate alınması ve enerji tesislerine ilişkin hakların korunması gerektiği değerlendirilmektedir...” denilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Kömür İşletmeleri Genel Müdürlüğü 06.12.2023 tarih ve 4394117 sayılı görüşünde;

“...Belirtilen alanlarda Kurumumuza ait ruhsat sahası bulunmamaktadır...” denilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü görüşünde;

“...Söz konusu planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir (Ek-1). Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne (EKATY) göre korunması gerekmektedir (Ek-2). Ancak, yapılmak istenen plan çalışmasında, planın ölçeğine esas teknik gösterimleri ve detay düzeyi dikkate alındığında ilçeler arası ve şehir merkezlerinde yer alan enerji nakil hatları ile planlama alanında tesis edilmiş niteliği (dağıtım merkezi, indirici merkez, kök vb.) fark etmeksizin trafo alanlarının gösterilemeyeceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, plan çalışmasına konu sahaya Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesisleri isabet ettiğinden, "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir." hükmünün ve söz konusu planlama alanında yapılacak 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi/Değişikliği/Revizyonu çalışmaları ile koruma amaçlı imar planı çalışmalarında imar planına esas Şirketimiz görüşümüzün alınması gerektiğine dair hükmün, hazırlanacak planın plan notlarına eklenmesi gerekmektedir...” denilmektedir.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, AKMERCAN Muğla Doğalgaz Dağıtım Sanayi Ticaret A.Ş 14.03.2024 tarih ve 13131 sayılı görüşünde;

“...Gaz arzının sürekliliği, güvenliği ve kamu kaynaklarının etkin ve tasarruflu kullanımı amacıyla yapılacak 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı revizyonunun mevcut onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar ile uyumlu olması, ulaşım yollarının mevcut hali ile korunması şartı ile plan ve plan notlarının hazırlanmasında dağıtım şirketimizce bir sakınca bulunmayıp 1 /25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna esas kurum görüşümüz için planların nihai halleri ile birlikte kurumumuzdan tekrar görüş sorulması gerekmektedir...” denilmektedir.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü 12.01.2024 tarih ve 1657038 sayılı görüşünde;

“...Planlama alanı sınırları dahilinde olmasa da, çeperindeki kıyı alanlarında yer alan ve Bakanlığımızca inşaatları tamamlanmış mevcut yatırımlarımız dışında; etüt proje işleri Bakanlığımızca yürütülen, Fethiye Kruvaziyer Limanı, Boğaziçi Balıkçı Barınağı, Ören (Türkevleri) Balıkçı Barınağı; etüt proje işleri Sahil Güvenlik Komutanlığı adına yine Bakanlığımızca tamamlanmış olan **SGK Turgutreis Askeri Limanı** ve yapım işleri ile birlikte, ÇED ve imar planı

revizyonu süreçleri yürütülmekte olan Datça Yat Limanı Projesi ve Bakanlığımızca YİD modeli kapsamında ihalesi gerçekleştirilen Dalaman Yat Limanı ve Deniz Otobüsü Yanaşma Yeri Projesi bulunmaktadır. Ayrıca; Bakanlığımızca Muğla İlinin yat bağlama kapasitesini arttırmak amacıyla, **Bodrum İlçesi, Akyarlar Mevkii yakınlarında Bağla Yat Limanı** ve Marmaris İlçesi Bozburun Mevkii yakınlarında da Bozburun Yat Limanı Projelerine dair çalışmalar devam etmektedir. Bahsi geçen yatırım projelerimizin konuları ekte gönderilmekte olup, gerçekleştirilecek çalışmalar sırasında söz konusu projelerin dikkate alınması gerekmektedir...” denilmektedir.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü 20.03.2024 tarih ve 1489263 sayılı görüşünde;

“...Muğla il sınırları içerisinde bulunan ve Bölge Müdürlüğümüzün sorumluluk alanı içerisindeki karayolu güzergahlarında projeler yazımız ekinde yer almaktadır. Alt ölçekli İmar Planlarının hazırlanması aşamasında İdarelerimizden tekrar görüş alınması hususunda...” denilmektedir.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü (Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı) 20.03.2024 tarih ve 905549 sayılı görüşünde;

“...Muğla ili sınırlarında Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü (AYGM) tarafından avan projesi hazırlanan Aydın-Çine-Güllük demiryolu projesi bulunmakta olup bahse konu projeye ilişkin halihazırda kesin proje çalışmalarına başlanmamıştır...” denilmektedir.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü (TCDD 3.Bölge Müdürlüğü İzmir) 08.12.2023 tarih ve 734271 sayılı görüşünde;

“...Söz konusu alanda bu aşamada Teşekkülümüz sorumluluğunda yürütülen ve planlanan proje bulunmamaktadır...” denilmektedir.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı 07.03.2024 tarih ve 23177 sayılı görüşünde;

“...Bahse konu imar planı sahasının **Milas -Bodrum** ve Dalaman Havalimanlarına yakın konumlarda yer aldığı görülmekte olup bu kapsamda trafik saytındaki artış ile birlikte bölgedeki yoğun hava trafiği (ticari uçuşlar, VFR uçuşlar, İHA/SİHA uçuşları) dikkate alındığında bu havalimanları için ilave pist tesisi, yeni havalimanı yapımı, hava sahasında yapılacak düzenlemelerle uçuşların iniş/kalkış rotalarında değişiklik yapılmasına gelecekte ihtiyaç duyulabileceği, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının, Muğla il sınırları içerisinde Dalaman ve Milas-Bodrum Havalimanlarımız dikkate alınarak hazırlanacak 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına yönelik olumsuz görüşümüz bulunmamakta olup planlama çalışmalarının detaylandırılarak yapılaşma yüksekliklerinin de belirgin hale geleceği 1/5000 veya 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı etüt çalışmaları esnasında Kuruluşumuza yeniden görüş sorulmasının daha uygun olacağı, plana ilişkin **Milas Bodrum** ve Dalaman Havalimanı Başmüdürlüklerince mevcut şartlar dikkate alınarak tarafınıza iletilen,

görüşlerin Genel Müdürlüğümüz değerlendirmesi doğrultusunda revize edilmesi gerekmektedir..." denilmektedir.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Muğla Milas-Bodrum Havalimanı Başmüdürlüğü 09.01.2024 tarih ve 400 sayılı görüşünde;

"...1. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından tanzim edilen İmar Planı yapmaya yetkili kuruluşlarca uyulması zorunlu olan Mania Planı/ICAO Annex-14 Mania Sınırlama Yüzey Kriterlerinin kesinlikle ihlal edilmemesi,

2. 28.02.2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinin kesinlikle ihlal edilmemesi,

3. CNS Elektronik Sistemleri açısından Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanarak yürürlüğe giren "Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik" (SHY-CNS) hükümlerinin kesinlikle ihlal edilmemesi gerekmektedir.

a) Dalaman Havalimanında 36 41 22,96 N - 28 46 55,69 E koordinatında ve 2,88 metre zemin kotunda hizmet vermekte VOR/DME/NDB istasyonu ile **Milas Bodrum Havalimanında 37 15 27,65 N - 27 38 15,91 E koordinatında ve 0,73 metre zemin kotunda hizmet vermekte olan VOR/DME/NDB istasyonu merkez olmak üzere 600 metre yarıçaplı saha içerisinde herhangi bir yapılaşma planlanmaması**, 600 metre ila 3000 metre yarıçaplı alan içerisinde yapımı planlanacak yapılaşmaların istasyon zemin kotuna göre 1 derecelik açının altında kalacak [AzamiYapı Yüksekliği = Mesafe x Tan(1) + İstasyon Zemin Kotu] şekilde projelendirilmesi ve yapıların dış yüzeyi ile çatısında elektromanyetik yansıtıcı özelliği olan metal içerikli (iletken) malzeme kullanılmaması,

b)37 17 56.3 N 27 45' 23.2 E koordinatında ve 567 MSL kotunda hizmet veren Milas Bodrum PSR/SSR , 36° 51' 35,6 N 28° 50' 56,55 E koordinatında ve 870 MSL kotunda hizmet veren Dalaman Nuribaba PSR/SSR ve 36°43'37.5" N 28°47'24.43" E koordinatında ve 43 MSL kotunda hizmet veren Dalaman SSR istasyonu merkez olmak üzere 15000 metre yarıçaplı alan içerisinde anten çevresinde gerçekleştirilecek yapılaşmaların anten yatay düzleminden itibaren 0,25 derecelik açı ile çizilen çizgi altında kalması gerekmektedir.

4.Hava trafik usulleri açısından; Dalaman Havalimanında 36 41 22,96 N -

28 46 55,69 E koordinatında ve Milas Bodrum Havalimanında 37 15 27,65 N - 27 38 15,91 E koordinatında bulunan VOR/DME/NDB İstasyonları merkez olmak üzere,

a) 30 NM yarıçaplı sahanın içerisinde kalan bölgelerde bina yüksekliği 40 m.'yi aşan, b) 30 NM yarıçaplı sahanın dışında kalan bölgelerde bina yüksekliği 100 m.'yi aşan, yapılaşma taleplerine ilişkin Devlet Hava Meydanları İşletmesi Dalaman ve Milas Borum Havalimanı Başmüdürlüklerinden görüş alınması gerekmekte olup,

Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı notlarına derç edilmesi ve her türlü İmar Planı düzenlemesinde yukarıdaki hususlara riayet edilmesi gerektiği ve ayrıca; tasarım çalışmaları İdarelerimizce devam eden Muğla Milas Bodrum Havalimanı Gelişim Planı, Milas İlçesi Ekinanbarı Mahallesi 102 ada 402 parselin zamanla kamulaştırılması üzerine kurulmuş olup halihazırda bu parselin bir kısmının kamulaştırılma çalışmaları son aşamadadır. Milas ilçesi Ekinanbarı Mahallesi 102 ada 402 parselin imar planı çalışmasına dahil edilmemesi uzun vadeli Gelişim Planının uygulanmasında gereklidir...” denilmektedir.

T.C. Milli Savunma Bakanlığı, Harita Genel Müdürlüğü 17.11.2023 tarih ve 2940779 sayılı görüşünde;

“...Aralarında askerî yasak bölge kapsamındaki paftalar da bulunan söz konusu haritaların, yetkisiz özel veya tüzel kişilere verilmemesi, başka bir kuruluşa kullanılmaması, yurtdışına çıkarılmaması ve herhangi bir yerde yayımlanmaması önem arz etmektedir...” denilmektedir.

T.C. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü (İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı) 13.02.2024 tarih ve 3227997 sayılı görüşünde;

“...2.Konuya yönelik olarak İlgi (c) Yönerge kapsamında, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mekânsal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve saymanlık kayıtları ile Yetkili Komutanlıklar nezdinde yapılan inceleme neticesinde;

a. Ek-1 ve-2'de sunulan bölgede muhtelif askeri kışlaların yer aldığı,

b. Ek3'te sunulan bölgede Milas Hava Meydan Komutanlığı ile Bodrum Askeri Havaalanının (IMSİK), Ek-4'te sunulan bölgede ise Dalaman Hava Meydan Komutanlığının konuşlu bulunduğu,

c. Ek-5'te sunulan bölgede Bodrum, Muğla, Milas ve Yatağan Askerlik Şubelerinin bulunduğu,

ç. Ek-6'da sunulan bölgede muhtelif askeri lojmanların bulunduğu,

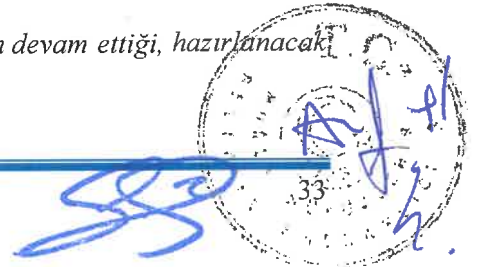
d. Ayrıca, bahse konu bölge içerisinde Bodrum Bağlar ve Milas Ören Stratejik Bölgelerinin yer aldığı,

Ek-7'de tapu bilgileri, Ek-8'de uydu fotoğrafları sunulan bölgede Bakanlığımız tarafından yürütülen, Stratejik Bölgeler içerisinde kalan ve harekât planları bakımından önem arz eder. Hazine arazilerinin yer aldığı ve bahse konu parsellerin tahsis sürecinin devam ettiği tespit edilmiştir.

3. Bu kapsamda, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılacak alanda;

a. Ek (1-6)'da sunulan (*.ncz) uzantılı dosyaların içeriğinde bulunan bölgelerin özneliğine göre İmar planlarında "Askerî Alan" olarak taranmasının ayrıca Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgelerinin ise "AYB" olarak işaretlenmesinin

b. Ek-9'da parsel bilgileri sunulan bölgenin Bakanlığımıza tahsis sürecinin devam ettiği, hazırlanacak planda "Askerî Alan" fonksiyonunda taranmasının,



c. **Bodrum Bağlar ve Milas Ören Stratejik Bölgelerinin "Yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin taşınmaz mal edinemeyecekleri ve izin alınmadıkça kiralayamayacakları bölge" hükmünün dikkate alınmasının,**

ç. Plan notlarına "Bu Bölgede 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu Hükümleri Geçerlidir" ifadesinin plan notu olarak eklenmesinin,

d. Bahse konu planlar hazırlandıktan sonra onaylanmadan önce lejant ve plan notları ile sayısal ortamda (*.ncz) Bölge Başkanlığımıza gönderilerek tekrar kurum görüşümüzün alınmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir..." denilmektedir.

T.C. Milli Savunma Bakanlığı, Genel Kurmay Başkanlığı 30.11.2023 tarih ve 1810694 sayılı görüşünde;

"...Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu talebe ilişkin olarak ilgi (b ve c) mevzuat kapsamında Genelkurmay Başkanlığı tarafından değerlendirilecek bir husus bulunmadığı tespit edilmiştir. 3. Bununla birlikte; bahse konu planlama sahasının askeri yasak bölgeler ve askeri güvenlik bölgeleri kapsamında kalıp kalmadığının incelenmesi amacıyla, MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı görüşlerinin alınmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir..." denilmektedir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 21.03.2024 tarih ve 4917203 sayılı görüşünde;

"...Bölgemizde mevcut tescilli arkeolojik sit alanı sınırları ve tescilli kültür varlıklarının tamamına yakın bir bölümü 1/25000 ölçekli haritalar üzerine işaretlidir. Müdürlüğümüz uzmanlarınca arşiv bilgilerinin sayısallaştırılmasına yönelik çalışmalar henüz tamamlanmadığından, ilgi (a) ve (b) yazılar ile istenen bilgi ve belgelerden, sadece sayısal ortama aktarılmış korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ve koruma alanları ile kentsel ve arkeolojik sit sınırları gönderilebilmektedir. Tespit, tescil ve sayısallaştırma işlemleri tamamlanmadığından uygulamaya yönelik işlem tesis edilmesi için Müdürlüğümüz görüşü alınması gerekmektedir..." denilmektedir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü 04.12.2023 tarih ve 4495822 sayılı görüşünde;

"...İlgi yazınızda belirtilen planlama çalışmalarına ilişkin ilgi yazınız dağıtım listesinden de anlaşılacağı üzere, yapılacak planlama için Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünden de bilgi talep edildiğinden Bakanlığımızın görüşü Müdürlüğümüzün görüşünü de temsil etmektedir..." denilmektedir.

5373519 sayılı görüşünde;

"...Söz konusu talebinize ilişkin Bakanlığımızdan alınan ilgide kayıtlı yazılarında, Bakanlığımızca tarafınıza bilgi verildiği belirtilmekte olup, yapılacak planlama çalışmalarına ilişkin Bakanlığımız görüşü Müdürlüğümüzün görüşünü de temsil etmektedir..." denilmektedir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü; 19.12.2023 tarih ve 4534027 sayılı görüşünde;

"...Belediye Başkanlığınızca yürütülecek planlama çalışmasına ilişkin olarak 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezlerinin (Ek-1, Ek-2) plan sınırı dışında bırakılması gerekmektedir. Ayrıca planlama çalışmaları kapsamında Turizm Tesis Alanı (Otel, Tatil Köyü, Butik Otel vb.) plan kararları oluşturulması durumunda plan hükümlerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığından turizm işletmesi belgesinin alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerekmektedir..." denilmektedir.

25.06.2024 tarih ve 5229345 sayılı görüşünde;

"...Aradan geçen süre zarfında ilgi (c) yazımızda iletilen TM/KTKGB sınırlarına ilave olarak Muğla Marmaris Hisarönü Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 12.01.2024 tarihli ve 32427 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir (Ek-1)..." denilmektedir.

01.07.2024 tarih ve 5339923 sayılı görüşünde;

"...Yapılan incelemede Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığının ilgi (b) dağıtımlı yazısı ile Bakanlığımız görüşü de istenilmiş olup yazımız ekinde bir örneği iletilen ilgi (c) yazımız ile anılan planlama çalışmalarına ilişkin görüşümüz bildirilmiştir..." denilmektedir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü; 06.03.2024 tarih ve 13516018 sayılı görüşünde;

"...Sırtlandığı Halepçanı Tabiatı Koruma Alanı ve Karanlıkdere Kanyonu Tabiat Parkının kısmen plan onama sınırları içerisinde, Marmaris ve Saklıkent Milli Parkları, Kartal Gölü Tabiatı Koruma Alanı ile **Usuluk**, Bafa Gölü, Kovanlık, İnbükü, Çubucak, Ömer Eşen, Küçük Kargı, Katrancı Koyu ve Ölüdeniz-Kıdırak Tabiat Parklarının ise plan onama sınırları dışında kaldıkları tespit edilmiştir. Planlama bölgesi sınırları ile Marmaris Milli Parkı sınırları arasında koordinat dönüşümlerinde kaynaklanabileceği değerlendirilen sistematik bir kayıklık olduğu tespit edilmiş olup uygulamada birlikteliğin sağlanabilmesi için söz konusu kayıklığın giderilerek planlama çalışmalarına devam edilmesinin uygun olacağı görülmüştür. Muğla İl sınırları içerisinde 20 Önemli Deniz Kaplumbağaları Yuvalama Alanlarından (Ekincik, Dalyan, Dalaman, Fethiye) kumsalları bulunmaktadır. Ayrıca, yapılan bilimsel çalışmalar neticesinde resmi olarak ilan edilmemiş Akdeniz Foku Yaşama Alanları bulunmaktadır (Ek-3). Yapılacak olan imar plan çalışmalarında bu özellikli alanların göz önünde bulundurulması gerekmekte olup, yaban hayatını koruyacak plan kararlarının yapılacak revizyonda dikkate alınması gerekmektedir. Biyoçeşitlilik İzleme Raporu uyarınca tür bazında korunması gereken alanlar var ise bu alanlara ilişkin tarafınızca ilgili idareye iletilecek veriler doğrultusunda plan kararlarının üretilmesi gerekmektedir. Planlama sahası içerisinde Metruk Tuzlası, Girdev Gölü ve

Gölköy Sulak Alanları'nın bulunduğu tespit edilmiştir. Sulak alanlara ilişkin sınır verileri yazımız ekinde gönderilmekte olup; bu alanlara ilişkin ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca alanların korunmasına yönelik plan hükümlerinin işlenmesi gerekmektedir... ” denilmektedir.

26.08.2024 tarih ve 15576416 sayılı görüşünde;

“...Metruk Tuzlası, Girdev Gölü ve **Gölköy Sulak Alanları** ve bu sulak alanların koruma bölgelerinin ve ayrıca Ulusal Sulak Alan Envanter Sisteminde kayıtlı olan ve ekte kml dosyaları gönderilen 21 adet daha sulak alanın da Muğla İl bütünü için çalışılacak olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmesi ve tüm bu alanlar için 4/4//2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi gazetede yayımlanan Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine uyulacağı belirtilmesi şartıyla söz konusu çalışmanın yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır. "Özellikli Alanlar" ile ilgili plan kapsamında yürütülecek çalışmalarda nazım imar planı sahası sınırları içerisinde bulunan özellikli alanların korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması, adı geçen alanların zarar görmemesi için gerekli özenin gösterilmesi, korunması gereken bu alanların mevcudiyetini tehlikeye atacak müdahalelerden kaçınılması gerekmektedir...” denilmektedir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (21. Bölge Müdürlüğü);

25.07.2025 tarih ve 6124226 sayılı görüşünde;

“...DSİ 21. Bölge, Bilgi Teknolojileri Şube Müdürlüğünden temin edilen, Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk alanında mevcut olan tüm aşamalarda (planlama, proje, inşaat, işletme) projelere ait (Sulama, Baraj-Gölet, İçmesuyu, Taşkın) cbs altlığı yazı ekinde gönderilmiş olup, tüm DSİ projelerinin Nazım İmar Planına işlenerek korunması gerekmektedir. Ayrıca söz konusu alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planların hazırlanamaması aşamasında; Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği'nin 14. Maddesi "Yerleşim birimlerine ait imar planlarının yapımı esnasında yerleşim yerini içeren taşkın yönetim planı ve DSİ tarafından belirlenen taşkın sınırları dikkate alınır. İmar planı yapılacak yerleşim alanında DSİ tarafından taşkın sınırları belirlenmemiş ise jeolojik ve jeoteknik etüt raporu ile eş zamanlı olarak plan sahasının taşkın durumunun değerlendirildiği EK-1'de belirtilen hususları içeren hidrolojik ve hidrolik etüt raporu, planı yapan kurum veya kuruluş tarafından planın bir parçası olarak hazırlatılır ve DSİ'nin uygunluk görüşü alınır. (2) Bu madde kapsamında DSİ tarafından verilen görüş ve önerilere uyulmaması halinde tüm hukuki sorumluluk, görüş hükmü uyarınca "Hidrolojik ve Hidrolik ve önerilere uymayan kurum veya kuruluşa aittir." Etüt Raporu" yazımız ekinde gönderilen uygulama esasları kapsamında, ilgili belediyesi tarafından hazırlatılacak olup kurumumuz onayına sunulması gerekmektedir.” denilmektedir.

27.08.2025 tarih ve 6241284 sayılı görüşünde;

"...Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk alanında Muğla İli Sınırları içerisinde bulunan akarsular .shp formatında yazımız ekinde gönderilmekte, ancak Baraj koruma kuşakları ve göllenme alanları olarak herhangi bir sayısal veya sözel veri, veri tabanımızda bulunmamaktadır..." denilmektedir.

29.08.2025 tarih ve 6243583 sayılı görüşünde;

"...Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 1/25000 Ölçekli "Nazım İmar Planı" çalışmalarında kullanılmak üzere, daha önce gönderilen verilere ilave veri olarak Baraj koruma kuşakları, göllenme alanları ve akarsu güzergahları talep edildiği bildirilmiş olup, söz konusu verilerin gönderilmesi istenmektedir. Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk alanında Muğla İli Sınırları içerisinde bulunan akarsular .shp formatında yazımız ekinde gönderilmekte, ancak Baraj koruma kuşakları ve göllenme alanları olarak herhangi bir sayısal veya sözel veri, veri tabanımızda bulunmamaktadır." denilmektedir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, 4.Bölge Müdürlüğü; 26.01.2024 tarih ve 12981417 sayılı görüşünde;

"...Yapılan inceleme sonucunda; Ulusal Öneme Haiz Metruk Tuzlası Sulak Alanının Hassas Koruma ve Sürdürülebilir Kullanım Bölgelerinin plana işlenerek alana ilişkin herhangi bir plan kararı üretilmemesi, Tampon Bölge sınırları içerisinde kalan kısımlarında ise korunan alan üzerinde kullanım baskısı oluşturacak şekilde ve yoğunluk artırıcı plan kararları üretilmemesi; **Mahalli Öneme Haiz Gököy Sulak Alanının Sürdürülebilir Kullanım Bölgesinin plana işlenerek alana işlenerek herhangi bir plan kararı üretilmemesi**, Tampon Bölge sınırları içerisinde kalan kısımlarında ise korunan alan üzerinde kullanım baskısı oluşturacak şekilde ve yoğunluk artırıcı plan kararları üretilmemesi; Girdev Gölü Mahalli Sulak Alanı'nın halihazırda bir yönetim planı bulunmamakta olup yönetim planı yapılması halinde kurumumuzun yetkili olduğunun plan hükümlerinde belirtilmesi, Girdev Gölü Mahalli Öneme Haiz Sulak Alanı'nın Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğince tanımlanan tescilli sulak alan sınırları içerisinde kaldığından plana işlenerek herhangi bir karar üretilmemesi, tampon bölge sınırlarında kalan kısımlarında ise korunan alan üzerinde kullanım baskısı oluşturacak şekilde ve yoğunluk artırıcı plan kararları üretilmemesi,

Ulusal Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi kapsamında belirlenen ve yazımız ekinde gönderilen özellikli alanların plan sınırları dışına çıkarılması,

Yazımız ekinde sınırları belirlenen Yaban Hayatı Geliştirme Sahaları ile Akdeniz Foku Potansiyel Üreme ve Yaşam Alanı sınırları içerisinde kalan plan kısımlarının Nazım İmar Planı sınırları dışına çıkarılması,

Kısmen plan onama sınırları içerisinde kalan Bafa Gölü Tabiat Parkı, Sırtlandığı Halepçami Tabiat Koruma Alanı ve Karanlıkdere Kanyonu Tabiat Parkı sınırlarının plana işlenerek 2873 Sayılı Millî

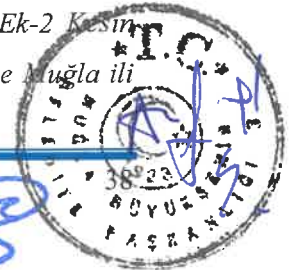
Parklar Kanunu'na tabii korunan alan olduğu belirtilmesinin yapılması ve alana ilişkin herhangi bir plan kararı üretilmemesi,

Plan onama sınırları dışında kalan diğer korunan alanlarımız mücavirinde ise korunan alan üzerinde kullanım baskısı oluşturacak şekilde ve yoğunluk artırıcı plan kararları üretilmemesi,

Plan onayından önce Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün nihai görüşünün alınması şartıyla bahse konu planlama çalışmalarının yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır..." denilmektedir.

13.03.2024 tarih ve 13586915 sayılı görüşünde;

*"...4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında ilan edilen Köyceğiz ve Yılanlı Çakmak Yaban Hayatı Geliştirme Sahaları 16.10.2005 tarih ve 25968 sayılı Resmi Gazete'de, Marmaris ilçesi sınırlarında yer alan Bördübet Yaban Hayatı Geliştirme Sahası ise 15.05.2020 tarih ve 1307634 sayılı Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile tescil edilmiştir. 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında çeşitli tarihlerde ilan edilen korunan alanlara (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı) ait tescil bilgileri ve olurları yazımız ekinde gönderilmektedir. Muğla ili, Milas sınırları içerisinde Ulusal Öneme Haiz Sulak Alan olarak ilan edilen Metruk Tuzlası'nda yapılacak her türlü faaliyet ve planlamada Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün, Mahalli Öneme Haiz Sulak Alan olarak ilan edilen **Bodrum ilçesi sınırlarındaki Gököy Sulak Alanı** ile Seydikemer sınırları içerisindeki Girdev Gölü Sulak Alanında yapılacak her türlü faaliyet ve planlamada Bölge Müdürlüğümüz görüşü alınması gerekmektedir. Bununla birlikte, 2013-2019 yılları arasında Bakanlığımızca yürütülen Ulusal Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi kapsamında habitat/ekosistem düzeyinde hedef türlerce zengin habitatlar, özellikli bitki toplulukları ve özellikli yaban hayvanı alanlarını kapsamaktadır. Özellikli bitki toplulukları, endemik bitki birlikleri, enklavlar, subasar ormanları, zengin jeofit bitki alanları, sulak alanlarda yer alan turba, yüzen adalar gibi bitki topluluklarını, Özellikli yaban hayvanı alanları; nesli tehlike altındaki bayrak veya anahtar tür niteliğindeki yaban hayvanlarını barındıran alanları, Hedef türlerce zengin habitatlar ise endemik damarlı bitkilerin yoğun oldukları alanlar ile omurgalı yaban hayvanlarının yayılış gösterdiği öncelikli alanları kapsamaktadır. Özellikle 20 Şubat 1984 tarih ve 18318 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren BERN Sözleşmesi ile ülkemiz yabani flora ve fauna ile bunların yaşama ortamlarını, bilhassa nesli tehlikeye düşmüş ve düşebilecek türlerin, özellikle endemik olanlarının ve tehlikeye düşmüş yaşama ortamlarını muhafaza etmeyi ve bu amaçla gerekli yasal ve idari önlemleri almayı taahhüt etmiştir. Muğla ilinde yapılan biyolojik çeşitlilik envanter ve izleme çalışmasında 2521 takson tespit edilmiş olup bu türlerden 359 tanesi endemik ve lokal endemik türlerdir. Tespit edilen türlerden 105 tanesi BERN Sözleşmesi eklerinde (Ek-1 Kesin olarak koruma altına alınan flora türleri 10; Ek-2 Kesin koruma altına alınan fauna türleri 84; Ek-3 Korunan fauna türleri 10) yer almaktadır. Yine Muğla ili*



envanterinde tespit edilen türlerden 50 tanesi Dünya Doğayı ve Doğal Kaynakları Koruma Birliği (IUCN) kriterlerine göre nesli CR (çok tehlikede), EN (tehlikede), VU (zarar görebilir) kategorisindedir. Sonuç olarak, Ulusal Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi sonucunda belirlenen özellikli alanlar BERN sözleşmesi ve Biyolojik Çeşitlilik Sözleşmeleri ile korumayı taahhüt ettiğimiz türlere ev sahipliği yapan alanların plan sınırı dışına çıkarılması hususunda;...” denilmektedir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Balıkçılık ve Su Ürünleri Genel Müdürlüğü 31.07.2024 tarih ve 15192945 sayılı görüşünde;

“...söz konusu imar planına yönelik kurum görüşümüzün talep edildiği ilgi yazınız incelenmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlık Makamının, 05.12.2005 tarihli ve 2877 sayılı Olur'u ile "Çevre Düzeni Planları, Dolgu İmar Planları, Uzun Devreli Gelişme Planları, Uygulama İmar Planlarına ilişkin olarak; 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu ve Su Ürünleri Yönetmeliğinde yer alan su ürünleri ve su kirliliği hükümleri uyarınca oluşturulacak görüşün ilgili Bakanlıklara, Genel Müdürlüğümüz adına Bakanlığımız İl Müdürlüklerince verilmesi" hususunda yetki devri bulunmaktadır. Bu nedenle, ilgi yazınız kapsamında talep edilen Bakanlığımız görüşü, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından süresi içerisinde Başkanlığınıza iletilecektir...” denilmektedir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü 07.03.2024 tarih ve 11068979 sayılı görüşünde;

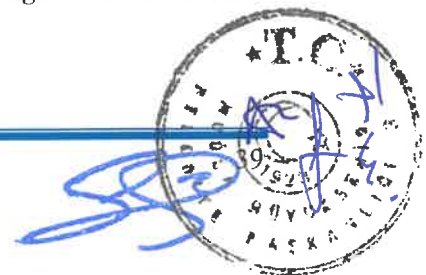
“...Orman Genel Müdürlüğümüz mülkiyetinde olan taşınmazların kullanım amacı dışında imara konu edilmemesi ve planlarda Orman olarak gösterilmesi ile orman yollarımızda yapılacak çalışmalara ilişkin de Kurumumuzdan devir talebi istenmesi gerekmektedir...” denilmektedir.

27.03.2024 tarih ve 1142504 sayılı görüşünde;

“...Anayasanın 169. Maddesinde "...orman sınırlarında "daraltma yapılamaz." Hükümleri hasıl olduğundan ormanlık alanlarda verilecek izinlerin 22 Mart 2007 tarihinde resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 26470 Sayılı Orman Sayılan Alanlarda Verilecek İzinler Hakkında Yönetmelik kapsamında verilebilecek alanlarda imara konu edilebileceği hususlarının doğrultusunda askıya çıkan Köyceğiz-Dalyan 1/25000 ölçekli İmar Planı yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda ve ekte sunulan ve kesinleşen orman kadastro çalışmaları da dikkate alınarak tekrardan revize edilmesi gerekmektedir...” denilmektedir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğü İzin İrtifak Şube Müdürlüğü 21.02.2024 tarih ve 11052885 sayılı görüşünde;

“...Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile ilgili İmar Planına konu alanlarda proje incelenmiş olup ilgi yazınız ile istenen bilgi ve belgeler CD ortamında gönderilmiştir...” denilmektedir.



T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğü Makine İkmal Şube Müdürlüğü 23.01.2024 tarih ve 10770980 sayılı görüşünde;

"...Muğla ili sınırları içerisinde Genel Müdürlüğümüz mülkiyetinde olan taşınmaz listesi yazımız ekinde olup, yapılacak imar çalışması sırasında parsellerin kullanım amacı dışında imara konu edilmemesi gerekmektedir. Genel Müdürlüğümüz mülkiyetinde olan taşınmazların kullanım amacı dışında konu edilemeyeceği ve orman yollarımızda yapılacak çalışmalara ilişkin de kurumumuzdan devir talebi istenmesi gerekmektedir..." denilmektedir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 02.02.2024 tarih ve 12473995 sayılı görüşünde;

"...Müdürlüğümüzce Bakanlığımızdan 1/25000 ölçekli AKUP (Arazi Kullanım Planlaması) çalışmalarına ilişkin Bakanlığımız 02.02.2024 tarih ve 13066714 sayılı yazı ile söz konusu çalışmayı göndermiş olup yazı ekinde bulunan harita lejant ve plan notları yazımız ekinde gönderilmiştir..." denilmektedir.

07.08.2024 tarih ve 15277351 sayılı görüşünde;

"...Söz konusu planda belirtilen sahalardaki karasularımız ve içsularımız 16 Ekim 1982 tarihli ve 17840 sayılı, 13 Aralık 1982 tarihli ve 17897 sayılı, 3 Ocak 1983 tarihli ve 17917 sayılı Resmi Gazeteler ile "Su Ürünleri İstihsal Yeri" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu kapsamında; istihsal sahalarına yapılacak her türlü müdahaleden önce tekrar Kurumumuzdan görüş alınması şartıyla, Nazım İmar Planı çalışması ile ilgili olarak 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu kapsamında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır..." denilmektedir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü 02.02.2024 tarih ve 13066714 sayılı görüşünde;

"...5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun hükümleri doğrultusunda, AKUP sayısal verileri, AKUP Değerlendirme Tablosu, Harita Lejantı ve Plan ve Tanımlar dökümanlarının Muğla Büyükşehir Belediyesi ile paylaşılmasında sakınca görülmemektedir..." denilmektedir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, IV. Bölge Müdürlüğü Muğla Şube Müdürlüğü 12.12.2023 tarih ve 12366308 sayılı görüşünde;

"...Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğümüz'ün 20.07.2023 tarih ve 10784966 sayılı oluru ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesinde bulunan Gölköy Sulak Alanı Mahalli Önele Haiz Sulak Alan olarak tescil edilmiştir. Söz konusu Sulak Alanın tescil sınırı ekte gönderilmekte olup; kurumunuzca yapılacak iş ve işlemlerde Kurumumuzdan görüş alınması hususunda;..." denilmektedir.

İller Bankası Anonim Şirketi Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı 08.12.2023 tarih ve 43988 sayılı görüşünde;

"...Yapılan inceleme sonucunda, Muğla il sınırları içerisinde Başkanlığımızca yürütülen herhangi bir planlama çalışmasının olmadığı belirlenmiştir. Konunun ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda Belediyenizce değerlendirilmesinde bir sakınca bulunmamaktadır..." denilmektedir.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı 25.12.2023 tarih ve 58229 sayılı görüşünde;

"...Muğla ili sınırları içerisinde İdaremiz yetki ve sorumluluğundaki taşınmazlara ilişkin Özelleştirme Yüksek Kurulu ve Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan imar planlarının sayısal verileri muhtelif tarihlerde tarafınıza iletilmiş olup; taşınmazlara ilişkin bilgileri içeren tablo ekte yer almaktadır. Bu doğrultuda Başkanlığınızca çalışmaları yürütülen imar planlarında:

İdaremizce mevcut durumu ile değerlendirilen taşınmazlar ile imar planı süreci devam eden taşınmazlara yönelik kullanım kararlarına, Planlama süreci tamamlanan, Özelleştirme Yüksek Kurulu ya da Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan imar planları ile getirilen kullanım kararlarına, uygun fonksiyonların getirilmesiyle Başkanlığınızca hazırlanan plan taslaklarının kuru görüşleri aşamasında tarafımıza da sunulması hususunda..." denilmektedir.

65378 sayılı görüşünde;

"...Muğla ili sınırları içerisinde İdaremiz yetki ve sorumluluğundaki taşınmazlara yönelik Özelleştirme Yüksek Kurulu ve Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan imar planlarının sayısal verileri muhtelif tarihlerde tarafınıza iletilmiş olup; taşınmazlara ilişkin bilgileri içeren ve güncellenen tablo ekte yer almaktadır.

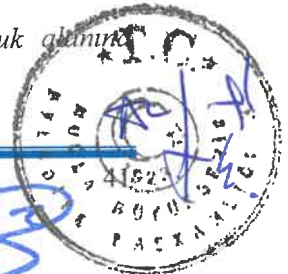
Bu doğrultuda Başkanlığınızca çalışmaları yürütülen imar planlarında, İdaremizce mevcut durumu ile değerlendirilen taşınmazlar ile imar planı süreci devam eden taşınmazlara yönelik kullanım kararlarının korunması, planlama süreci tamamlanan ve Özelleştirme Yüksek Kurulu ya da Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan imar planları ile getirilen kullanım kararlarının korunması ve Başkanlığınızca hazırlanan plan taslaklarının kurum görüşleri aşamasında tarafımıza da sunulması hususunda bilgilerini ve gereğini rica ederim..." denilmektedir.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Türkiye İstatistik Kurumu Başkanlığı Denizli Bölge Müdürlüğü 30.11.2023 tarih ve 101040 sayılı görüşünde;

"...Muğla iline ait hazırlanacağı belirtilen nazım imar planı, Kurumumuzun görev ve sorumluluk alanına girmediğinden konuya ilişkin herhangi bir görüşümüz bulunmamaktadır..." denilmektedir.

21.02.2024 tarih ve 16842 sayılı görüşünde;

"...Hazırlanacak olan nazım imar planı ile ilgili Kurumumuzun görev ve sorumluluk alanına girmediğinden konuya ilişkin herhangi bir görüşümüz bulunmamaktadır..." denilmektedir.



T.C. İçişleri Bakanlığı Jandarma Genel Komutanlığı 13.12.2023 tarih ve 24512380 sayılı görüşünde;

"...2. İlgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından her türlü plan ve projeler hakkında talep edilen kurum görüşlerine ilişkin 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında Jandarma Genel Komutanlığına ait askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri açısından inceleme yapılmakta iken 668 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2803 sayılı Jandarma Teşkilat, Görev ve Yetkileri Kanunu'nda yapılan değişiklikler neticesinde; Jandarma Genel Komutanlığının askeri bir kurum olma özelliği ortadan kalkmış ve İçişleri Bakanlığına bağlanmıştır.

3. 690 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2565 sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 3'üncü maddesinde yapılan düzenleme ile Jandarma Genel Komutanlığı birliklerinin konuşlu bulunduğu hizmet binaları, karakollar ve benzeri yerler özel güvenlik bölgesi statüsüne alınmıştır. Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazların çevresindeki taşınmazları kapsayan özel güvenlik bölgesi bulunmamaktadır. Aynı Kanun'un 21/b maddesi "Güvenlik bölgelerinin dış sınırlarından itibaren en çok ikiyüz metreye kadar olan saha dahilinde yangın ve patlama tehlikesi gösteren her türlü maddenin imali, depolanması ve satış yerlerinin açılması yasaklanabilir. Bu yasakla ilgili sınır, özel güvenlik bölgelerinde mahalli mülki amirler, askeri güvenlik bölgelerinde ise askeri tesisin teknik özellikleri ve hassasiyeti dikkate alınarak garnizon komutanı ve mahalli mülki amirler tarafından birlikte tespit edilir." hükmü amirdir.

4. Jandarma Genel Komutanlığının askeri yasak ve güvenlik bölgeleri ile ilgili görev ve sorumluluğu bulunmadığından, askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda Milli Savunma Bakanlığının görüşünün alınması gerekmektedir. Kamu veya özel kuruluşlara ait stratejik değeri haiz her türlü yer ve tesislerin çevresinde kurulacak özel güvenlik bölgeleri ile ilgili işlemler Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliğinin 21'inci maddesi uyarınca Valilik bünyesinde oluşturulan Özel Güvenlik Bölgesi Değerlendirme Komisyonunca yerine getirilmekte olup, komisyonun sekreteryaya hizmeti ilgili İl Emniyet Müdürlüğüne yürütülmektedir.

5. Konu ile ilgili yapılan inceleme neticesinde, bahse konu imar planı yapılacak alan içerisinde Ek'te tanzim edilen mülkiyeti Hazineye ait İçişleri Bakanlığı (J.Gn.K.lığı) adına tahsisli taşınmazların kaldığı tespit edilmiştir.

6. Bu kapsamda;

a) İmar planı çalışmasında Ek'te gönderilen Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmaz, tesis ve kışla sınırlarının dikkate alınmasının,

b) İmar planında "Askeri Alan" olarak planlanması, plan notlarına "Jandarma Eğitim, Hizmet ve Konut Alanı" ve "2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu Hükümlerine Tabidir." ibarelerinin eklenmesinin, c) Taslak imar planının incelenmek üzere Jandarma Genel Komutanlığına gönderilmesi..." denilmektedir.

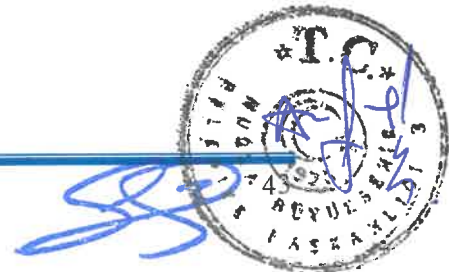
T.C. İçişleri Bakanlığı Sahil Güvenlik Komutanlığı 09.01.2024 tarih ve 1238229 sayılı görüşünde;

"...Komutanlığımız taşınmazlarından ölçek açısından fiziki bir gösterimin bulunduğu konuş yerlerinin listesi Ek-1'de, anılan konuş yerlerinin .NCZ formatındaki krokileri Ek-2'de sunulmuş olup belirtilen konuş yerlerinin plan üzerinde "Özel Güvenlik Bölgesi (Sahil Güvenlik Komutanlığı)" lejantında işaretlenmesinin, fiziki bir gösterimin bulunmadığı Ek-3'de yer alan koordinatlardaki Komutanlığımız taşınmazlarının belirtilmesi hususunun ise ilgili bölgelerde plan notları ile çözümlenmesinin uygun olacağı,

Ayrıca Ek'lerde belirtilen taşınmazların yanı sıra plan dışı gelişmelere bağlı olarak mevcut veya sonradan inşa edilecek bir kıyı yapısında Sahil Güvenlik unsurlarını konuşlandırma ihtiyacı ortaya çıkabileceğinden, bahse konu noktasal olmayan ihtiyaçlara yönelik olarak "Sahil Güvenlik Komutanlığının kullanımında bulunan kıyı yapılarında teknik ve sosyal altyapı tesisleri, yönetim, destek, bakım-onarım ve üst yapı, depolama birimleri, ambar, Sahil Güvenlik amaçlı eğitim tesisleri ve helikopter destekleyici altyapı ve üstyapı tesisleri ve kıyı kanununun 6. maddesi uyarınca Sahil Güvenlik Komutanlığının faaliyetlerinin özelliği gereği kıyıda başka yerde yapılması mümkün olmayan Sahil Güvenlik Komutanlığı bağlısı gemi/bot karakolları, destek birimi binaları ile karada etkileşim alanı içerisinde yer alan lojman kullanımlarına yönelik yapılar yer alabilecektir." gibi genel bir plan notunun belirtilmesinin faydalı olacağı değerlendirilmektedir..." denilmektedir.

T.C. İçişleri Bakanlığı Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 07.12.2023 tarih ve 774876 sayılı görüşünde;

"...Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nin 7.54 Maddesi "Bu Plan Kapsamındaki Alanlarda, 7269 Sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" Uyarınca Hak Sahibi Afetzedede Ailelere Kalıcı Konut Yapılması Amacıyla AFAD Tarafından "Afetzedede Yerleşim Alanı" Olarak Belirlenen Alanlarda Yapılacak Alt Ölçekli Planlar; Bu Planın Koruma, Gelişme ve Planlama İlkeleri, Nüfus Kabulleri ve Çevre İmar Bütünlüğü Çerçevesinde, İlgili Kurum ve Kuruluş Görüşleri Doğrultusunda İlgili İdaresince Değerlendirilerek, Bu Planda Değişiklik Yapılmaksızın Onaylanabilir. Bu Doğrultuda Hazırlanacak Alt Ölçekli Planlar Sayısal Ortamda Veri Tabanına İşlenmek Üzere Bakanlığa Gönderilir." ile belirtilen ifadenin, Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri/Plan Notları/Plan Açıklamalarına aktarılması ve yazımızda belirtilen diğer hususlara dikkat edilmesi şartıyla planlama çalışması yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır..." denilmektedir.



T.C. İçişleri Bakanlığı Muğla Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü 18.12.2023 tarih ve 2023121814370642740 sayılı görüşünde;

"...İmar planı çalışması yapılacak alanda Bakanlığımıza tahsisli mevcut taşınmazlarımızın niteliğinin korunması gerektiği ve artan nüfus popülasyonu göz önüne alınarak emniyet hizmetlerinin etkin ve verimli bir şekilde yürütülebilmesi için yapılacak olan Nazım imar planında "Emniyet Hizmet Alanı" olarak mülkiyeti Hazineye (hissedarsız) ait taşınmaz ayrılması, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları sonucunda plan detaylarının belli olması halinde tekrardan Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir..." denilmektedir.

T.C. İçişleri Bakanlığı Muğla Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı 08.12.2023 tarih ve 87910 sayılı görüşünde;

"...Başkanlığımız görev tanımı kapsamına giren 3213 Sayılı Maden Kanunu I-(a) gurubu Madenler ile ilgili yönetmelik ve 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar Ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında verilmiş ruhsat sahalarının KMZ dosyası yazımız ekinde gönderilmektedir..." denilmektedir.

T.C. Milli Eğitim Bakanlığı Muğla Valiliği Milli Eğitim Müdürlüğü 03.01.2024 tarih ve 93525215 sayılı görüşünde;

"...Bahse konu talebe ilişkin Bakanlığımız, İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı yazınıız ekinde gönderilmekte olup, iş ve işlemlerin ilgi (b) yazı doğrultusunda yürütülmesi gereklidir..." denilmektedir.

T.C. Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü 29.12.2023 tarih ve 93283004 sayılı görüşünde;

"...Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde, tizerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin projeksiyon nüfusu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 1 1. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmektedir.

Eğitim Alanlarının imar uygulaması (18. md.) ile Düzenleme Ortaklık Payı kapsamında temin edilmesi gerekmektedir.

Ayrılacak eğitim alanlarının Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda planlanmasına öncelik verilmesi, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuat hükümleri gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. maddesi uyarınca · Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, ayrıca kamu yararı doğrultusunda eğitim alanları üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak müstemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.



Ek olarak planlama alanına ilişkin talep, itiraz, öneri, yatının, plan ve projelerinizin istenen ortamda ilgili Belediyesine iletilmesi, imar planlarının ilgili kurumlarca onaylanması halinde yeni planların MEBCBS portalına işlenmek üzere Genel Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir..." denilmektedir.

T.C. Gençlik ve Spor Bakanlığı Muğla Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü 07.12.2023 tarih ve 6354897 sayılı görüşünde;

"...Mevcut spor alanlarının ve iptal edilen 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planındaki spor tesis alanlarının korunması şartıyla İl Müdürlüğümüzce uygun görülmüştür..." denilmektedir.

T.C. Sağlık Bakanlığı Muğla Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü 18.12.2023 tarih ve 231990696 sayılı görüşünde;

"...İlgi sayılı yazınız ekinde istenen "51. Muğla İl Sağlık Müdürlüğü- planlama alanındaki mevcut ve öneri Sağlık Alanları Sağlık alanları-Planlama aşamasında dikkate alınması talep edilen hususlar" konusu ile ilgili olarak, yazınız ekinde liste halinde gönderilen Sağlık Tesis Alanlarının korunarak planlama yapılması gerekmektedir..." denilmektedir.

08.03.2024 tarih ve 238815163 sayılı görüşünde;

"...Söz konusu imar planı çalışmalarına esas yazınız ekinde liste halinde gönderilen Sağlık Tesis Alanlarının korunarak planlama yapılması ve yazınız ekinde gönderilen Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı alan Sınırları tamamında, İlimizin Turizm Bölgesi olması nedeniyle, İlimizin ve İlçelerimizin nüfus potansiyeli devamlı artarak Sağlık Tesislerimize ihtiyaçların çoğalacağından, İlimiz geneli İlçelerimizde, 22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazete yayımlanan "Arazi ve Arsa Düzenlemesi hakkında Yönetmelik" kapsamında, Sağlık Tesis Alanları ortaklık alanına (DOP) dahil edilerek şahıs mülkiyetinde olmayan, Mahalle Merkezine yakın uygun alanlarda, Hazine Mülkiyetine ait olmak üzere en az 1.500-2.000 m² büyüklüğünde, yola yakın, hastaların ve araçların rahatça girip çıkabileceği bir alanın "Sağlık Tesis Alanı" olarak, Bakanlığımıza tahsisi sağlanabilecek taşınmazlardan oluşturularak 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılması gerekmektedir..." denilmektedir.

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Güney Ege Kalkınma Ajansı (GEKA) Genel Sekreterlik 07.03.2024 tarih ve 1692 sayılı görüşünde;

"...Planlama aşamasında dikkate alınması talep edilen hususlara dair hazırlanan kurum görüşü ve TR32 Düzey 2 Bölgesi 2024-2028 Bölge Planı ekte gönderilmiştir..." denilmektedir.

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Genel Müdürlüğü 12.12.2023 tarih ve 5322474 sayılı görüşünde;

"...3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve planlama ilke ve esasları gereği, imar planı yapılacak olan alanlar ile çevresindeki alanlara ilişkin Genel Müdürlüğümüz yetki ve sorumluluk alanı kapsamında yapılmış bir çalışma bulunmamaktadır..." denilmektedir.



**T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Muğla Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü
10.06.2024 tarih ve 48 sayılı görüşünde;**

"...İl Müdürlüğümüz bilgisinde olan henüz Organize Sanayi Bölgesi yer seçimi başvurusu yapılmamış alanların bilgisi yazımız ekinde gönderilmekte olup bu alanlarla ilgili yapılacak planlama çalışmalarında İl Müdürlüğümüzün bilgilendirilmesi hususunda..." denilmektedir.

**T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Meteoroloji Genel Müdürlüğü
21.12.2023 tarih ve 284647 sayılı görüşünde;**

"...İstenen bölgeler için kurumumuzun herhangi bir görüşü bulunmamakla birlikte meteorolojik veriler, yazımızın tarihi itibarıyla 3 ay süresince verilen bağlantı üzerinden indirilebilecektir..." denilmektedir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü 08.12.2023 tarih ve 8155885 sayılı görüşünde;

"...Yapılması planlanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği hükümlerine tabi olmamakla birlikte plan içerisinde getirilecek arazi kullanım kararlarında ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listesinde yer alan projelerin bulunması halinde uygulamaya geçilmeden önce Bakanlığımızdan ya da Muğla Valiliğinden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tekrar görüş alınması gerekmektedir..." denilmektedir.

**T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü
18.12.2023 tarih ve 8241547 sayılı görüşünde;**

"...Atıksu arıtma tesisleri için yer seçiminin yapılması, turizm tesislerinde yer alan atık suyun geri kazanımına yönelik uygulamaların geliştirilmesi, katı atıkların toplanması, geri kazanılması ve bertarafına ilişkin sorumluluklar Belediyelere verildiğinden, yeni atık işleme tesisi planlanabileceği ve düzensiz depolama sahaları bulunabileceğinden ilgili yerel yönetimlerin görüşünün alınması, mevzuata uyulması Ayrıca; 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkartılan mevzuata uyulması gerekmektedir..." denilmektedir.

**T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü
19.02.2024 tarih ve 8641990 sayılı görüşünde;**

"...Genel Müdürlüğümüz nihai görüşünün Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmadan önce sunulacak olan nazım imar planı taslağının incelenmesi sonrasında oluşturulacaktır..." denilmektedir.

**T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü
01.05.2024 tarih ve 8306610 sayılı görüşünde;**

"...Kamulaştırma için kamu yararı kararı verilen ve imar planı yapılan alanların listesi yazı içerisinde belirtilmiştir..." denilmektedir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) 13.12.2023 tarih ve 527045 sayılı görüşünde;

"...Toplu konut yapımına yönelik yürütülen planlama çalışmalarının sınırları ilgi yazı ekinde gönderilen sayısal veriye ve uydu görüntüsüne işlenmiş olup ekte gönderilmektedir. Söz konusu alanlara 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında olarak kullanım "Gelişme Konut Alanı" kararı getirilmesi ayrıca İdaremizce yapımı tamamlanmış veya inşaat aşamasında olan toplu konut alanlarının dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir..." denilmektedir.

06.06.2024 tarih ve 626437 sayılı görüşünde;

"...Toplu konut yapımına yönelik yürütülen planlama çalışmalarının sınırları ve Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planları ekte gönderilmektedir. Söz konusu alanlara 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak kullanım kararı getirilmesi ve ekte gönderilen 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planları ile İdaremizce yapımı tamamlanmış veya inşaat aşamasında olan toplu konut alanlarının dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir..." denilmektedir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 13.12.2023 tarih ve 8208408 sayılı görüşünde;

"...İlgi yazı eklerinde yapılan incelemede tarafınızdan gönderilen planlama alanlarına ait sınırların yer aldığı, planlamaya ait detayların yer almadığı görülmüştür.

Buna göre Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı detaylarının tamamlanarak tarafımıza iletilmesi akabinde Müdürlüğümüz (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görüşü Belediye Başkanlığına iletilecektir..." denilmektedir.

29.04.2024 tarih ve 8934421 sayılı görüşünde;

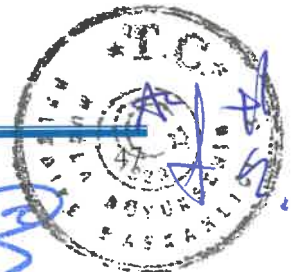
"...Yapılan incelemede, ilgi yazınızda cevaplanmadığı belirtilen 29.11.2023 tarihli ve 53618066-115.01.02-263461 sayılı yazınıza arşiv kayıtlarımızda rastlanılmamıştır.

Söz konusu alana ilişkin talep edilen bilgi ve belgelerin hazırlanma süreci devam etmekte olup süreç sonucunda hazırlanan bilgi/belgeler en kısa sürede tarafımıza iletilecektir..." denilmektedir.

20.08.2024 tarih ve 10250764 sayılı görüşünde;

"...Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca yapılacak olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarında; ileride hukuki ihtilaflara neden olunmaması amacıyla Hazine hak ve menfaatlerinin dikkate alınması gerekmekte ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı detayları kesinleştikten sonra itiraza konu bir durumun olup olmadığının tarafımızca değerlendirilerek Başkanlığınıza bildirilecektir..." denilmektedir.

10.12.2024 tarih ve 11181925 sayılı görüşünde;



“...Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarında kullanılmak üzere sayısallaştırma yapmak suretiyle bilgi için hazırlanan Muğla ili sınırları içerisinde yer alan Doğal Sit Alanları ve Özel Çevre Koruma Bölgeleri sınırlarına ait sayısal veri yazı ekimizde sunulmaktadır...” denilmektedir.

T.C. Muğla Büyükşehir Daire Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı 18.12.2023 tarih ve 269002 sayılı görüşünde;

“...Bahse konu çalışma sınırında Başkanlığımızca yürütülmekte olunan projelerde teslim aşamasına gelinmesi sebebiyle revizyon yapımında Başkanlığımızca sakınca bulunmamakta olup; plan yapım sürecinde yapılacak olan projelerde aksaklık yaşanmaması için plan taslağı üzerinden görüşümüzün yeniden değerlendirilecektir...” denilmektedir.

T.C. Muğla Büyükşehir Daire Başkanlığı Sağlık ve Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı 27.12.2023 tarih ve 271812 sayılı görüşünde;

“...Söz konusu plan sınırlarında kalan mezarlık alanlarının plan ve plan notlarına işlenmesi gerekmektedir...” denilmektedir.

07.08.2024 tarih ve 333601 sayılı görüşünde;

“...Daire Başkanlığımız sorumluluğunda bulunan hizmet birimleri, depoları ve mezarlık alanlarının kml dosyası Ek'te yer almaktadır. Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Menteşe, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan ilçelerindeki merkez mezarlık alanlarının doluluğu nedeniyle yeni mezarlık alanı ihtiyacı bulunmakta olup, hazırlanacak 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında yeni mezarlık alanları ihtiyacının değerlendirilmesi gerekmektedir...” denilmektedir.

01.10.2025 tarih ve 455560 sayılı görüşünde;

“...devam etmekte olan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmesi ve gerekli veri tabanının oluşturulabilmesi için ilgi (b)'de kayıtlı yazıda iletilen alanlardan varsa tahsis süreci devam etmekte olup henüz tahsisi kesinleşmemiş olan alanlara ilişkin bilginin, tahsisi kesinleşmiş ve devam eden alanlara ilişkin ise varsa tahsis numaralarına ilişkin verinin Daire Başkanlığımıza iletilmesi istenmiştir. Belediyemiz sorumluluğunda bulunan mezarlık alanlarının (maliki olduğumuz, tahsisli, tahsis işlemleri başlatılanlar, tahsissiz olanlar) kml dosyası Ek'te yer almaktadır...” denilmektedir.

T.C. Muğla Büyükşehir Daire Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 12.12.2023 tarih ve 267486 sayılı görüşünde;

“...Milli Savunma Bakanlığı, Harita Genel Müdürlüğü'nün ilgi (c) yazı ile talep edilen verilerin; telif ve iktibas hakkı saklı kalmak ve Bakanlar Kurulunun 31 Ağustos 1994 gün ve 94/5856 karar sayılı "Harita ve Harita Bilgilerini Temin ve Kullanım Yönetmeliği" kapsamında kullanılmak üzere İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün harita mutemedi tarafından teslim edileceği bildirilmiştir. Buna istinaden; siz konusu veriler İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nden;



1. Taşıma, kullanma ve korumada gizliliğe uymak,
2. Amaç dışı kullanmamak,
3. Yurtdışına çıkarmamak,
4. Teksir veya kopya etmemek,
5. Üzerindeki bilgileri açıklamamak,
6. Aynen büyültme veya küçültme yapmamak,
7. İş bitiminde iade etmek,
8. Kaybedildiğinde mahalli emniyet makamlara ile en yakın askeri birlik veya jandarma ve harita genel müdürlüğüne başvurarak gerekli işlemin yapılmasını sağlamak,
9. Kullanmakla görevli yetkili kişilere aynı şartlarla teslim etmek,
10. Bakanlar Kurulunun 05 Temmuz 1994 gün ve 94/5856 karar sayılı harita ve bilgilerin temin ve kullanma yönetmeliği çerçevesinde kullanmak şartlarına uymayı taahhüt ve kabul ederek temin edilmiştir. Teslim alınana veriler ekte gönderilmiştir...” denilmektedir.

12.12.2023 tarih ve 267486 sayılı görüşünde;

“...Söz konusu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarında kullanılmak üzere Şube Müdürlüğümüz arşivinde bulunan il bütünündeki dönüşüm parametreleri yazımız Ek’inde gönderilmektedir...” denilmektedir.

**T.C. Muğla Büyükşehir Daire Başkanlığı Kadın ve Aile Hizmetleri Dairesi Başkanlığı
12.07.2024 tarih ve 326575 sayılı görüşünde;**

“...Daire Başkanlığımızca 13 ilçe bazında kadın konukevi, gündüz bakımevi, bilgi atölyeleri, kadın atölyeleri, kadın danışma merkezleri, semt evleri, aile danışma merkezleri yapılması planlanmaktadır. Projelerin sayısal verileri ilçelerin ihtiyaçlarına göre kesinlik kazanacaktır...” denilmektedir.

**T.C. Muğla Büyükşehir Daire Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı
19.05.2025 tarih ve 467310 sayılı görüşünde;**

“...Katı Atık Bertaraf Tesisleri, Düzensiz Depolama Sahaları ile yapımı planlanan tesislere ilişkin alan bilgilerini içeren KMZ dosyası yazımız ekinde sunulmaktadır. Daire Başkanlığımızca yapımı planlanan diğer alanlara yönelik çalışma süreçleri devam etmekte olup, süreçlerin tamamlanmasının ardından tarafımıza ayrıca bildirilecektir...” denilmektedir.

T.C. Muğla Büyükşehir Belediyesi Zabıta Dairesi Başkanlığı 27.12.2023 tarih ve 271829 sayılı görüşünde;

“...Daire Başkanlığımızca bahse konu husus ile ilgili olumsuz herhangi bir görüşümüz bulunmamaktadır...” denilmektedir.

T.C. Muğla Büyükşehir Belediyesi İtfaiye Dairesi Başkanlığı 29.11.2023 tarih ve 263306 sayılı görüşünde;

“...Konu ile ilgili Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. ve 22. maddesinde geçen hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir...” denilmektedir.

T.C. Muğla Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 25.07.2024 tarih ve 329710 sayılı görüşünde;

“...1) Katı Atık Bertaraf ve Düzenli Depolama Tesisleri;

-Milas İlçesinde Milas Katı Atık Bertaraf ve Düzenli Depolama Tesisi bulunmaktadır. Milas Katı Atık Düzenli Depolama Tesisi alanının genişletilmesi planlanmaktadır.

-Fethiye İlçesinde Fethiye Katı Atık Bertaraf ve Düzenli Depolama Tesisi bulunmaktadır.

-Marmaris İlçesinde Marmaris Katı Atık Bertaraf ve Düzenli Depolama Tesisi bulunmaktadır.

-Menteşe İlçesinde Mentese Katı Atık Bertaraf ve Düzenli Depolama Tesisi bulunmaktadır.

-Bodrum İlçesinde yapılması planlanan Katı Atık Bertaraf ve Düzenli Depolama Tesisi bulunmaktadır.

2) Düzensiz Depolama Sahaları;

- **Mumcular Vahşi Çöp Depolama Sahası - Güllük Vahşi Çöp Depolama Sahası**

- **Milas Vahşi Çöp Depolama Sahası - Yatağan Vahşi Çöp Depolama Sahası**

- **Menteşe Vahşi Çöp Depolama Sahası - Kavaklıdere Vahşi Çöp Depolama Sahası**

3) Katı Atık Aktarma İstasyonu;

-**Yatağan Katı Atık Aktarma İstasyonu ve Ulaşım Yolu Sahası**

4) Hafriyat Dolgu Sahaları;

-Menteşe İlçesinde Bayır Hafriyat Sahası (1) ve Bayır Hafriyat Sahası (2) olmak üzere 2 adet Hafriyat Dolgu Sahaları bulunmaktadır. Bayır Hafriyat Sahası (1) kapatılmış olup, Bayır Hafriyat Sahası (2) aktif olarak çalışmaktadır.

-Menteşe İlçesinde Dügerek Hafriyat Dolgu Sahası -Ula İlçesinde Kızılağaç Hafriyat Dolgu Sahası bulunmakta olup, Kızılağaç Hafriyat Dolgu Sahası kapatılmıştır.

-Datça İlçesinde Datça Hafriyat Dolgu Sahası bulunmaktadır.

-Fethiye İlçesinde Fethiye Hafriyat Dolgu Sahası bulunmakta olup, Karaçulha Hafriyat Dolgu Sahası açılması planlanmaktadır.

-Milas İlçesinde Milas Hafriyat Dolgu Sahası bulunmakta olup, Milas Hafriyat Dolgu Sahası kapatılmıştır.

-Marmaris İlçesinde Marmaris Hafriyat Dolgu Sahası bulunmaktadır.

-Dalaman, Marmaris, Bodrum (Yeniköy, Mumcular ve Yalıçiftlik Mahalleleri) ve Menteşe (3 adet) İlçelerinde Hafriyat Dolgu Sahaları açılması planlanmaktadır... ” denilmektedir.

T.C. Muğla Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Abone İşleri Dairesi Başkanlığı 04.11.2024 tarih ve 186371 sayılı görüşünde;

“...1/25000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere 13 ilçede mahalle bazında su abonelik sayıları gösterir dosya yazımız ekinde gönderilmiştir...” denilmektedir.

T.C. Muğla Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı 29.12.2023 tarih ve 143508 sayılı görüşünde;

“...Yapılan inceleme neticesinde; Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı alanı içerisinde (Plan Onama Sınırı içerisinde kalan) Kurumumuz tarafından içme-kullanma suyu temini ve atıksuların bertarafında kullanılmakta olan ve yazımız eki Sayısal (NCZ) Dosya üzerine işaretlenmiş İçmesuyu Arıtma Tesisi Alanlarının "İçmesuyu Tesis Alanı" olarak, Atıksu Arıtma Tesisi Alanlarının "Atıksu Arıtma Tesisi Alanı" olarak, Marmaris Atatürk Barajının "Baraj Alanı" olarak ve yazımız ekinde "Dere Islah Projesi Sayısal (NCZ) Dosyası" içerisinde bulunan DSİ 21. Bölge Müdürlüğü tarafından kamulaştırma iş ve işlemleri kapsamında kullanılmak üzere gönderilen dere ve dere yataklarının DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda işlenmesi gerekmektedir. İptal edilen 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında işaretlenmiş alanların (İçmesuyu Tesis Alanı, Atıksu Arıtma Tesisi Alanı vb.) korunması gerekmektedir...”

02.09.2024 tarih ve 177797 sayılı görüşünde;

“...Yapılan inceleme neticesinde; Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı plan onama sınırı içerisinde bulunan Kurumumuz tarafından içme ve kullanma suyu temini ve atık suların bertarafında kullanılmakta olan, mevcut ve yapılması planlanan proje aşamasındaki içme suyu arıtma tesisi alanları, atıksu arıtma tesisi alanları ile Kurumumuz görev yetki ve sorumlulukları kapsamında bulunan Marmaris Atatürk Barajı ve DSİ 21. Bölge Müdürlüğü tarafından hazırlanan Muğla Barajı alanları yazımız eki sayısal dosya ile iletilmektedir. Söz konusu plan çalışmasına, yazımız eki sayısal dosyada işaretlendiği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ekinde yer alan EK-1 gösterim tekniklerine uygun olarak içme suyu arıtma tesisi alanlarının "İçme Suyu Tesisleri Alanı" olarak, atıksu arıtma tesisi alanlarının "Atıksu Tesisleri Alanı" olarak ve yazımız eki "Dere Islah Projesi Sayısal Dosyası" içerisinde bulunan DSİ 21. Bölge Müdürlüğü tarafından kamulaştırma iş ve işlemleri kapsamında kullanılmak üzere gönderilen dere ve dere yatakları ile baraj alanlarının DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda işlenmesi gerekmektedir.

İlerleyen süreçlerde projelerimiz kapsamında plan çalışmasının ölçeğine uygun ilave teknik alanlarının ihtiyacı durumunda tarafınıza bildirilecek olup yukarıda belirtilen alanların

işlenmesi ve iptal edilen 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında sorumluluğumuz kapsamında işlenmiş alanların (İçme Suyu Tesis Alanı, Atıksu Arıtma Tesisi Alanı vb.) korunması gerekmektedir...” denilmektedir.

T.C. Muğla Büyükşehir Belediyesi Yol Yapım, Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı 20.05.2024 tarih ve 311176 sayılı görüşünde;

“...Bahse konu planlama alanı içerisinde Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağı yer almaktadır. Ayrıca Büyükşehir Belediyemiz tarafından Asfalt (Plent) Üretim Tesisi yapımı düşünüldüğünden; taslak plan aşamasında yer seçiminin yapılabilmesi açısından öneri plan teklifi ile birlikte Daire Başkanlığımızdan tekrar görüş alınması koşuluyla plan çalışmaları yapılmasında Daire Başkanlığımız yetkileri kapsamında sakınca bulunmamaktadır...” denilmektedir.

T.C. Muğla Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı 14.12.2023 tarih ve 268127 sayılı görüşünde;

“...Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait taşınmazlar ile Belediyemize tahsis edilen taşınmazların listesi yazımız ekinde gönderilmiş olup planlama çalışmaları kapsamında dikkate alınması gerekmektedir...”

20.08.2024 tarih ve 337533 sayılı görüşünde;

“...Daire Başkanlığımızca söz konusu talebinize istinaden 29.07.2024 tarihi itibarıyla WEB Tapu Sorgulama sisteminden 13 ilçede mülkiyeti Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığımız adına kayıtlı taşınmazların (hisseli, kat mülkiyetli, vb.) listesi (.xlsx formatında) temin edilmiş, taşınmazlar Google Earth üzerine işaretlenmiş, taşınmazlara ilişkin hazırlanan KML dosyaları hakkında da bilgi notu hazırlanmıştır. Bu kapsamda mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait taşınmazlara ilişkin liste, Google Earth dosyası ve bilgi notu yazımız ekinde sunulmuştur. Büyükşehir Belediyemize diğer kamu kurum ve kuruluşlarından tahsisli taşınmazlar için ise Daire Başkanlığımızca gerekli çalışmalar yürütülmekte olup, tamamlamasına müteakip Daire Başkanlığınıza ayrıca gönderilecektir...” denilmektedir.

T.C. Muğla Büyükşehir Belediyesi Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı 22.12.2023 tarih ve 270601 sayılı görüşünde;

“...Muğla İli sınırları dahilinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmamakta ve 6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulmasına Dair Kanun ile ilk kurulan Devir Tasfiye ve Paylaştırma Komisyonu tarafından, Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza herhangi bir sulama tesisi devri yapılmamıştır. Sonraki süreçte konu, Muğla Valiliği İl Koordinasyon kurulunda görüşülmüş ve 02.07.2021 tarihinde Muğla Valiliği, Devir Tasfiye ve Paylaştırma Komisyonu yeniden toplanarak, sulama tesislerinin Büyükşehir Belediye Başkanlığımız tasarrufunda olacağına dair kararına istinaden Belediyemiz tarafından Muğla Valiliği Devir Tasfiye

ve Paylaştırma Komisyonunun kararlarının iptali istemli dava açılmış olup, Muğla 2. İdare Mahkemesi 2022/1898 Esas - 2022/1764 Kararı ile Fethiye, 2022/1899 Esas - 2022/1594 Kararı ile Köyceğiz , 2022/1900 Esas - 2022/1598 Kararı ile Ortaca 2022/1995 Esas - 2023/292 Kararı ile Menteşe, 2022/1902 Esas - 2022/1596 Kararı ile Seydikemer, 2022/1904 Esas - 202/1593 Kararı ile Dalaman, 2022/1901 Esas - 2022/1595 Kararı ile Kavaklıdere, 2022/1903 Esas - 2022/1597 Kararı ile Ula İlçelerinde bulunan sulama tesislerini, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne devrine karar vermiştir. Muğla İli genelindeki muhtelif mahallerde Mülga Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü ve Mülga İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğince yapılan sulama tesislerinin envanter kaydı mevcut olmakla birlikte, tesislerin koordinat ve güzergahlarına dair sayısal veri bulunmamaktadır. İlimiz genelindeki sulama tesisi bilgileri yazı ekinde yer almakta olup, Başkanlığımızca yapılması amaçlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar planı çalışmalarında söz konusu tesislerin de dikkate alınması gerekmektedir...” denilmektedir.

04.02.2025 tarih ve 392223 sayılı görüşünde;

“...Söz konusu plan çalışmalarına yönelik talep edilen yapılmış ve 2025 yılı içerisinde yapılması planlanan alanlarımızın sayısal verileri ekte sunulmuştur...” denilmektedir.

T.C. Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı 22.07.2024 tarih ve 328431 sayılı görüşünde;

“...Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılmak istenen alanda genel itibari ile dikkat edilmesi uygun değerlendirilen hususlar aşağıda belirtilmiştir.

- Bölge içerisinde yol kademelerinin belirlenmesi ve söz konusu yol kademelerinin birbiri ile bağlantılarının irdelenmesi,
- Bölgeye getirilecek kullanımlar doğrultusunda yol genişliklerinin belirlenmesi ve ana yollar üzerine getirilecek kullanımlardan dolayı toplayıcı yol gereksiniminin irdelenmesi,
- İhtiyaçlar doğrultusunda tır park yerlerinin, tur otobüsleri depolama alanlarının belirlenerek planlara işlenmesi,
- Bölgede tarımsal faaliyetlerin olması durumunda; tarım araçlarının ana yollara bağlantılarını mümkün olduğunca azaltan tarım yolları dolaşım şemalarının belirlenmesi,
- Var ise hastane, alışveriş merkezi, sanayi bölgesi, terminal alanı, havalimanı, liman gibi (sağlık, lojistik, ulaşım ve turizm amaçlı) temel sosyal donatı alanları için mevcut ulaşım durumunun ve bağlantılarının, bölge ulaşım ağındaki yerinin, yerel ulaşım ağındaki yerinin, plan çalışması ve öneri ulaşım ağının, öneri ulaşım ağında üst kademe yollara bağlantı şemasının oluşturulması ve helikopter pisti ihtiyacının irdelenerek konumunun belirlenmesi,



Yük taşımacılığına yönelik planlanan Güllük Yük Limanı hattından başlayan demiryolu güzergahı dışında, Muğla Ulaşım Ana Planında yeterli yolculuk verisine ulaşılamaması sebebiyle; ulaşım ve kent içi taşımacılık nezdinde raylı sistemin önerilmemesi gerekmektedir.

“Plan Lejanti” bölümünde aşağıda belirtilen hususlara yer verilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Deniz yolu toplu ulaşım hatlarına (uluslararası ve şehiriçi yolcu taşımacılığı rotaları) plan gösterimlerinde yer verilmesi,

Arabalı Vapur/Feribot hatlarında kullanılan iskele/rıhtımlarda “TOPLUTAŞIM TÜRLERİ ARASI DEĞİŞİM VE AKTARMA ALANI” gösteriminin kullanımına yer verilmesi.

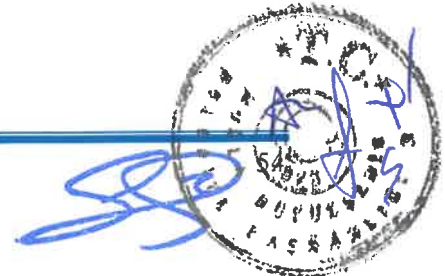
Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerine işlenmesi ve alt ölçekli planlarda ilke edinilerek detaylı çözümler üretilmesi gereken konular;

Ulaşım planlama, şehircilik ilke ve esaslarına uygun olarak, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesi uyarınca planlama çalışması yapılmak istenen alanlarda planlama alanının mevcut durumda, yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı; günlük araç, yaya ve yük trafiği, tesisin günde çekeceği trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren en yakın karayolu ulaşım ağına bağlanmasını sağlayan, trafik üretim ve çekim hacimlerine göre yol ve kaldırım genişliklerini belirten, yerleşik ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik hacmi dikkate alınarak bölgesel ve yerel otopark alanlarının düzenlendiği, taksi durağı ve bekleme noktası ile otobüs durak yerlerinin tespit edildiği, bölgenin kent merkezi ve çekim noktalarına erişimini sağlayacak ulaşım bağlantılarının, yol kapasiteleri ve kavşak çözümlerinin belirlendiği, toplu taşıma ve yaya ulaşımı doğrultusunda gerekli düzeyde incelemelerin yapıldığı trafik etüt raporunun hazırlanıp, planlara yansıtılarak işlenmesi gerekmektedir.

Bölgeye hizmet edecek, mevcutta ve uzun vadede planın uygulanması sonucunda ihtiyaç duyulacak otopark sayısının ve söz konusu ihtiyacın plan bütününde nasıl karşılanacağını Otopark Yönetmeliği çerçevesinde belirlenmesi, bölgenin fonksiyonlarına yönelik genel otopark alanlarının ve parselinde otopark ihtiyacını karşılayamayan konut alanları için erişim mesafesi içerisinde bölge otoparklarının belirlenmesi ve planlara işlenmesi,

Parsellerin otopark ihtiyaçlarının Otopark Yönetmeliği doğrultusunda “Otopark ihtiyacının parselinde karşılanması esastır.” hükmünün plan notlarına işlenmesi,

Otopark Yönetmeliği gereğince parsellerin otopark ihtiyacını kendi parselinde karşılamasının zorunlu olması sebebi ile söz konusu alanların taşıt yolundan mahreç alarak planlanması ve “Yapılacak olan parselasyon planlarında parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan mahreç alacak şekilde planlanması gerekmektedir.” hükmünün plan notlarına işlenmesi,



Planlama çalışmalarının ana omurgasının ulaşım ağı ve kullanımlar arasında oluşturulacak ulaşım bağlantıları olduğu, otopark ihtiyacının karşılanmamasının yanında; tesislere araç ulaşımının sağlanamamasının başta güvenlik ve acil durumlar olmak üzere lojistik ihtiyaçların da karşılanamamasına neden olacağı gerekçesi ile plan çalışmalarında taşıt yolu bağlantısı olmadan plan tekliflerinin oluşturulamayacağı,

3194 sayılı İmar Kanunu gereğince parsellerin otopark ihtiyacının çözümü aşamasında parsellere araç giriş ve çıkışının İmar Planlarında yaya yolu olarak belirlenmiş yol güzergahlarından yapılamayacağının plan hükümlerine işlenmesi,

Parsellerin servis alacağı yollardan giriş ve çıkışın Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakım ağı içerisinde kalan karayollarında "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" doğrultusunda; Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakım ağı dışında kalan karayollarında ise "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik" doğrultusunda belirlenecektir.

Otopark yönetmeliğinin 4. Maddesinin (n) bendinde "İmar planları hazırlanırken bölge ve genel otopark yerleri, katlı otopark ve cep otoparkı düzenlenecek yerler konusunda Büyükşehirlerde UKOME, diğer yerlerde ilgili trafik komisyonunun görüşü alınır." Hükümü gereğince Plan sınırları dahilinde bulunan otopark alanlarının UKOME Kararının alınması zorunludur.

Bisiklet Yolları Yönetmeliğinin 4. Maddesinin (10) bendinde "Bisiklet yolu projesi ilgili idarece hazırlanır, büyükşehir belediyelerinde ulaşım ve koordinasyon merkezi kararı, diğer yerlerde il trafik komisyonu kararı alınmasını müteakip uygulanır." Hükümü gereğince Plan sınırları dahilinde bulunan bisiklet yolu projelerine ilişkin UKOME Kararının alınması zorunludur.

Plan Notlarında yer alan tanımlar bölümüne; "Ulaşım: Büyükşehir sınırları içerisindeki kara, deniz, su, göl ve demiryolu üzerindeki her türlü taşımacılık hizmetlerine dair ana ulaşım sistemleri, stratejik düzeydeki uzun dönemli büyük ulaştırma projeleri ve planın ulaşım stratejileri ile sürdürülebilirlik ilkeleri çerçevesindeki güzergâhlar olup Muğla Büyükşehir Belediyesinin 5216 sayılı Kanun hükümleri uyarınca belirlenen görev, yetki ve sorumlulukları saklı bulunmaktadır." Hükümünün eklenmesi,

Planlama ve etkileşim alanları içerisindeki yüzme, günübirlik tur ve mavi tur destinasyonlarını da içeren deniz turizmi alanları ile nesli tükenmekte olan canlıların yaşam alanları ve turizm potansiyeli bakımından marka değeri olan korunması gereken alanlarda yürütülmesi planlanan projelerin, kıyıda ve deniz alanlarında dolgu, dip tarama vb. gibi bölgedeki doğal hayatı olumsuz etkileyen çalışmalara izin verilmeyecek şekilde plan teklifleri hazırlanacaktır.

Kıyılar devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir. Kıyıların ekolojik özellikleri korunacaktır. Yapılaşmalarda kıyı silueti hassasiyeti göz önünde bulundurulacaktır.

Kıyı alanlarında planlanacak deniz turizmi tesislerinde, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uygun şekilde imalatların planlanmasının yanı sıra, 22.08.2018 tarihli ve 30340 sayılı Otopark Yönetmeliği ile 24.07.2009 tarih ve 27298 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Deniz Turizmi Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak tesisin niteliğine göre üst ve altyapı niteliklerine haiz olacak şekilde planlama çalışmaları yürütülecektir.

Tekne taşıma kapasitesini belirleyecek üst ölçekte güncel bir çalışmanın yapılmadan plansız bir kapasite artışının çevre üzerinde yaratacağı olumsuz etkinin bilinmesinin mümkün olamayacağı, dolayısıyla planlanacak deniz turizmi tesisi projelerinin kamu zararı oluşturma ihtimalinin göz önünde bulundurularak yeni tesislerin ihtiyaç/gereklilik, kapasite ve çevre etkisini bütüncül bir yaklaşımla ele alınacak şekilde planlamaya konu edilebilecektir.

Kıyı ve deniz yapılarının planlanmasında üst ölçekli planlar ile niteliğine ilişkin master planlar göz önünde bulundurulacak olup kıyı tesislerinin yapımına ilişkin hazırlanacak alt ölçekli planlarda geri saha hizmet ve destek alanlarına yönelik lojistik ihtiyaçların karşılanması amacıyla ulaşım aksları doğrultusunda gerekli tedbirler alınarak ilgili yasal düzenlemelere uyulacaktır.

Ağırlıklı olarak deniz ulaşımı ile ulaşılabilen deniz kullanımına yönelik faaliyetlerin yer alabileceği "Nokta Günübürlük Alanlar" ile "Yat Mola Hizmet Noktaları" alt ölçekli planlarda değiştirilebilecek olup, bu kullanımlar yalnız kamu arazilerinde yapılabilir, özel mülkiyete konu edilemez. Bu alanların yer aldığı koylarda ihtiyaç/gereklilik doğrultusunda teknelerin rahatça yanaşmalarına izin veren bir iskele ile birlikte lokanta, wc/duş, soyunma kabini, pis su ve sintine boşaltma istasyonu, çöp toplama ünitesi gibi tesisler yapılabilecek olup gerek yapıların arazi üzerinde kaplayacağı alan, gerekse iskelenin konumu, tipi ve büyüklüğüne ilişkin planlar ve/veya projeler ilgili mevzuat kapsamında kurumca uygun görülmeden uygulama yapılamaz.

Dolgu, kıyı, sahil şeridi, kara, tüm sanayi bölgeleri, serbest bölgeler de dâhil olmak üzere, kapsam içi ve kapsam dışı (tersane, tekne imal ve bakım onarım yerleri ile çekek yerleri vb.) tüm tesislerle ilgili özellikle denize erişimin doğrudan sağlanamadığı (karayoluyla transfer) hâllerde, karayolu bağlantılarının üretimi yapılacak deniz araçlarının nakliyesine uygunluğunun da irdelendiği detaylı trafik etüdü yapılmadan planlamaya konu edilmeyecektir.

İlimiz genelinde denizcilik faaliyetlerinin canlandırılması ve teşvik edilmesi amacıyla, amatör denizcilerin ücretsiz bir şekilde teknelerini denize atıp çekebilecekleri alanlar olarak yaratılan denize iniş rampalarına, alt ölçekli planlarda rekreatif alanlarda yer verilecektir.

Rekreatif amaçlı iskelelere alt ölçekli planlarda yer verilemeyecek olup, izin süreci ilgili mevzuatı kapsamında yürütülecektir. Bu amaçla yapılacak yapılar hangi özel, tüzel kişi veya kamu kuruluşları tarafından yapılacaktır.



tarafından yapılırsa yapılınsın özel mülkiyete konu olamaz, hiçbir şekilde kapatılamaz, geçiş engellenemez, kapı yapılamaz, kamu kullanımına açık tutulur.

Deniz yolu toplu ulaşım hatlarına yönelik gösterimler güncel durumlarına göre şematik olup, uygulama güzergâhları alt ölçekli planlarda değiştirilebilir.

Engelsiz erişimin artırılması amacıyla, hazırlanacak alt ölçekli planlarda her türlü çevre düzenleme kararı ve yapıda gerekli tedbirler alınarak ilgili yasal düzenlemelere uyulacaktır.

Bölgede var olan kavşakların çözümleri yapılacaktır.

Planlanan yolların ölçek gözetmeksizin kavşak oluşturan bölgelerinde dönüş yarıçapları minimum 10 metre olarak belirlenecektir (yol kademelenmesine göre değişiklik gösterebilir).

Bölgenin ihtiyacına göre yük indirme bindirme yerleri çözümlenecektir.

Bisiklet, yaya ve toplu taşıma sistemlerinin bütünleştirilmesi ve ilişkilerinin kurulması politika olarak benimsenecektir.

Bisiklet ve yaya yolları ve dolaşım şemaları belirlenecek, yaya sirkülasyon projeleri hazırlanacak, var ise bisiklet ve/veya yaya öncelikli yollar belirtilecek, bisiklet durakları/istasyonları tespit edilecektir.

Toplu taşıma güzergâhları doğrultusunda yol ağı değerlendirilecek, toplu taşıma durak yerleri planlara işlenecektir.

Parselinde otopark çözümlerinin yapılamadığı güzergâhlar belirlenecek ve bu ihtiyacın bölge otoparklarından karşılanması gereğinin de değerlendirilerek trafik etüdünde detaylı analiz ve sentezler yapılarak planlara işlenecektir.

Bağlantı kavşakların görüş açısını engelleyen "Y" bağlantısı şeklinde oluşturulmayacaktır. Yukarıda yer verilen hususların göz önünde bulundurulması koşulu ile Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planının yapılması Başkanlığımızca uygun değerlendirilmekte olup, hazırlanacak taslak plan çalışmasına ilişkin görüşümüzün tekrar alınması hususunda,..." denilmektedir.

T.C. Cumhurbaşkanlığı Diyanet İşleri Başkanlığı (Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü) 27.12.2023 tarih ve 4569891 sayılı görüşünde;

"...1/25.000 ölçekli planların, Başkanlığımızı ilgilendiren plan kullanımları açısından değerlendirildiğinde görüş belirtilebilecek bir plan ölçeği olmadığından alt ölçekli planlar hazırlanırken görüş alınmasının uygun olacağı değerlendirilmiş olup Türkiye Diyanet Vakfı mülkiyetin gayrimenkullerin listesi ekte sunulmuştur..." denilmektedir.

T.C. Yüksek Öğretim Kurulu Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı 20.12.2023 tarih ve 688454 sayılı görüşünde;

"...İlimizde yapılacak olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasında İlimizin tüm ilçelerinde bulunan Üniversitemiz Yerleşkelerinin "Üniversite Alanı" olarak gösterilmesi; ayrıca İlimiz



İlçesi, Beldibi Mahallesi'nde bulunan ve yazımız ekinde krokisi gönderilen, Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğü tarafından Üniversitemiz kullanımına tahsis edilen alanın da "Üniversite Alanı" olarak belirlenmesi gerekmektedir. Ayrıca yapılacak olan plan çalışmalarında, yerleşke alanlarını birebir ilgilendiren alanlar için ayrıca görüş istenmesi şartı ile Üniversitemiz açısından bir sakınca bulunmamaktadır... " denilmektedir.

Üniversitenin Bodrum ilçesinde yer alan fakülte ve yüksekokulları, bu planın onama dışı bırakılan alanları içerisinde kalmaktadır.

T.C. Bodrum Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü 30.12.2025 tarih ve 493530 sayılı görüşünde;

"...Başkanlığınızca çalışmalarına başlanılan 1/25.000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planına ilişkin;

• Turgutreis-İslamhaneleri-Gürece karayolu güzergahının "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı" ile halihazırdaki arazi kullanımı dikkate alınarak "Ticaret Alanı" olarak planlanması,

• Turgutreis-Gümüşlük yol güzergahının ve Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 29.04.2025 tarih ve 19003809 sayılı yazısı eki Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel

Müdürlüğü'nün 26.03.2025 tarih ve 17233219 sayılı Olur'u ile tarım dışı amaçla kullanımına izin verilen yollar ile Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yer alan Akyarlar-Turgutreis bağlantı yolunun çevresi ile birlikte değerlendirilerek 1/25.000 ölçekli nazım imar planına işlenmesi,

• Belediyemiz sınırları dahilindeki yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı sınırları içerisinde kalan alanların "Kentsel Yerleşik Alan" olarak işlenmesi ve gerekmesi halinde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin yapılması; Kırsal yerleşik alan ve civarı: Büyükşehirlerde, İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendi kapsamında kırsal özelliğinin devam ettiği ilçe belediye meclisinin teklifi üzerine büyükşehir belediye meclisince kararlaştırılan yerlerde cami, köy konağı gibi köy ortak yapılan ile yapımı tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun olarak inşa edilmiş yapıların toplu olarak bulunduğu yerlerde mevcut binaların en dışta olanlarının dış kenarlarından geçirilen çizginin içinde kalan alan kırsal yerleşik alanı: bu çizgi ile en fazla 300 metre dışından geçirilecek olan ve ilçe belediye meclisinin teklifi üzerine büyükşehir belediye meclisince karara bağlanan sınırın içinde kalan alan kırsal yerleşik alan civarını tanımlar." hükmü doğrultusunda, tespitli kırsal yerleşik alan ve civarı 300 metre olacak şekilde işlenmesi,

• Tespitli kırsal yerleşme alanında kalmayan ancak ilgili Muhtarlıklar tarafından köy yerleşik alanı tespiti yapılması talep edilen köylerin kırsal yerleşme alanı olarak işlenmesi,

• Aydın-Muğla-Denizli planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı plan hükümleri, 8.35. bodrum ilçesi özel plan hükümleri "8.35.5. tüm yapılara kot, binanın oturduğu tabii zemini köşe kotları ortalamasından verilecektir. 8.35.6.1. konut, ticaret ve konut dışı kentsel çalışma alanlarında bina oturma alanının eğimi %20'ye kadar ise her yönden görünen maksimum bina yüksekliği $h_{maks} = 6,50$ (2 kat) olacaktır. Kottan kat kazanılamaz. %20 ve üzerinde ise maksimum bina yüksekliği $h_{maks} = 3,50$ (1 kat) olacaktır. Kottan 1 (bir)kat kazanılabilir ve emsale dahildir. Kottan kazanılan kat dahil binanın görünen yüksekliği en fazla 6,50m. olacaktır.

plan hükümlerinin, binalara kot verilirken doğal arazi yapısı yapısının korunmasının esas olduğu dikkate alınarak, binanın oturduğu 0.00 kotunun tabii zeminin köşe kotları ortalamasından verilmesinin yola cepheli ve eğimli arazilerde, iskan edilen mekanların yol kotunun altında kalarak bölgemizde sıklıkla yaşanan şiddetli yağmurlar nedeniyle oluşan su taşkınları ve sellerden olumsuz etkilenmesine sebep olması nedeniyle yeniden değerlendirilmesi ve gerekmesi halinde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin yapılması, Belediyemiz sınırlan dahilindeki yürürlükte olan Bodrum (Muğla) Yalıçiftliği Turizm Merkezi (Çiftlik Kesimi) 1/25.000 ölçekli İlave Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli nazım imar planları, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının sayısal verileri ile tespitli köy yerleşik alan sınırları ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği 34) (Ek:RG-2/9/1999-23804) (Değişik:RG-II/7/2021-31538) hükmü doğrultusunda kırsal yerleşik alan ve civarının 300 metre olmasına ilişkin alınan kurum görüşleri, kırsal yerleşme alanı belirlenmesi talep edilen yerleşme alanlarına ilişkin ilgili Muhtarlıkların talepleri, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 29.04.2025 tarih ve 19003809 sayılı yazısı eki Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 26.03.2025 tarih ve 17233219 sayılı Olur'u ile tarım dışı amaçla kullanımına izin verilen yollara ilişkin bilgi ve belgeler yazımız eki CD içerisinde gönderilmektedir.

Yukarıda bahsi geçen hususlar doğrultusunda Başkanlığımızca çalışmaları yürütülen 1/25.000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı çalışması yapılmasında Belediyemizce sakınca bulunmamaktadır..." denilmektedir.

5. PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda; doğal ve yasal eşikler, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, üst ölçekli plan kararları ile yürürlükte bulunan alt ölçekli imar planları birlikte değerlendirilmiş; mekânsal gelişme kararları bu çerçevede oluşturulmuştur.

5.1. ULAŞIM KARARLARI

Planlama alanında karayolu sistemi; mevcut devlet yolları, il yolları ve kentsel ana arterler esas alınarak yeniden kurgulanmıştır.

Karayolları

Plan kapsamında karayolu ağı; "Birinci Derece Yollar (Karayolları Genel Müdürlüğü sorumluluğundaki Devlet Yolları)", "İkinci Derece Yollar (Karayolları Genel Müdürlüğü sorumluluğundaki İl Yolları)", "Üçüncü Derece Yollar" ve "Diğer Yollar" olmak üzere hiyerarşik bir sistem içerisinde derecelendirilmiştir. Büyük ölçüde mevcut güzergâhlardan yararlanılmış, topoğrafik eşikler dikkate alınarak tüm yerleşimlerin birbirleriyle ve ana ulaşım akslarıyla bağlantısı sağlanmıştır.

Bodrum ilçesinin ana ulaşım omurgasını oluşturan D-330 Karayolu plan kapsamında korunmuştur. Bununla birlikte T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 20.03.2024 Tarih ve 1489269 sayılı yazısında "Muğla il sınırları içerisinde bulunan ve Bölge Müdürlüğümüzün sorumluluk alanı içerisindeki karayolu güzergâhlarına ait projeler yazımız ekinde yer almaktadır." denilmektedir. Bu kapsamda sayısal olarak iletilen "Bodrum Çevre Yolu" hattı plana işlenmiştir.

Mevsimsel trafik yoğunluğunun yaşandığı ulaşım akslarına alternatif güzergâhlar güçlendirilmiş, bu hatların ara bağlantıları sağlanarak ulaşım sisteminde süreklilik ve dağılım dengesi oluşturulmuştur.

Bununla birlikte bölgesel ulaşımın güçlendirilmesi amacıyla üç farklı konumda alternatif yollar önerilmiştir. Gündoğan Mahallesi İnönü Caddesi ile Gümüşlük Mahallesi Atatürk Caddesi ve Bahçelievler Mahallesi Gümüşlük Caddesini bağlayan yollar birinci alternatif güzergahtır. Müskebi Mahallesi Kavşağı ile Konacık Mahallesi Bodrum Devlet Hastanesi Kavşağını birbirine bağlayan yol ikinci alternatif güzergahtır. Torba Mahallesi Kavşağı ile Milas ilçesi merkezini bağlayan Bodrum-Milas Yolu üçüncü alternatif güzergahtır. Bu yollar, şematik olarak çizilmiştir. Bu plan üzerinden yer-güzergah tespiti veya uygulama yapılamaz. Bu yollara ilişkin uygulama; gerekli izin ve kurum kuruluş görüşleri ile fizibilite

çalışmaları tamamlandıktan sonra ilgili idarelerce değerlendirilecek olup kesin sınırlar plana işlenecektir.

Havayolları

Bodrum ilçesi sınırlarında, Pınarlıbelen-Mumcular mevkiine yakın İmsık Havalimanı bulunmakta olup askeri ya da özel uçuşlar amacıyla kullanılmaktadır. T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 13.02.2024 tarih ve 3227997 sayılı kurum görüşü doğrultusunda söz konusu alan, havaalanı olarak gösterilmiş olup askeri yasak ve güvenlik bölgesi sınırı plana işlenmiş, havaalanına ait mania planı da plana aktarılmıştır.

Denizyolları

Mevcut ve onaylı imar planları bulunan limanlar, yat limanları, yolcu iskeleleri, balıkçı barınakları ve benzeri yapılar, planda "Kıyı Yapıları" olarak gösterilmiş olup bu nazım imar planının kapsamı ve onama sınırları dışında bırakılmıştır.

5.2. MEKANSAL KULLANIM KARARLARI

Muğla ili Bodrum ilçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı mekânsal kullanım kararları; planlamada kademeli birliktelik ilkesi çerçevesinde, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı karar ve hükümleri, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile mevcut doku ve yürürlükteki alt ölçekli plan kararları doğrultusunda şekillenmiştir.

Mekânsal kullanım kararlarının irdelenmesi ve belirlenmesinde; bölgenin doğal yapısı ve fiziki ve yasal eşikleri, nüfus ve sektörel yapıya ilişkin veriler, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile mevzuata uygun olarak onaylanmış ve yürürlükte bulunan fiziki planlar (bütüncül ve mevzii imar planları, köy yerleşme planları) birlikte değerlendirilmiştir.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda yer alan kullanımlar dışında, planın onaylanmasından sonra ihtiyaç duyulabilecek çevrenin korunmasına yönelik altyapı tesisleri ile belediye hizmet alanı ve mezarlık gibi kamu hizmetleri açısından zorunlu tesisler için yer seçimi yapılabilecektir. Ancak bu kullanımlara ilişkin olarak ilgili kurum ve kuruluşlar ile Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin görüşü alınacak olup 1/25.000 ölçekli planda değişiklik yapılacaktır.

Özel Kanunlarla Belirlenen Alanlar

Bodrum ilçesinde yer alan ve farklı mevzuat hükümleri kapsamında belirlenmiş özel statülü alanlar yer almaktadır.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 26.08.2024 tarih ve 15576416 sayılı kurum görüşünde sulak alanın plana işlenmesi, nazım imar planı sahası sınırları içerisinde bulunan özellikli alanların korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması, alanların zarar görmemesi için gerekli özenin gösterilmesi, korunması gereken bu alanların mevcudiyetini tehlikeye atacak müdahalelerden kaçınılması gerektiği belirtilmiştir.

Bununla birlikte T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, 4. Bölge Müdürlüğü, 26.01.2024 tarih ve 12981417 sayılı kurum görüşünde Mahalli Öneme Haiz Gököy Sulak Alanının Sürdürülebilir Kullanım Bölgesinin plana işlenerek alana işlenerek herhangi bir plan kararı üretilmemesi, Tampon Bölge sınırları içerisinde kalan kısımlarında ise korunan alan üzerinde kullanım baskısı oluşturacak şekilde ve yoğunluk artırıcı plan kararları üretilmemesi; Ulusal Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi kapsamında belirlenen ve yazımız ekinde gönderilen özellikli alanların plan sınırları dışına çıkarılması, Akdeniz Foku Potansiyel Üreme ve Yaşam Alanı sınırları içerisinde kalan plan kısımlarının Nazım İmar Planı sınırları dışına çıkarılması gerektiği belirtilmiştir.

Planlama yetkisinin ilgili idarelerde bulunması nedeniyle bu alanlar, nazım imar planının onama sınırı dışında bırakılmıştır.

Tablo 4: Özel Statülü Alan Kapsamında Kalan ve Plan Onama Sınırı Dışında Bırakılan Alanlar

	Alan Statüsü	Alan (ha)
1	Sulak Alanlar	239,16
2	Tabiat Parkları	31,86
3	Turizm Merkezleri ve KTKGB Alanları	20.541,30
4	Doğal Sit Alanları	11.091,26
	Toplam	31.903,58 ha

Korunacak Alanlar

1/25.000 Nazım İmar Planı ölçeğinde gösterilmiş, gösterilememiş ya da planın onayından sonra ilan edilecek, 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” ile her türlü sit alanı (arkeolojik, tarihi, kentsel, kentsel-arkeolojik) için ilgili mevzuat hükümleri geçerli olacaktır. Bununla birlikte, yerleşim alanları içinde kalan sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planlarında nüfus, sit alanının bulunduğu ilçe için kabul edilen nüfus dâhilinde değerlendirilecektir.

Önemli Doğa Alanları

Muğla ili, flora-fauna açısından Türkiye’deki en zengin bölgelerden birinde bulunmaktadır. İldeki biyolojik çeşitliliği yansıtan eko-sistem grupları, orman, maki-frigana, kumul, sulak-bataklık ve kıyı eko-sistemleridir. Bunlardan en yaygın olanı, orman eko-sistemidir. Kumul eko-sistemi kıyılarda ve akarsu kenarlarında bulunmaktadır. Sulak ve tuzla eko-sistemleri ise göl kenarları ve kıyılarda yer almaktadır. Yapılan bilimsel çalışmalar kapsamında, Muğla’nın büyük bölümü önemli doğa alanları olarak tanımlanmıştır.

Canlı türlerinin sağlıklı topluluklar oluşturmaları ve yaşam döngülerini devam ettirmeleri için gerekli tüm coğrafyaların, doğal özelliklerinin bozulmadan saklanması ilkesi doğrultusunda, doğadaki canlı türlerinin nesillerini sürdürebilmeleri için özel önem taşıyan, korunması gerekli coğrafyalardır. Bu kavram, canlı türleri ve doğal kaynaklarla birlikte yeryüzünün en özel doğal alanlarının korunmasını amaçlamaktadır.

Bodrum Yarımadası, Muğla kıyı sistemi içerisinde yüksek ekolojik değere sahip hassas bir alan niteliğindedir. Muğla kıyıları; denizel biyolojik çeşitlilik, Akdeniz fokunun yaşam alanları, deniz çayırları ve kıyı habitatları bakımından kritik öneme sahip bölgeler arasında değerlendirilmektedir. Bodrum da Gökova Körfezi ile birlikte bu ekolojik bütünlüğün bir parçasıdır.

Bodrum ilçesinde; Güvercinlik Tabiat Parkı ve Usuluk Koyu Tabiat Alanları, Mumcular Barajı Sulak Alanı ve Gölköy Sulak Alanı önemli doğa alanları açısından kritik alanlardır. Ayrıca Tarım Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü 26.01.2024 tarih 12981417 Sayılı görüş ile “Akdeniz Foku Potansiyel Üreme ve Yaşam Alanı” sınırları iletilmiş olup bu alanlar kıyı kesiminde yer almaktadır ve onama kapsamı dışında tutulmuştur.

Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda Bodrum ilçesi için önemli doğa alanlarının korunması yönünde önemli kararlar üretilmiştir. Bu kararlar 1/25.000 ölçekli nazım imar planına aktarılmıştır.



Bu bölgelerde yapılacak uygulamalarda, 2872 sayılı “Çevre Kanunu” ve ilgili mevzuat çerçevesinde işlem yapılacaktır. Bu alanlarda, bu planla yapılaşmaya açılmış bölgeler dışında kalan yerlerde oluşacak yeni yatırım ve yapılaşma taleplerinde Tarım ve Orman Bakanlığı'nın uygun görüşünün alınması zorunludur.

Büyük Ova Koruma Alanları

Tarımsal üretim potansiyeli yüksek, erozyon, kirlenme, amaç dışı veya yanlış kullanımlar gibi çeşitli nedenlerle toprak kaybı ve arazi bozulmalarının hızlı geliştiği belirlenen ve bu nedenle koruma altına alınmış alanlardır.

Bodrum ilçesinde Büyük Ova Koruma Alanları, Pınarlıbelen Mahallesi ve çevresini kapsamakta olup, bu alanlar içerisinde kalan kırsal nitelikli yerleşimler dâhil her türlü uygulama için Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün görüşünün alınması zorunludur.

Yerleşim Alanları

Muğla ili, 6360 sayılı Kanun kapsamında büyükşehir statüsü kazanmış olup bu doğrultuda il sınırları içerisindeki tüm yerleşimler idari olarak “kentsel yerleşme” statüsü almıştır. Ancak, imar planı bulunan ilçe merkezleri ve mülga belediye yerleşimleri ile köyden mahalleye dönüşen yerleşimlerin mekânsal ve yapısal nitelikleri farklılık göstermektedir. Bu nedenle plan kapsamında yerleşme alanları “kentsel yerleşme alanları” ve “kırsal nitelikli yerleşme alanları” olarak sınıflandırılmıştır.

Bu planda yerleşme alanı olarak gösterilen alanlarda, ilgili mevzuatta yer alan tanımlar kapsamında kalmak koşulu ile konut alanları, merkezi iş alanları, ticaret alanları, karma kullanım alanları, turizm alanları, resmi kurum alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları, akaryakıt ve servis istasyonları, küçük sanayi alanları, sosyal ve kültürel altyapı alanları, tarım alanı, makilik fundalık, belediye hizmet alanları, teknik altyapı alanları birlikte veya ayrı ayrı veya kısmen yer alabilir.

Kentsel Yerleşim Alanları

Yerleşimlerin imar planlarında, varsa bu planla revize edilmiş kısımlar dışında yürürlükteki plan kararları ve yapılaşma koşulları geçerli olacaktır. Ancak, 1/25.000 ölçekli nazım imar planının onay tarihinden sonra yapılacak her tür ve ölçekte imar planı ve plan revizyonları, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı kararları ve plan hükümleri doğrultusunda yapılacaktır.

1/25.000 ölçekli nazım imar planında gösterilmiş ya da ölçek gereği gösterilememiş ve kentsel yerleşme alanları içinde kalan, ancak yürürlükteki imar planlarında “tarımsal niteliği korunacak alan” olarak belirlenen alanlarda ise, 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı” kanunu hükümleri geçerli olacaktır.

Düşük Yoğunlukta Yerleşme Alanları

Maksimum Brüt Yoğunluk = 51-150 Kişi/Ha

Orta Yoğunlukta Yerleşme Alanları

Maksimum Brüt Yoğunluk = 151-300 Kişi/Ha

Kentsel Gelişme Alanları

Plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla yerleşik alan sınırı içerisinde gösterilen gelişme alanları için yoğunluk değerleri belirlenmiştir. Ancak söz konusu alanlarda yapılaşma koşulları, belirlenen bu yoğunluk aralıkları esas alınmak kaydıyla alt ölçekli imar planları ile düzenlenecektir.

Ayrıca Bodrum Belediyesi'nin 30.12.2025 tarih ve 493530 sayılı kurum görüşü yazısında belirtildiği üzere Çiftlik Mahallesi, yürürlükteki planı dikkate alınarak seyrek ve düşük yoğunlukta kentsel gelişme alanı olarak plana işlenmiştir.

Düşük Yoğunlukta Gelişme Alanları

Maksimum Brüt Yoğunluk = 51-120 Kişi/Ha

Seyrek Yoğunlukta Yerleşme Alanları

Maksimum Brüt Yoğunluk = 50 Kişi/Ha Altında

Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanları

6360 sayılı kanununa istinaden, köyden mahalleye dönüşen yerleşimler 1/25.000 ölçekli nazım imar planında “K” sembolü ile gösterilmiştir. Bu alanlarda, varsa onaylı imar planı ya da köy yerleşme planı koşulları geçerli olacaktır. Bu yerleşmeler için, varsa, tespitli köy yerleşik alanları “kırsal nitelikli yerleşme alanı sınırı” olarak kabul edilecektir. Köy yerleşik alanı tespiti olmayan yerleşmelerde ise, yerleşik ve gelişme alanlarını kapsayacak “kırsal nitelikli yerleşme alanı sınırı” tespitleri ilçe belediyelerince yapılacak ve Muğla Büyükşehir Belediyesi onayı ile kesinleşecektir. Bu alanlardaki yer alabilecek kullanımlar ile yapılaşma koşulları plan notlarında detaylandırılmıştır.

Kentsel Çalışma Alanları

Ticaret Alanları

Bu alanlarda; iş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, sağlık kabini ve muayenehane gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yer alabilir.

Bu alanlar için yapılaşma koşulları, geleneksel merkez gelişmeleri, mevcut yapılaşma koşulları ve kullanım durumları ile yoğunluklar dikkate alınarak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

Ayrıca, Bodrum Belediyesi'nin 30.12.2025 tarihli kurum görüşü doğrultusunda, Turgutreis-İslamhaneleri-Gürece karayolu güzergâhı, "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı" kararları ile mevcut arazi kullanımı dikkate alınarak bu planda 'Ticaret Alanı' olarak planlanmıştır.

Turizm+Ticaret+Konut Alanları

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

Bu planla belirlenen turizm+ticaret+konut kullanımlarından hangilerinin yer alacağı ve yapılaşma koşulları ise alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

Kamu Hizmet Alanları (Resmi Kurum Alanları)

Bu alanlarda, genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesisler yer alabilir.

Resmi kurum alanlarındaki yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.



Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları

Çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanlarıdır.

Konut dışı kentsel çalışma alanları, ayrıca, bu planda gösterilen yerleşme alanları içinde imar planı kararı ile yer alabilecektir.

Küçük Sanayi Alanları

Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

Plan kapsamında küçük sanayi alanlarına yönelik ilave bir kullanım önerilmemiş; mevcut ve onaylı plan kararları doğrultusundaki alanlar aynen korunarak plana işlenmiştir.

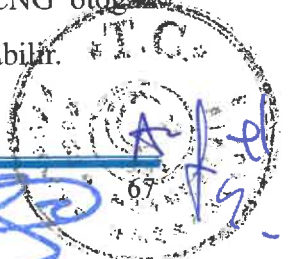
Toplu İşyerleri

Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır.

Plan kapsamında toplu işyeri alanlarına yönelik ilave bir kullanım önerilmemiş; mevcut ve onaylı plan kararları doğrultusundaki alanlar aynen korunarak plana işlenmiştir.

Akaryakıt ve Servis İstasyonları

Akaryakıt servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir.



Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir.

Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının, TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.

Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.

Akaryakıt istasyonları, ilgili mevzuat hükümlerine ve ilgili standartlara uyularak yapılır.

Planda mevcut durumdaki ve onaylı planı bulunan akaryakıt servis istasyonları gösterilmiş olup ölçek gereği gösterilemeyen alanlar dahil onaylı imar planı bulunan alanlarda mevcut imar planındaki yapılaşma koşulları geçerli olacaktır.

Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı

Tarım ve hayvancılığa yönelik araştırma ve geliştirme birimlerinin, ürün toplama, depolama, saklama alanlarının, ürün işleme tesisleri ve besicilikte kullanılacak yem üretim alanları ile tarımsal amaçlı yapı ve tarımsal amaçlı entegre tesislerinin, ayrıca çalışanların ihtiyacına yönelik sosyal ve kültürel donatı alanlarının, sağlık ve eğitim tesislerinin, gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun şekilde, toplu olarak (organize şekilde) yer alabileceği alanlardır.

Planda Mumcular Mahallesi'nde gösterilen tarım ve hayvancılık tesis alanı, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun olarak plana işlenmiştir.

Askeri Alanlar

Mevcut askeri alanlar ve askeri yasak bölgeler planda gösterilmiştir. Bu alanlarda, 2565 sayılı "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Turizm Alanları

Turizm Tesis Alanları

Turizm işletmesi faaliyetlerinin yapıldığı tesislerin ve bunların ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurlarının yer aldığı alanlardır.

Planda gösterilen veya plan ölçeği nedeniyle gösterilemeyen onaylı imar planı bulunan turizm alanlarda, mevcut imar planındaki yapılaşma koşulları geçerli olacaktır.

Günübirlik Tesis Alanları

Yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor imkânlarından birkaçını günübirlik olarak sağlayan, konaklama yapılmayan tesislerin yer aldığı alanlardır.

Planda gösterilen veya plan ölçeği nedeniyle gösterilemeyen onaylı imar planı bulunan günübirlik turizm tesis alanlarında, mevcut imar planındaki yapılaşma koşulları geçerli olacaktır.

Golf Alanları

Golf sporunun uluslararası normlarına uygun alanlarda, golf sporuna yönelik parkur, ısınma ve pratik yapma alanıyla birlikte, kulüp binası ve bu aktiviteyi destekleyici idari ve diğer bölümlerden oluşan tesislerdir.

Planda gösterilen golf alanı, Kumköy Mahallesi'nde onaylı imar planı bulunan ve plan çalışmaları devam eden golf alanıdır.

Ekoturizm Alanları

Doğal ve kültürel değerleri koruyarak, bu alanlarda ve çevresinde yaşayan nüfusun sosyo-ekonomik gelişimi için kaynak yaratabilen, çevre ve kültür değerlerini koruma altına alan, gürültü ve kirlilik yaratmayan, alternatif turizme dönük, doğal yaşama aktif katılımın sağlanabildiği, çevreye duyarlı alanlardır.

Bu alanlarda, turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik oteller, pansiyonlar, konutlar (çiftlik evi, dağ evi vb.), günübirlik tesisler, sağlıklı yaşam tesisleri, spor tesisleri ile satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir.

Bu alanlardaki yapılaşma koşulları plan notlarında detaylandırılmıştır.

Sosyal Altyapı Alanları

Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlardır.

Planda ölçek gereği ibadet alanları gösterilememiş olup alt ölçekli imar planları hazırlanması aşamasında detaylandırılacaktır.

Açık ve Yeşil Alanlar

Bu alanlar planda; park ve yeşil alan, fuar-panayır-festival alanı, ağaçlandırılacak alan ve mezarlık alanı olarak detaylandırılmıştır.

Bu alanlarda yer alabilecek kullanımlar plan notlarında detaylandırılmıştır.

Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar

Tarım Alanları

Bu planda gösterilen tarım arazileri, 5403 sayılı “toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu” ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan tarım arazileri sınıflarına ayrılmamış olup, tarım arazilerinin sınıflandırılması ve kesin sınırlarının belirlenmesi, muğla il tarım ve orman müdürlüğü tarafından, alt ölçekli imar planlarının hazırlanması aşamasında yapılacaktır.

Orman Alanları

6831 sayılı “Orman Kanunu” uyarınca belirlenmiş alanlardır. Bu alanlarda, 6831 sayılı “Orman Kanunu”nda belirtilen ormanların bakımı, korunması, geliştirilmesi ve işletilmesi amaçlı tesisler dışında hiçbir tesis yapılamaz.

Bu planda kurum görüşü ve kadastro verileri dikkate alınarak plana işlenen orman alanları içinde kalan özel mülkiyete konu olan arazilerde “Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar” plan hükümleri geçerli olacaktır.

Sulama Alanları

Sulama alanları; DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 25.07.2025 tarih ve 6124226 sayılı yazı ekinde plana aktarılmış olup, 3083 sayılı "Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda işlem yapılacaktır.

Mera Alanları

Bu alanlarda 4342 sayılı "Mera Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri kapsamında uygulama yapılacaktır. Planda mera olarak gösterilmiş alanlarda, mera statüsü dışında kalıp, özel mülkiyete konu olan arazilerde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" plan hükümlerinin geçerli olacaktır.

Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan

1/25.000 ölçekli nazım imar planında, "doğal ve ekolojik yapısı korunacak alanlar" olarak gösterilen alanlarda bugünkü arazi kullanımını devam ettirilecektir. Yapılaşmaya açılmayacak olan bu alanlarda, zorunlu olan teknik altyapı hizmetleri uygulamaları dışında, doğal bitki örtüsü, topografya ve silüet etkisini bozacak ya da çevre tahribatına sebep olacak hiçbir uygulama yapılamayacaktır.

Makilik – Fundalık Alanlar

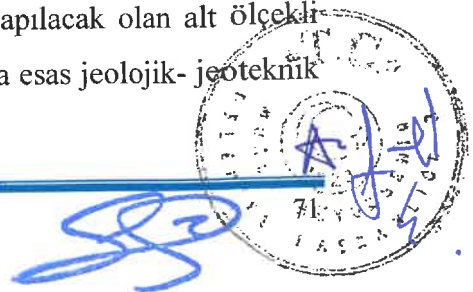
Bu alanların doğal yapısının korunması esastır, ancak özel mülkiyete tabi olan parsellerde kadastral bir yola cephesi bulunmak şartı ile konut ya da tarımsal amaçlı yapılar yer alabilir.

Bu alanlardaki yapılaşma koşulları, plan notlarında detaylandırılmıştır.

Afet Tehlikeli Alanlar

Muğla ili 1/25.000 Ölçekli Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt Raporu, 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge kapsamında incelenerek T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 26.06.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Yürürlükteki imar planlarında gösterilen alanlarla birlikte, yapılacak olan alt ölçekli planlarda belirlenen jeolojik açıdan önlemler alanlar olup imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt raporundaki önlemler alınmadan uygulamaya gidilemez.



Bodrum ilçesi, yerleşilebilirlik açısından birinci, ikinci, üçüncü, dördüncü ve beşinci öncelikli alanlarda kalmakta olup ilçede Gündoğan Mahallesi'nde Afete Maruz Bölge bulunmaktadır.

Teknik Altyapı Alanları

Otogar Alanları

Bu planda gösterilen otogar alanı, Torba Mahallesi'ndeki onaylı imar planı bulunan mevcut otogar alanıdır.

Planda gösterilenler dışında bu kullanımlar için yerleşme alanları ve toplu işyerlerinde imar planlarında yer seçimi yapılabilecektir.

Enerji Üretim ve Taşınım Alanları

Bu planda gösterilen enerji nakil hatları güzergâhlarında ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda işlem yapılacaktır.

Yenilenebilir enerji kaynakları için 5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun'a göre işlem yapılacaktır.

Bu alanlardaki diğer koşullar plan notlarında detaylandırılmıştır.

Su, Atıksu ve Atık Sistemleri – Arıtma Tesisleri – Katı Atık Tesisleri

Mevcut ve proje halindeki atık bertaraf, depolama ve geri kazanım tesisleri, Muğla Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma Kontrol Dairesi Başkanlığı tarafından yapılan iletilen veriler doğrultusunda plana işlenmiştir.

1/5.000 Ölçekli Bütüncül Nazım İmar Planı Yapılması Öncelikli Alanlar

1/25.000 ölçekli nazım imar planında, öncelikle mevzi imar planlarıyla parça parça kullanım kararları getirilmiş bölgelerde plan bütünlüğünün sağlanması önemli gelişim akslarında yer alan yerleşmelerde bütüncül kullanım kararlarının getirilmesi amacıyla, "1/5.000 Ölçekli Bütüncül Nazım İmar Planı Yapılması Öncelikli Alanlar" belirlenmiştir.

Bu bölgelerde 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarının bütüncül olarak yapılması esas olacaktır. Ancak, gereklilik oluşması halinde, eşikler ile biçimlenmiş, sosyal ve teknik altyapı alanları açısından dengelenmiş uygun büyüklüklerin tanımlanması koşuluyla, 1/5.000 ölçekli nazım imar planları etaplar halinde de yapılabilecektir.



Bu planda; Konacık Mahallesi, Bodrum Merkez, Çiftlik Mahallesi, Gölbaşı-Tepecik Karaova, Yukarı Mazi Mahallesi ve Kumköy Mahallesi'nde planda sınırları gösterilen alanlar "1/5.000 Ölçekli Bütüncül Nazım İmar Planı Yapılması Öncelikli Alanlar" olarak belirlenmiştir.

5.3. PROJEKSİYON HESAPLARI VE NÜFUS KABULLERİ

2025 yılı itibarıyla Muğla ili nüfusu 1.099.547 kişidir. Bodrum ilçesi nüfusu ise 207.196 kişi olup, il nüfusunun %18,84'ünü oluşturmaktadır.

Bodrum ilçesi sürekli nüfusun yanında geçici-mevsimlik nüfusu da barındırmaktadır.

TÜİK 2025 yılı verilerine göre; Bodrum ilçesi sürekli nüfusu 207.196 kişi ve ortalama hane halkı büyüklüğü 2,63 kişidir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü abone sayıları verisine göre mesken sayısı (mesken + şehit/gazi) 117.930 kişidir. **(EK-1)**

Bu durumda Bodrum ilçesi toplam nüfusu (sürekli + geçici-mevsimlik) 310.156 kişidir. (bağımsız bölüm sayısı x hane halkı büyüklüğü)

2025 yılı Bodrum ilçesi toplam nüfusunun 207.196 kişisi (%67) sürekli nüfus, 102.960 kişisi (%33) geçici-mevsimlik nüfustur.

Tablo 5: Bodrum İlçesi 2025 Yılı Sürekli ve Geçici (Mevsimlik) Nüfus Hesabı

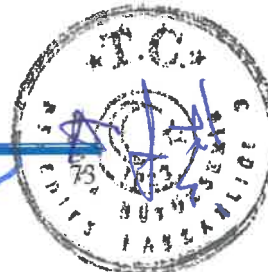
Sürekli Nüfus (TÜİK 2025 VERİSİ)	Geçici (Mevsimlik) Nüfus (Toplam Nüfus – Sürekli Nüfus)	Toplam Nüfus (Bağımsız Bölüm Sayısı x Hane Halkı Büyüklüğü)
207.196 kişi	102.960 kişi	310.156 kişi
%67	%33	%100

Muğla İl Kültür Turizm Müdürlüğü Konaklama İşletmeleri verileri aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo 6: Bodrum İlçesi Konaklama Tesisleri Yatak Sayıları

İşletme Belgeli Yatak Sayısı	Yatırım Belgeli Yatak Sayısı	Basit Konaklama Tesisleri Yatak Sayısı	Toplam
51.179 Yatak	13.873 Yatak	31.015 Yatak	96.067 Yatak

Kaynak: Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, ET: 22.02.2026



Muğla İl Kültür Turizm Müdürlüğü Konaklama İşletmeleri verileri doğrultusunda Bodrum ilçesinin toplam mevcut (İşletme belgeli + Basit Konaklama Tesisleri) konaklama kapasitesi 82.194 yataktır.

Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü verilerine göre 2024 yılında Bodrum'daki turistik tesislere gelen toplam ziyaretçi sayısı 2.030.352 kişi olmuştur. Bunun 1.073.287'sini yabancılar, 957.065'ini ise yerli turistler oluşturmuştur. Yatak Doluluk oranı ise yıl genelinde %55,62 olarak açıklanmıştır.

Toplam mevcut 82.194 yatak (işletme belgeli + basit konaklama belgeli) kapasitesi ve %55,62 doluluk oranı dikkate alındığında, Bodrum ilçesinde yıl geneline yayılan ortalama eş zamanlı turizm nüfusunun yaklaşık 45.723 kişi olduğu hesaplanmaktadır.

Bodrum ilçesi genelinde konaklama tesislerine ait toplam yatak kapasitesi 82.194 yatak olarak belirlenmiştir. Ancak 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasının kapsadığı onama sınırı, ilçe bütününe kapsamamakta; bazı alanlar plan onama kapsamı dışında kalmaktadır. Bu nedenle, planlama sürecinde yalnızca onama sınırı içinde kalan alanların değerlendirilebilmesi için mevcut kapasitenin plan sınırına indirgenmesi gerekmektedir.

Bu çerçevede, Bodrum ilçesi genelindeki toplam yatak kapasitesinin %40'ının onama kapsamı içinde kaldığı varsayımı üzerinden bir hesaplama yapılmıştır.

Bu durumda, onama sınırı içerisinde kalan tahmini yatak kapasitesi 32.878 yatak olarak hesaplanmaktadır.

Bununla birlikte ilçe bütünündeki yatak doluluk oranı (%55,62) dikkate alındığında, onama kapsamındaki alanlarda yıl geneline yayılan ortalama eş zamanlı konaklayan turizm nüfusu yaklaşık 18.287 kişidir.

Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hedef yılı 2025 olmakla birlikte Bodrum ilçesi için 2025 yılında öngörülen nüfus; Kentsel nüfus 342.290, kırsal nüfus 30.000 olmak üzere toplam sürekli nüfusu 372.290 kişidir. Ancak TÜİK 2025 verilerine göre Bodrum ilçesi sürekli nüfusu 207.196 kişidir. Bu nedenlerle nüfus öngörü hesapları son 10 yıldaki TÜİK nüfus verileri kullanılarak yapılmıştır. 2050 yılına yönelik nüfus projeksiyonları farklı tahmin yöntemleri kullanılarak ortaya konulmuştur. Bu kapsamda en küçük kareler yöntemiyle doğrusal ve logaritmik modeller, bileşik faiz ve üstel modeller üzerinden hesaplamalar yapılmıştır. Dört farklı projeksiyon yöntemine göre hesaplanmıştır.

Nüfus Projeksiyon Hesapları

Bodrum ilçesi için yapılan sürekli nüfus projeksiyonları aşağıda açıklanmaktadır. Projeksiyon hesabında TÜİK adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verileri kullanılmıştır.

Üstel Değişim Hızı Yöntemi

$r = (\ln(P_n/P_0))/t$
P _n = Son (dönem sonu) Nüfusu
P ₀ = İlk (dönem başı) Nüfusu
t= P ₀ ile P _n arasındaki yıl farkı
r= Yıllık Artış Hızı

En Küçük Kareler Metodu		Üssel Artış	Bileşik Faiz
Doğrusal	Logaritmik	$P_t = P_0 R^{ort t}$	$P_t = P_0 (1+r)^t$
$P_t = a + bx$	$\log P_t = \log a + \log bx$	P _t : Projeksiyon Yılı Nüfusu	R ^{ort} : Ortalama Nüfus Artışı
$a = P / n$	$\log a = \log P / n$	P ₀ : Son Sayım Yılı Nüfusu	t : P _t Yılı - P ₀ Yılı
$b = Px / x^2$	$\log b = \log Px / x^2$	n : Gözlem Yılı Sayısı	

Logaritmik

YILLAR	x	Nüfus(P)	x ²	P*x	Log P	Log P*x	r (Log)
2015	-5	155815	25	-779075	5.1926	-25.9630	
2016	-4	160002	16	-640008	5.2041	-20.8165	0.0269
2017	-3	164158	9	-492474	5.2153	-15.6458	0.0260
2018	-2	171850	4	-343700	5.2351	-10.4703	0.0469
2019	-1	175435	1	-175435	5.2441	-5.2441	0.0209
2020	0	181541	0	0	5.2590	0.0000	0.0348
2021	1	187284	1	187284	5.2725	5.2725	0.0316
2022	2	192964	4	385928	5.2855	10.5710	0.0303
2023	3	198335	9	595005	5.2974	15.8922	0.0278
2024	4	203035	16	812140	5.3076	21.2303	0.0237
2025	5	207196	25	1035980	5.3164	26.5819	0.0205
S	0	1997615	110	585645	57.8296	1.4081	0.0289

Doğrusal

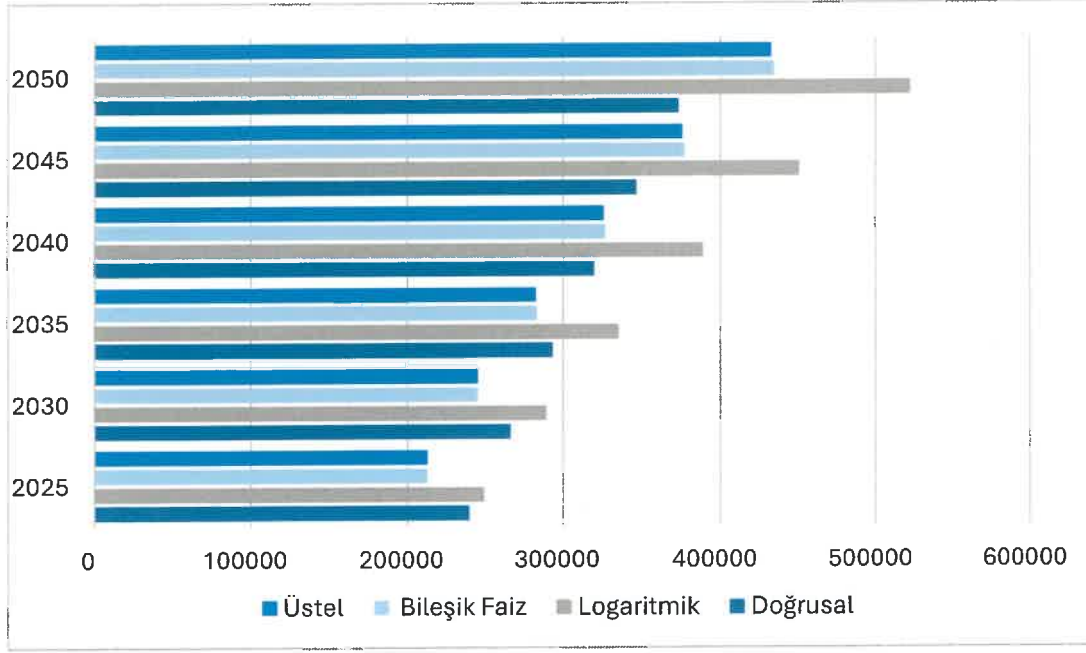
YILLAR	X	NÜFUS(P)	x2	x*P	P2
2015	-5	155815	25	-779075	24278314225
2016	-4	160002	16	-640008	25600640004
2017	-3	164158	9	-492474	26947848964
2018	-2	171850	4	-343700	29532422500
2019	-1	175435	1	-175435	30777439225
2020	0	181541	0	0	32957134681
2021	1	187284	1	187284	35075296656
2022	2	192964	4	385928	37235105296
2023	3	198335	9	595005	39336772225
2024	4	203035	16	812140	41223211225
2025	5	207196	25	1035980	42930182416
TOPLAM	0	1997615	110	585645	365894367417

Tablo 7 : Nüfus Projeksiyon Hesabı

Yıllar	x	En Küçük Kareler		Bileşik Faiz	Üstel
		Doğrusal	Logaritmik		
2026	12	245490	257539	219360	219280
2027	13	250814	265243	225708	225584
2028	14	256138	273178	232239	232069
2029	15	261462	281349	238959	238741
2030	16	266786	289766	245873	245604
2031	17	272110	298433	252988	252665
2032	18	277434	307361	260308	259929
2033	19	282758	316555	267840	267401
2034	20	288082	326024	275590	275088
2035	21	293406	335777	283565	282997
2036	22	298730	345821	291770	291132
2037	23	304054	356166	300213	299502
2038	24	309378	366820	308900	308112
2039	25	314703	377793	317838	316969
2040	26	320027	389095	327035	326082
2041	27	325351	400734	336498	335456
2042	28	330675	412721	346235	345100
2043	29	335999	425067	356253	355021
2044	30	341323	437783	366562	365227
2045	31	346647	450878	377168	375727
2046	32	351971	464366	388082	386528
2047	33	357295	478257	399312	397640
2048	34	362619	492563	410866	409071
2049	35	367943	507297	422755	420831
2050	36	373267	522473	434988	432930



Grafik 1: Yıllara Göre Nüfus Projeksiyonları



Tablo 8: Bodrum İlçesi 2050 Yılı Nüfus Projeksiyon Hesapları Sonuçları

DOĞRUSAL	LOGARİTMİK	BİLEŞİK FAİZ	ÜSTEL
373.267	522.473	434.988	432.930

Bodrum ilçesi 2050 projeksiyon yöntemleri sürekli nüfus ortalaması 440.915 kişidir. Geçici-mevsimlik nüfus oranının mevcut durumdaki oranıyla (%33) devamı varsayımıyla 2050 yılı için toplam nüfus (sürekli + geçici-mevsimlik) hesabı yapılmıştır.

Bu durumda; 2050 hedef yılı için Bodrum ilçesinin sürekli nüfusu 440.915 kişi, geçici (mevsimlik) nüfus 217.167 kişi olarak hesaplanmış olup toplam nüfus 658.082 kişi olarak kabul edilmiştir.

Söz konusu nüfus projeksiyon hesapları, planın ölçeği ve amacı doğrultusunda ilçe bütünü esas alınarak hazırlanmıştır. İlçe sınırları içerisinde yer alan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri, Turizm Merkezleri ile doğal sit alanları, tabiat parkları, sulak alanlar ve benzeri koruma statüsüne sahip alanlar plan onama sınırı dışında tutulmuş olmakla birlikte, bu alanlara ilişkin nüfusun ilçe geneli nüfus projeksiyonlarından ayrıştırılmasına gidilmemiştir. Plan onama sınırı içerisinde kalan alanlara yönelik nüfus ve gelişme kapasitesi değerlendirmeleri, alt ölçekli planlama çalışmalarında ayrıntılı olarak ele alınacaktır.

Turizm Nüfusu (Yatak Kapasitesi) Öngörülleri

Planlama alanı kapsamındaki yatak kapasitesi şu şekilde hesaplanmıştır:

Plan onama sınırları içerisinde planlı, ancak henüz oluşmamış alanlarda yaklaşık 124 hektarlık turizm tesis alanı bulunmaktadır. İmar planlarında netleşecek kesin sınırlar ve terklerle birlikte bu alanların %50'sinin net turizm alanı olarak kullanılacağı öngörülmektedir. Bu durumda, 62 hektar turizm tesis alanı, ortalama %60 emsal ile 372.000 m² kapalı alana sahip olacaktır. Yatak başına 30 m² olan ölçü alındığında, yatak kapasitesi 12.400 olarak çıkmaktadır.

Bu yatak kapasitesine yatırım belgesi almış olup, henüz oluşmamış turizm tesislerindeki yatak kapasitesi de dahildir.

Plan onama sınırları içerisinde mevcut 32.878 yatak ve 12.400 ilave yatak ile birlikte plan döneminde toplam 45.278 yatak öngörülmektedir.



5.4. MEKANSAL KULLANIM KARARLARI ALAN DAĞILIMI

Toplam ilçe sınırına göre alan 68.646 hektardır. Bunun 31.903,58 hektarını onama dışı alanlar (TM/KTKGB/sulak alanlar/tabiat parkları/doğal sitler) kapsamaktadır.

Bu çerçevede, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı 36.742,42 hektar alanı kapsamaktadır.

Tarım arazileri niteliklerine göre ayrıştırılmadan “tarım alanları” olarak ortak bir lejant altında gösterilmiş olup ilçe planlı alanının yaklaşık %20,51’ini oluşturmaktadır. “Orman alanları” ilçe planlı alanının yaklaşık %49,28’ini oluşturmaktadır.

Sulama alanları 1.219,04 hektar alanı oluşturmakta olup planda tarım alanları kapsamında kalmaktadır. Büyükova alanlar ise 2.224,26 hektar alanı kapsamakta olup söz konusu alanların büyük bölümü tarım alanı kullanımında kalmaktadır.

Tablo 9: Mekansal Kullanım Kararları Alan Dağılımı

ALANLAR	ALAN (ha)	ORAN (%)	
KORUNACAK ALANLAR	SİT VE KORUNACAK ALANLAR	1.497,76	4,08
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI KORUNARAK DEVAM ETTİRİLECEK ALANLAR	MERA ALANI	569,33	1,55
	ORMAN ALANI	18.107,55	49,28
	DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALAN	1.949,40	5,31
	TARIM ALANI	7.536,30	20,51
	MAKİLİK FUNDALIK ALAN	380,01	1,03
MESKUN KONUT ALANI	KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞİM ALANLARI	853,26	2,32
	ORTA YOĞUNLUKLU KENTSEL YERLEŞME ALANI	1.017,58	2,77
	DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KENTSEL YERLEŞME ALANI	1.774,24	4,83
GELİŞME KONUT ALANI	DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KENTSEL GELİŞME ALANI	58,87	0,16
	SEYREK YOĞUNLUKLU KENTSEL GELİŞME ALANI	282,73	0,77
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	6,95	0,02
	ASKERİ ALAN	112,96	0,31
	KAMU HİZMET ALANI	44,86	0,12
	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	76,94	0,21
	KÜÇÜK SANAYİ ALANI	45,84	0,12
	TOPLU İŞYERLERİ ALANI	15,19	0,04
	TİCARET ALANI	275,40	0,75
	TİCARET+TURİZM+KONUT ALANI	670,95	1,83
TARIM HAYVANCILIK TESİS ALANI	23,02	0,06	
TURİZM ALANLARI	TURİZM TESİS ALANI	392,41	1,07
	GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	169,14	0,46
	GOLF TESİS ALANI	171,50	0,47
	EKOTURİZM ALANI	47,06	0,13
SOSYAL ALTYAPI ALANI	EĞİTİM ALANI	53,87	0,15



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI

ALANLAR		ALAN (ha)	ORAN (%)
SOSYAL ALTYAPI ALANI	KÜLTÜREL TESİS ALANI	5,42	0,01
	SAĞLIK ALANI	33,47	0,09
	SOSYAL TESİS ALANI	3,12	0,01
	SPOR ALANI	12,40	0,03
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	3,67	0,01
	FUAR. PANAYIR VE FESTİVAL ALANI	4,94	0,01
	KENTSEL YEŞİL ALANLAR	307,87	0,84
	MEZARLIK ALANI	25,27	0,07
KARAYOLLARI	TERMİNAL (OTOGAR) ALANI	5,30	0,01
SU VE ATIK SU SİSTEMLERİ	ATIKSU ARITMA TESİSLERİ ALANI	17,91	0,05
	KATI ATIK TESİSLERİ ALANI	160,91	0,44
	SU YÜZEYİ (GÖL-GÖLET-BARAJ)	11,17	0,03
	TEKNİK ALTYAPI ALANI	17,85	0,05
PLANLAMA ALANI TOPLAMI		36.742,42	100,00

6. PLAN NOTLARI

6.1. AMAÇ

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI; 2050 HEDEF YILI DOĞRULTUSUNDA PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN GÖZETİLDİĞİ, DOĞAL, KÜLTÜREL, EKONOMİK DEĞERLERİN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ ÇERÇEVESİNDE ELE ALINDIĞI; KIYI ALANLARI, HASSAS EKOSİSTEMLER VE DOĞAL EŞİKLER DİKKATE ALINARAK MEKÂNSAL VE SEKTÖREL GELİŞMENİN YÖNLENDİRİLMESİ İLE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA ESAS TEŞKİL EDECEK ARAZİ KULLANIM KARARLARININ BELİRLENMESİNİ AMAÇLAMAKTADIR.

6.2. KAPSAM

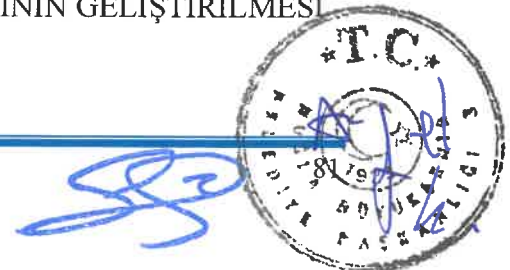
MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, MUĞLA İLİNDE VE BODRUM İLÇESİNDE İDARENİN PLAN ONAMA YETKİSİNDEKİ ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

BU DOĞRULTUDA İLÇEDE YER ALAN KÜLTÜR TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ İLE TURİZM MERKEZLERİ VE KORUNAN ALANLAR (DOĞAL SİT ALANLARI, TABİAT PARKI VE SULAK ALANLAR) PLAN KAPSAMI DIŞINDADIR.

BUNUNLA BİRLİKTE TURİZM MERKEZLERİ İLE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ İÇİNDE YER ALAN, BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE ONAYLANMIŞ VE YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLAR İLE ENTEGRASYON SAĞLANMIŞTIR.

6.3. PLANIN TEMEL İLKELERİ

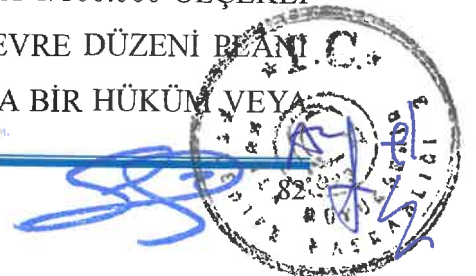
- 6.3.1. PLANLAMA ALANINDAKİ ÇEVRESEL DEĞERLERİN KORUMA – KULLANMA DENGESİ GÖZETİLEREK KORUNMASI
- 6.3.2. MEKÂNSAL GELİŞME KARARLARININ; SOSYAL, EKONOMİK VE KÜLTÜREL GELİŞİM DİNAMİKLERİ İLE BÜTÜNLEŞİK VE KOORDİNELİ BİÇİMDE OLUŞTURULMASI
- 6.3.3. DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL VE EKONOMİK KAYNAKLARIN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRACAK PLANLAMA KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ



- 6.3.4. SEKTÖRLER ARASI EŞGÜDÜMÜN SAĞLANDIĞI DENGELİ VE SÜRDÜRÜLEBİLİR BİR EKONOMİK YAPININ DESTEKLENMESİ
- 6.3.5. MEKÂNSAL GELİŞMENİN DOĞAL KAYNAKLARIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİ SAĞLAYACAK BİÇİMDE YÖNLENDİRİLMESİ
- 6.3.6. YERLEŞMELERDE MEVCUT POTANSİYELLERİN DESTEKLENMESİ VE SOSYO-EKONOMİK YAŞAM KALİTESİNİN ARTIRILMASI
- 6.3.7. BU PLANA GÖRE YAPILACAK UYGULAMALARIN VE HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YÖNLENDİRİLMESİ
- 6.3.8. TARIM ARAZİLERİ VE SULAMA ALANLARININ KORUNMASI
- 6.3.9. ORMAN ALANLARININ KORUNMASI
- 6.3.10. MERA ALANLARINDA KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN GÖZETİLMESİ
- 6.3.11. FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGİN SULAK ALANLAR, GÖLLER VE EKOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLARIN KORUNMASI
- 6.3.12. BİTKİSEL ÜRETİM AÇISINDAN ÖNEM TAŞIYAN TARIM TOPRAKLARI İLE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI VE ÇEVRELERİNİN KORUNMASI
- 6.3.13. KIYI ALANLARININ KORUNMASI
- 6.3.14. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI, SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI İLE KİRLENMESİNİN ÖNLENMESİ
- 6.3.15. SİT ALANLARI İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUNMASI
- 6.3.16. KORUNACAK ALANLARDA, KENTSEL GELİŞME BASKILARINI AZALTACAK TEDBİRLERİN ALINMASI

6.4. GENEL HÜKÜMLER

- 6.4.1. BU NAZIM İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANIRKEN BU BELGELERİN BÜTÜNÜ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.
- 6.4.2. BU PLAN KARARLARININ UYGULANMASINA İLİŞKİN EŞGÜDÜM, İZLEME VE DENETİM SÜREÇLERİ; İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE BODRUM İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN YÜRÜTÜLÜR.
- 6.4.3. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA, ÖNCELİKLE ONAYLI AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BİR HÜKÜM VEYA



BİR AÇIKLAMA YER ALMAMASI DURUMUNDA DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

BUNUNLA BİRLİKTE, BU PLANIN ONAYLANMASINI TAKRİBEN KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞİM ALANLARINDA UYGULAMA İMAR PLANI YAPILINCAYA KADAR “MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI BULUNMAYAN KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞİM ALANLARINDAKİ YAPILAŞMA HAKKINDA YÖNERGE” GEÇERLİDİR. BU YÖNERGEDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA VE “TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR”DA İZİN VERİLEN YAPILAŞMALARDA DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

6.4.4. BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ. YERLEŞME ALANLARI VE DİĞER KENTSEL ARAZİ KULLANIM KARARLARININ SINIRLARI ŞEMATİK OLUP BU PLANLA BELİRLENEN YAKLAŞIK ALANSAL BÜYÜKLÜK VE NÜFUS KABULLERİNİ AŞMAYACAK İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ, DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER ÇERÇEVESİNDE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA KESİNLEŞECEKTİR.

6.4.5. BU PLANIN ONAYLANMASINDAN ÖNCE DÖNEMİN MEVZUATINA, PLANLAMA İLKELERİNE UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.

6.4.6. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN SONRA YAPILACAK HER TÜR VE ÖLÇEKTE NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI, BU PLAN VE PLAN NOTLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA, ÇEVRENİN KORUNMASI VE DOĞAL KAYNAKLARIN SÜRDÜRÜLMESİ ANA İLKE OLARAK BELİRLENECEK OLUP BU PLANLARDA ULUSAL MEVZUAT VE TARAF OLDUĞUMUZ ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER İLE KORUMA ALTINA ALINARAK KORUMA STATÜSÜ KAZANDIRILMIŞ ALANLAR VE EKOLOJİK DEĞERİ OLAN HASSAS ALANLARIN BELİRLENMESİ VE GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR.

6.4.7. BU PLANDA “1/5.000 ÖLÇEKLİ BÜTÜNCÜL NAZIM İMAR PLANI YAPILMASI ÖNCELİKLİ ALANLAR” OLARAK BELİRLENEN ALANLAR İLE BU SINIR GÖSTERİLMEMİŞ OLAN TÜM KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLUDUR.

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARININ BÜTÜNCÜL OLARAK YAPILMASI ESASTIR. ANCAK GEREKLİLİK OLUŞMASI HALİNDE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE DE YAPILABİLİR. BU ETAPLAR BELİRLENİRKEN EŞİKLER İLE BİÇİMLENMİŞ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI AÇISINDAN DENGELENMİŞ UYGUN BÜYÜKLÜKLER TANIMLANACAKTIR. İLGİLİLERİNCE TALEP EDİLMESİ HALİNDE; ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA, YÖNETMELİKLERDE TANIMLANAN TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, TARIMSAL AMAÇLI TESİSLERE İLİŞKİN ALT ÖLÇEKTE TERK ORANLARI GÖZETİLEREK ETAPLAR OLUŞTURULABİLİR.

6.4.8. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA KIYI VE SAHİL ŞERİDİNİN EKOLOJİK YAPISI, SİLÜET, PEYZAJ VB. GİBİ DOĞAL ÖZELLİKLERİNİN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

ONAYLI KIYI KENAR ÇİZGİSİ BULUNMAYAN ALANLARDA KIYI KENAR ÇİZGİSİ ONAYLANMADAN; HALİHAZIR HARİTALARI YENİLENEN YERLERDE İSE ONAYLI KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN MEVZUATA UYGUN OLARAK GÜNCEL (ITRF) HALİHAZIR HARİTAYA AKTARIMI YAPILMADAN UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.

6.4.9. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

6.4.10. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA 26.06.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN “MUĞLA İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ARAZİ KULLANIMINA ESAS JEOLJİK ETÜT RAPORU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6.4.11. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA PLAN ÖLÇEĞİNİN GEREKTİRDİĞİ DETAYDA MEVZUATA UYGUN JEOLJİK-JEOTEKNİK VE/VEYA MİKROBÖLGELEME ETÜTLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

PLANA ESAS JEOLJİK, JEOLJİK-JEOTEKNİK VE MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORLARI, 19.08.2008 GÜN VE 10337 SAYILI GENELGE İLE 28.09.2011 TARİH VE 102732 SAYILI GENELGE DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAKTIR.

HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” VE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜTLERİ ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

6.4.12. BU PLANDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU’NUN 37. VE 44. MADDELERİNE DAYANILARAK HAZIRLANAN “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” GEÇERLİDİR.

6.4.13. BU PLANDA YER ALAN ANCAK PLAN NOTLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRTİLMİYEN KULLANIMLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.4.14. BU PLANDA ÖLÇEK GEREĞİ GÖSTERİLEMİYEN MEVCUT VEYA PLANLI SAĞLIK, EĞİTİM VB. SOSYAL DONATI ALANLARI, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI BELEDİYE HİZMET ALANI İLE ORMAN, MERA, TARIM, MAKİLİK FUNDALIK VB. GİBİ DİĞER ALANLAR BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA GEREK OLMASIZIN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA GÖSTERİLECEKTİR.

6.4.15. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN SONRA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE PLAN ÖLÇEĞİ İTİBARI İLE GÖSTERİLEBİLEN VE KENT VEYA BÖLGE/HAVZA BÜTÜNÜNE YÖNELİK GÜVENLİK, SAĞLIK EĞİTİM VB. SOSYAL DONATI ALANLARI, BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR, HER TÜRLÜ ATIK BERTARAF TESİSLERİ VE BUNLARLA ENTEGRE GERİ KAZANIM TESİSLERİ, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEZBAHA AMAÇLI ALANLARDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULARAK İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA YER SEÇİMİ YAPILABİLİR. BU ALANLAR İÇİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULARAK İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR. ANCAK ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALAN ALANLAR İÇİN “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU” VEYA “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR” KARARININ BULUNMASI GEREKMEKTEDİR.

6.4.16. YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN PROJELERİ KAPSAMINDA KALAN KARAYOLU, DEMİRYOLU VE DENİZYOLU ULAŞIMI GİBİ PROJELERE AIT



GÜZERGAHLAR YA DA YER SEÇİMLERİNE İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLERİN BU PLANA İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.

6.4.17. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YETKİSİ DIŞINDA OLUP BU PLANDA ÖNERİLEN KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA, PLAN BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDEKİ ULAŞIM KADEMELENMESİNİ BOZMAMAK KOŞULU İLE KAYDIRMALAR YAPMAYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU PLANDA AYRICA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLU DEĞİLDİR.

6.4.18. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YETKİSİNDEKİ YOLLAR YA DA DİĞER MEVCUT ULAŞIM GÜZERGAHLARINA ALTERNATİF OLARAK GÖSTERİLEN GÜZERGAHLAR YETKİLİ İDARELERİN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA KESİNLEŞECEKTİR. KESİNLEŞEN GÜZERGAHLAR İÇİN BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

6.4.19. BU PLANDA YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARIN AFET BÖLGESİ İLAN EDİLMEK VB. GİBİ SEBEPLERLE TAŞINMALARININ ZORUNLU OLDUĞU DURUMLARDA, BU YERLEŞİMLER İÇİN YAPILACAK YENİ YER SEÇİMLERİ İÇİN BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

6.4.20. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN PARSELLERDEKİ YÖRESEL AĞAÇLAR (AKDENİZ HURMASI, SAKIZ, MENENGİÇ, PINAR, KEÇİBOYNUZU VB.), PEYZAJ ÖGESİ OLUŞTURAN BİTKİLER (SABIRLIK, FRENK İNCİRİ VB.) İLE ÖZELLİĞİ OLAN KAYA OLUŞUMLARININ VE DİĞER YÖRESEL DOKU UNSURLARININ (SU KUYUSU, SARNIÇ, OCAK VB.) KORUNMASI ESASTIR. BUNUN SAĞLANABİLMESİ AMACIYLA ZORUNLU DURUMLARDA YOL GÜZERGAHLARI, ÇEKME MESAFELERİ VE BENZERİ KONULARDA İLÇE BELEDİYELERİNİN DENETİMİNDE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA DÜZENLEME YAPILACAKTIR.

6.4.21. BODRUM YARIMADASININ DOĞAL, KÜLTÜREL VE TURİSTİK DEĞERLERİ İLE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, BÖLGEDE KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN SAĞLANABİLMESİ VE PLANLAMA BÜTÜNLÜĞÜNÜN KORUNMASI AMACI İLE TÜM YAPILAŞMALARDA, GELENEKSEL YÖRE MİMARİSİNİ VE YÖRESEL YERLEŞME DOKULARINI YANSITAN UYGULAMALAR YAPILMASI ZORUNLUDUR. YAPI MALZEMESİ OLARAK, BEYAZ RENKLİ SIVA HARİÇ RENKLİ SIVA KULLANILAMAZ. DIŞ CEPHEDE BEYAZ BOYA VEYA YEREL/KARAKTERİSTİK DOĞAL



KULLANILACAKTIR. VARSA KARAKTERİSTİK YÖRE MİMARİSİNİ YANSITAN BACA TİPLERİNDEN BAŞKA BACA TİPİ KULLANILAMAZ.

6.4.22. KAMUYA AİT YAPILARDA DA YÖRE MİMARİSİNE UYGUN PROJELER GELİŞTİRİLECEKTİR. ESASLI TAMİR VE TADİLATTA YÖRE MİMARİSİNE UYUM SAĞLANACAKTIR.

6.4.23. GÜNEŞ ENERJİSİNDEN YARARLANILAN ISITICI AYGITLAR ÇATI ÖRTÜSÜ SİLÜETİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE MÜMKÜN OLDUĞUNCA EĞİME UYARAK, ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNE YATIRILARAK VEYA ÇATI İÇERİSİNE GÖMÜLEREK; DİĞER SU DEPOLARI VS. İSE, ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINA GİZLENMEK ŞARTI İLE YAPILABİLİRLER. ÇATI ÖRTÜSÜ OLMAYAN YAPILARDA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

6.4.24. BU PLAN KAPSAMINDAKİ İMAR MEVZUATINA AYKIRI YAPILAR HAKKINDA 3194 SAYILI “İMAR KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

6.5. ÖZEL HÜKÜMLER

6.5.1. ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR

BU PLANDA GÖSTERİLEN SINIRLARDA FARKLILIKLAR OLSA DAHİ, ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLARLA İLGİLİ OLARAK, YETKİLİ KURUMLARCA BELİRLENMİŞ OLAN SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA İSE, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR VE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA GÜNCELLENECEKTİR.

6.5.1.1. KÜLTÜR TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ İLE TURİZM MERKEZLERİ

6.5.1.1.1. BU PLAN SINIRLARI KAPSAMINDAKİ “KÜLTÜR TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ” İLE “TURİZM MERKEZLERİ” PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDA BIRAKILMIŞ OLUP BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI’NIN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.



6.5.1.2. ASKERİ ALANLAR / ASKERİ YASAK BÖLGELER

6.5.1.2.1. 2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” KAPSAMINDA KALAN ALANLARDIR.

6.5.1.2.2. BU ALANLARDA, 2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6.5.2. KORUNACAK ALAN VE SINIRLAR

6.5.2.1. SİT ALANLARI

6.5.2.1.1. 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” UYARINCA İLAN EDİLEN ARKEOLOJİK, TARİHİ, KENTSEL VE KENTSEL-ARKEOLOJİK SİTLERDİR.

6.5.2.1.2. BU PLAN KAPSAMINDA GÖSTERİLEN VEYA ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMİYEN ARKEOLOJİK, TARİHİ, KENTSEL VE KENTSEL-ARKEOLOJİK SİTLERDE, T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN ALINMIŞ KARARLAR İLE BU PLANDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.

6.5.2.1.3. BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ VEYA ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMEMİŞ OLAN, ANCAK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNMAYAN SİTLERDE, İLGİLİ MEVZUAT KARARLARI ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.5.2.2. KORUNAN ALANLAR

6.5.2.2.1. “DOĞAL SİT ALANLARI”, “KESİN KORUNANACAK HASSAS ALANLAR”, “NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANLARI” İLE “SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANLARI” PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDA BIRAKILMIŞ OLUP BU ALANLARDA 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” İLE 01.07.2022 TARİH VE 113 SAYILI “DOĞAL SİT ALANLARI KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI İLKE KARARI” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6.5.2.2.2. BU PLAN KAPSAMINDA YER ALAN “TABİAT PARKI” PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDA BIRAKILMIŞ OLUP; BU ALANLARDA YAPILACAK

HER TÜRLÜ UYGULAMA, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ İDARENİN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

6.5.2.2.3. BU PLANDA GÖSTERİLEMİYEN KORUNAN ALANLARDA PLANLAMA, ONAMA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN İŞLEMLER 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDEKİ KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE TABİDİR.

6.5.2.3. ÖNEMLİ DOĞA ALANLARI

6.5.2.3.1. BU BÖLGELERDE YAPILACAK UYGULAMALARDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE İŞLEM YAPILACAKTIR.

6.5.2.3.2. BU ALANLARDA, BU PLANLA YAPILAŞMAYA AÇILMIŞ BÖLGELER DIŞINDA KALAN YERLERDE OLUŞACAK YENİ YATIRIM VE YAPILAŞMA TALEPLERİNDE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

6.5.2.4. SULAK ALANLAR

6.5.2.4.1. SULAK ALANLAR, PLAN ONAMA DIŞINDA BIRAKILMIŞ OLUP BU ALANLARDA “SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ” VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILIR.

6.5.2.4.2. SULAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ, ANCAK HENÜZ SULAK ALAN STATÜSÜ KAZANMAMIŞ ALANLAR, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.

6.5.2.4.3. BU ALANLARDA YAPILACAK TÜM UYGULAMALARDA, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

6.5.3. YERLEŞİM ALANLARI

BU PLANLA GÖSTERİLMİŞ/BELİRLENMİŞ KENTSEL YERLEŞME ALANLARI VE KENTSEL GELİŞME ALANLARINI BİRLİKTE İFADE EDER.

BU PLANDA YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA İLGİLİ MEVZUATTA YER ALAN TANIMLAR KAPSAMINDA KALMAK

KOŞULU İLE KONUT ALANLARI, MERKEZİ İŞ ALANLARI, TİCARET ALANLARI, KARMA KULLANIM ALANLARI, TURİZM ALANLARI, RESMİ KURUM ALANLARI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI, SOSYAL VE KÜLTÜREL ALTYAPI ALANLARI, TARIM ALANI, MAKİLİK FUNDALIK, BELEDİYE HİZMET ALANLARI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI BİRLİKTE VEYA AYRI AYRI VEYA KISMEN YER ALABİLİR.

6.5.3.1. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

BU PLANDA, KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE KALAN, ANCAK YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARINDA “TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN” OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI” KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

DÜŞÜK YOĞUNLUKTA YERLEŞME ALANLARI

MAKSİMUM BRÜT YOĞUNLUK = 51-150 KİŞİ/HA

ORTA YOĞUNLUKTA YERLEŞME ALANLARI

MAKSİMUM BRÜT YOĞUNLUK = 151-300 KİŞİ/HA

6.5.3.2. KENTSEL GELİŞME ALANLARI

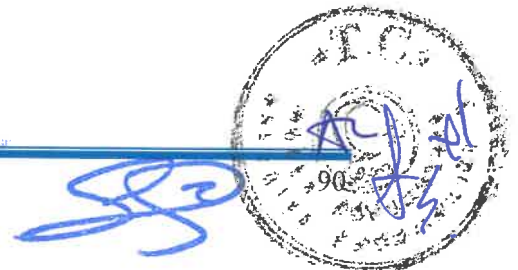
BU PLANLA GELİŞMEYE AÇILMIŞ ALANLARDA NÜFUS PROJEKSİYONU İLE YAPILAŞMAYA AÇILACAK ALANIN KARAKTERİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE AŞAĞIDA YER ALAN YOĞUNLUK DEĞERLERİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BİRLİKTE VEYA AYRI AYRI UYGULANABİLİR.

DÜŞÜK YOĞUNLUKTA GELİŞME ALANLARI

MAKSİMUM BRÜT YOĞUNLUK = 51-120 KİŞİ/HA

SEYREK YOĞUNLUKTA GELİŞME ALANLARI

MAKSİMUM BRÜT YOĞUNLUK = 50 KİŞİ/HA ALTINDA



6.5.3.3. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARI

6.5.3.3.1. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARI, 6360 SAYILI KANUN KAPSAMINDA MAHALLEYE DÖNÜŞEN, KIRSAL YERLEŞİM ÖZELLİĞİ DEVAM EDEN ALANLARDIR.

6.5.3.3.2. BU ALANLAR İÇİN HAZIRLANACAK İMAR PLANLARINDA O YERLEŞİM İÇİN BELİRLENEN NÜFUSUN GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ STANDARTLAR ÖLÇÜSÜNDE AYRILMASI ESASTIR.

6.5.3.3.3. BU YERLEŞMELER İÇİN DAHA ÖNCE KÖY YERLEŞİK ALANI TESPİTİ YAPILMAMIŞSA, YENİ YAPILACAK “KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANI SINIRI” TESPİTLERİ, İLÇE BELEDİYESİ VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ONAYI İLE BİRLİKTE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYARINCA UYGUN GÖRÜŞ ALINARAK YÜRÜRLÜĞE GİRECEKTİR.

6.5.3.3.4. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANI SINIRLARININ PARSELLERİ BÖLMESİ DURUMUNDA, BU SINIR 5403 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNE TABİ OLMAKSIZIN İFRAZ HATTI OLARAK KABUL EDİLECEKTİR.

6.5.3.3.5. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR UYGULANACAK GEÇİŞ DÖNEMİ UYGULAMA ESASLARI

6.5.3.3.5.1. YERLEŞİK ALAN SINIRI TESPİT EDİLMİŞ ALANLARDA;

- “KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANI SINIRI” İÇİNDE KALAN ALANLAR İÇİN İMAR PLANI YAPILMASI ESASTIR. ANCAK, UYGULAMA İMAR PLANI YAPILINCAYA KADAR, TESPİTLİ YERLEŞİK ALANI SINIRLARI İÇİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE UYGULANACAKTIR. BU ALANLARDA İMAR PLANININ ONAYLANIP YÜRÜRLÜĞE GİRMESİYLE AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER, BU

PLANDA PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN YÜRÜRLÜKTEN KALKAR.

-KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA ONAYLI İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR.

-AŞAĞIDA YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEYEN KULLANIMLARLA İLGİLİ UYGULAMALAR ANCAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPILMASI İLE MÜMKÜNDÜR.

-İLGİLİ İLÇE BELEDİYELERİ; İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARDA UYGULAMA YAPMALARI DURUMUNDA BU ALANLARDA GELENEKSEL ÖZELLİKLER GÖSTEREN YAPI TİPOLOJİLERİNİN OLUP OLMADIĞINI ARAŞTIRMAK VE VAR İSE, GELENEKSEL KARAKTERİ GÖSTEREN YAPI YAPILMASINI SAĞLAMAKLA SORUMLUDUR.

-KONUT VE/VEYA TİCARET (YÖRE HALKININ GÜNÜBİRLİK İHTİYACINI KARŞILAYACAK OLAN BAKKAL, KASAP, KUAFÖR, TAMİRCİ, KAHVEHANE, DÜĞÜN SALONU, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK VB.) YAPILMASI DURUMUNDA:

MAKS. EMSAL = 0,50

BİNA KAT ADEDİ = 2 KAT

İFRAZ SONUCU ELDE EDİLEBİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 500 M2

EMSALE ESAS MAKS. YAPI İNŞAAT ALANI = 250 M2

-500 M2 DEN KÜÇÜK MEVCUT PARSELLERDE BİNA CEPHESİ 6.00 M, BİNA DERİNLİĞİ 7.00 M NİN ALTINDA OLMAMAK ŞARTIYLA MAKSİMUM EMSALIN İZİN VERDİĞİ BÜYÜKLÜKTE YUKARIDA AÇIKLANAN KOŞULLARDA YAPI YAPILABİLİR.

-UYGULAMA İMAR PLANI OLMAYAN ALANLARDA; AYRIK NİZAM YAPILAŞMA ESASTIR. FARKLI NİZAM UYGULAMASI, ANCAK KADASTRO ADASININ TAMAMINDA YA DA ADANIN YERLEŞİK ALAN SINIRINDA KALAN KISMINDA ETÜT YAPILMASI VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDIYLA İLGİLİ İLÇE BELEDİYESİNCE YAPILABİLİR.

-KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILMASI DURUMUNDA;

MAKS. EMSAL (KONUT DAHİL) = 0,50

KONUT İÇİN EMSALE ESAS MAKS. YAPI İNŞAAT ALANI = 250 M2

KONUT İÇİN MAKS. KAT ADEDİ = 2 KAT

BU KULLANIM İÇİNDE YER ALACAK KONUTLARDA EN FAZLA TEK YAPI VE İKİ BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR.

TARIMSAL AMAÇLI YAPI İÇİN MAKSİMUM İNŞAAT ALANI VE BİNA YÜKSEKLİĞİ, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNDE YER ALAN DEĞERLER AŞILMAMAK KAYDIYLA, YAPILACAK TESİSİN İHTİYACI DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.

ÖZELLİKLİ YAPILAR YAPILMASI DURUMUNDA (SİLO, AMBAR VB.) SAÇAK SEVİYESİNİ BELİRLEMeye RUHSATI VERECEK BELEDİYE YETKİLİDİR.

YERLEŞİMİN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK KAMU TARAFINDAN YAPILACAK İLK VE ORTA ÖĞRETİM TESİSİ, SAĞLIK TESİSİ, İBADET YERİ VE GÜVENLİK TESİSİ VB. GİBİ TESİSLERİN YER SEÇİMİ YETKİLİ İDARELERCE YAPILACAK OLUP, BU YAPI VE TESİSLERE EMSAL DEĞERİ



GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BU PLANIN “TARIM ALANLARI” PLAN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

-SÖZ KONUSU PARSEL TARIM ARAZİSİ İSE, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN İŞLEM YAPILIR.

-BETON TEMEL VE ÇELİK ÇATILI SERALAR YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTI İLE EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. BETON TEMEL VE ÇELİK ÇATI DIŞINDAKİ BASİT ÖRTÜ MAHİYETİNDEKİ SERALARDA ÇEKME MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLU OLMAYIP, BU TÜR SERALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

-BU ALANLARDA YAPILAN HER TÜRLÜ YAPI VE MÜŞTEMİLATI İLE YETİŞTİRİLEN HER ÇEŞİT AĞAÇ VE BİTKİ İÇİN, İMAR PLANLARI UYGULANMASI AŞAMASINDA HERHANGİ BİR HAK TALEBİNDE BULUNULMAYACAĞI VE BÜTÜN YAPILARIN BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞINA DAİR, YAPI SAHİPLERİ TARAFINDAN NOTER ONAYLI TAAHHÜTNAME VERİLMEYEN VE YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YAPIM AMACINA GÖRE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI İZİNİ VERİLEMEZ.

6.5.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

6.5.4.1. TİCARET ALANLARI

6.5.4.1.1. BU ALANLARDA İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOYOL, 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 KABİNE VE

MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.

6.5.4.1.2. BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI, GELENEKSEL MERKEZ GELİŞMELERİ, MEVCUT YAPILAŞMA KOŞULLARI VE KULLANIM DURUMLARI DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.4.2. TURİZM+TİCARET+KONUT ALANLARI

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

6.5.4.2.2. BU PLANLA BELİRLENEN TURİZM+TİCARET+KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI BU PLANIN KESİNLEŞMESİNİ TAKİBEN BU PLAN VE İLGİLİ YÖNETMELİĞE UYGUN OLARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.4.3. KAMU HİZMET ALANI (RESMİ KURUM ALANLARI)

6.5.4.3.1. BU ALANLARDA, GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLER YER ALABİLİR.

6.5.4.3.2. BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVCUT OLUŞUMLAR VE YAPILAŞMA KOŞULLARI İLE KULLANIM DURUMLARI DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.4.4. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

6.5.4.4.1. ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELERİN, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARININ, KONAKLAMA TESİSLERİNİN, LOKANTALARIN, HALI

SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖL YE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

6.5.4.6.2. BU KULLANIMLAR, YERLEŞİK VE GELİŞME OLARAK GÖSTERİLEN YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE YER ALABİLİR. YER SEÇİMİNDE BU KULLANIMLARIN ÇEVRESEL ETKİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILAŞMA KOŞULLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.4.7. TOPLU İŞYERLERİ ALANLARI

6.5.4.7.1. 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 İÇİN KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENEKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN DE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

6.5.4.7.2. TOPLU İŞYERİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.4.8. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

6.5.4.8.1. 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.

6.5.4.8.2. SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

6.5.4.8.3. TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİS; İLÇE, BELDE VEYA BİRDEN FAZLA KÖY SINIRLARI İÇERİSİNDE, BİRDEN FAZLA İŞLETMEDE ÜRETİLEN TARIMSAL ÜRÜNLERİN, ÜRETİMDEN SONRA İŞLENEREK, FİZİKSEL VEYA KİMYASAL ÖZELLİKLERİ DEĞİŞTİRİLİP, BİR VEYA BİRDEN FAZLA YENİ ÜRÜNE DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİN YAPILDIĞI TESİSLERDİR.

6.5.4.8.4. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN SONRA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE, EN AZ 20 HA. OLACAK ŞEKİLDE, İLGİLİ KURUM, KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE BAĞLI KALINARAK İL TOPRAK KORUMA KURULU MARİFETİYLE TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİS ALANLARI İÇİN YER SEÇİMİ YAPILABİLİR. BU DURUMDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

6.5.4.8.5. BU ALANLAR İÇİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ BÜTÜNCÜL YAPILMASI ESAS OLUP, GEREKMEŞİ HALİNDE ETAPLAR HALİNDE DE YAPILABİLİR. BU ALANDA YER ALACAK İŞLETMELERİN YAPILAŞMA KOŞULLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.4.8.6. BU ALANLARDA ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMeye YÖNELİK OLARAK HER TÜRDE ATIĞA İLİŞKİN TEKNİK ALTYAPI ÖNLEMLERİ, UYGULAMADAN SORUMLU İDARELERİN DENETİMİNDE YATIRIMCILAR TARAFINDAN ALINMAK ZORUNDADIR.

6.5.4.9. MADEN İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER, MADEN SAHALARI VE OCAKLAR

6.5.4.9.1. 3213 SAYILI “MADEN KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TABİ OLAN VE GRUPLARA AYRILARAK TANIMLANMIŞ MADENLER, MADENLERİN İŞLETME TESİSLERİ İLE GEÇİCİ TESİSLER, MADEN SAHALARI VE OCAKLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.

6.5.4.9.2. MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE, 3213 SAYILI “MADEN KANUNU” İLE 6831 SAYILI “ORMAN KANUNU”, “MADENCİLİK FAALİYETLERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ”, “ORMAN KANUNUNUN 16. İNCE

MADDESİNİN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ", "5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU", "4342 SAYILI MERA KANUNU", "1380 SU ÜRÜNLERİ KANUNU", "3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN", "ARICILIK FAALİYETLERİ" VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.5.4.9.3. MADEN RUHSAT SAHASINDA İHTİYAÇ DUYULAN GEÇİCİ TESİSLER, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN VE GEÇİCİ TESİS OLDUĞUNA DAİR BELGE ALINMAK KAYDI İLE YAPILABİLİR.

6.5.4.9.4. GEÇİCİ TESİSLERİN KULLANIMI MADEN RUHSATININ VEYA MADEN REZERVİNİN İŞLETME SÜRESİ İLE SINIRLIDIR. BU TESİSLER, KULLANIM SÜRESİNİN BİTMESİ DURUMUNDA KALDIRILIR.

6.5.4.9.5. GEÇİCİ TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE "ÇED YÖNETMELİĞİ" KAPSAMINDA KALAN MADEN SANAYİLERİ, ÖNCELİKLE BU PLANDA YER ALAN SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLECEKTİR. ANCAK, İŞLETME İZİNİ ALINAN MADEN SAHALARINDA ÇIKARILAN MADENLERİN İŞLENMESİ AMACIYLA GEREK DUYULACAK SANAYİ TESİSLERİNİN ZORUNLU OLARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YER ALMASININ GEREKTİĞİ DURUMLARDA, BU KULLANIMLAR, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE, GEREKLİ İZİN VE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ONAYLARI TAMAMLANARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YAPILABİLİR.

6.5.4.9.6. MADENCİLİK FAALİYET ALANLARINDA "ÇED YÖNETMELİĞİ" VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6.5.4.9.7. MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE ÇEVREYE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN HER TÜRLÜ ÖNLEM TESİS SAHİPLERİNCE ALINACAKTIR. AKSİ DURUMDA İLGİLİ TÜM MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI VE İDARİ YAPTIRIMLARIN UYGULANMASINA SORUMLULUK ALANLARINA GÖRE İLGİLİ İLÇE VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

6.5.4.9.8. BİRİNCİ SINIF GAYRİSİHHİ MÜESSESELER KAPSAMINA GİREN MADEN ÜRETİM FAALİYETLERİ VE BU FAALİYETLERE DAYALI OLARAK ÜRETİM YAPILAN TESİSLERİN ETRAFINDA, "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA

RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" UYARINCA SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. SAĞLIK KORUMA BANDI MÜLKİYET SINIRLARI DIŞINDA BELİRLENEMEZ VE BU ALAN İÇİNDE MESKEN VEYA İNSAN İKAMETİNE MAHSUS YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. ÇED RAPORU DÜZENLENMESİ GEREKEN TESİSLERDE, ÇED RAPORUNDA BELİRLENEN MESAFELER ESAS ALINIR.

6.5.4.9.9. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ MUTLAK, KISA VE ORTA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA MADENCİLİK FAALİYETLERİNE İZİN VERİLMEZ.

6.5.4.9.10. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA, KORUMA ALANININ YATAY OLARAK İLK 3 KM. GENİŞLİĞİNDEKİ KISMINDA GALERİ YÖNTEMİ PATLAMALAR, KİMYASAL VE METALURJİK ZENGİNLEŞTİRME İŞLEMLERİ YAPILAMAZ. KİRLİLİK OLUŞTURMAYACAĞI BİLİMSEL VE TEKNİK OLARAK BELİRLENEN, "ÇED YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGUN BULUNAN VE ATIKLARINI HAVZA DIŞINA ÇIKARAN VEYA GERİ DÖNÜŞÜMLÜ OLARAK KULLANABİLEN MADENLERİN ÇIKARILMASINA, SAĞLIK AÇISINDAN SAKINCA BULUNMAMASI, MEVCUT SU KALİTESİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE ÇIKARTILMASI, FAALİYET SONUNDA ARAZİNİN DOĞAYA GERİ KAZANDIRILARAK TERK EDİLECEĞİ HUSUSUNDA FAALİYET SAHİPLERİNCE NOTER TASDİKLİ YAZILI TAAHÜTTE BULUNULMASI ŞARTLARI İLE İZİN VERİLEBİLİR.

6.5.4.9.11. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILACAK MADENCİLİK FAALİYETLERİ SIRASINDA İÇME SUYUNUN KİRLLETİLMEMESİ ESASTIR.

6.5.4.9.12. "MADENCİLİK FAALİYETLERİ İLE BOZULAN ARAZİLERİN DOĞAYA YENİDEN KAZANDIRILMASI YÖNETMELİĞİ" NDE YER ALAN; "DOĞAYA YENİDEN KAZANDIRMA: MADEN ARAMA VE İŞLETME FAALİYETLERİ ESNASINDA VEYA SONUCUNDA TOPOĞRAFYASI DEĞİŞEN ALANLARIN, ÇEVRE EMNİYETİNİN SAĞLANARAK VE PROJESİNE UYGUN OLARAK İSLAH EDİLMESİNİ, İLGİLİ MEVZUATTA YER ALAN ÇEVRE İLE UYUMLU HÂLE GETİRMİYİ VE REHABİLİTASYONU" TANIMI UYARINCA; MADENCİLİK FAALİYETLERİ İLE DOĞAL YAPISI BOZULAN ARAZİLER REHABİLİTE EDİLECEKTİR.

6.5.4.9.13. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE, TESİS KULLANICILARINA ULAŞILAMAYAN VE FAALİYETİ SONA ERMİŞ VEYA TERK EDİLMİŞ KUM, ÇAKIL YA DA TAŞ MADEN OCAKLARI İYİLEŞTİRME PROJESİ VE UYGULAMASI, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DENETİMİNDE İLGİLİ İDAREYE YAPTIRILIR VE SONUÇLANDIRILIR.

6.5.5. TURİZM ALANLARI

6.5.5.1. TURİZM ALANI

6.5.5.1.1. TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETLERİNİN YAPILDIĞI TESİSLERİN VE BUNLARIN AYRINTILARI İLE TAMAMLAYICI UNSURLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.

6.5.5.1.2. TURİZM ALANLARINDA, 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.5.5.1.3. BU PLANLA BELİRLENEN TURİZM ALANLARINDA OLUŞACAK TURİZM TESİSLERİ İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.5.1.4. 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” KAPSAMINDA BELİRLENEN SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 M.’LİK BÖLÜMÜNDE KALAN ALANLARDA, SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ TURİZM TESİSİNİN TAMAMLAYICI NİTELİĞİNDE, “TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK”TE BELİRTİLEN GÜNÜBİRLİK TESİSLERİ YER ALABİLİR.

6.5.5.1.5. TURİZM TESİSİNİN DEVAMI VE TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLAN GÜNÜBİRLİK TESİS KULLANIMLARININ BULUNDUĞU SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 M’LİK BÖLÜMÜNDEKİ İMAR ADA VE PARSELLERİNDE EMSAL HESABI, “KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK”TE YER ALAN ORANI GEÇMEYECEK ŞEKİLDE BELİRLENECEKTİR

6.5.5.1.6. TERMAL KAYNAK TESPİTİ YAPILAN ALANLAR ÇEVRESİNDE, BU KAYNAKLARI KULLANACAK OLAN TARIM VE TURİZM SEKTÖRÜNE YÖNELİK YATIRIMLAR, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI’NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK ŞARTI İLE YAPILABİLİR. BU TESİSLER İLE İLGİLİ OLARAK, KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINACAK



GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.5.1.7. KAMPİNG ALANLARI; DENİZ, GÖL, DAĞ GİBİ DOĞAL GÜZELLİĞİ OLAN YERLERDE KURULAN VE GENELLİKLE MÜŞTERİLERİN KENDİ İMKÂNlarıyla GECELEME, YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İHTİYAÇLARINI KARŞILADIKLARI EN AZ ON ÜNİTELİK TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU PLANDA GÖSTERİLMİYEN ANCAK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR TARAFINDAN TESPİT EDİLECEK OLAN KAMPİNG ALANLARINDA VE BU PLANDA BELİRLENEN TURİZM ALANLARINDA YAPILACAK KAMPİNG KULLANIMLARI İÇİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞ ALMAK KOŞULU İLE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.5.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

6.5.5.2.1. YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKANLARINDAN BİRKAÇINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN, KONAKLAMA YAPILMAYAN TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

6.5.5.2.2. 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.

6.5.5.2.3. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE YENİ YAPILACAK GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.5.3. GOLF ALANLARI

6.5.5.3.1. GOLF SPORUNUN ULUSLARARASI NORMLARINA UYGUN ALANLARDA, GOLF SPORUNA YÖNELİK PARKUR, ISINMA VE PRATİK YAPMA ALANIYLA BİRLİKTE, KULÜP BİNASI VE BU AKTİVİTEYİ DESTEKLEYİCİ İDARİ VE DİĞER BÖLÜMLERDEN OLUŞAN TESİSLERDİR.

6.5.5.3.2. BU PLANDA GÖSTERİLEN GOLF ALANLARI, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE GOLF ALANI OLARAK ONAYLANMIŞ VE PLANLAMA ÇALIŞMALARI DEVAM EDEN GOLF ALANLARIDIR.

YÖNETMELİK UYARINCA “KIRSAL TURİZM TESİSLERİ” OLARAK BELGELENDİRİLECEKTİR.

6.5.5.4.3. EKO-TURİZM ALANLARI İÇİN ÖNCELİKLE İMAR PLANINI ONAYLAMAYA YETKİLİ İDAREYE BAŞVURULUR. BAŞVURULARIN DEĞERLENDİRİLEBİLMESİ İÇİN YETKİLİ İDARECE BAKANLIK/ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ DAHİL İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

6.5.5.4.4. YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

6.5.5.4.5. EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEBİLECEK ALANLARDA UYGULAMA ÖNCESİ TOPLAM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 15.000 M2 OLACAKTIR. BU ALANLARDA UYGULAMALAR ADA BAZINDA YAPILACAK, ALANIN TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EN AZ %30’LUK BÖLÜMÜ, YAPI YAPILMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALAN OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARDA MİN. İFRAZ ŞARTI 10.000 M2’DİR. 20.000 M2 ÜZERİNDE BÜYÜKLÜĞE SAHİP ALANLAR İSE TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.000 M2’Yİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.

6.5.5.4.6. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL=0,10; YENÇOK: 2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFİ KOŞULLAR VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR. BU TESİSLERDE EN FAZLA BİR BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ. BODRUM KATTA YALNIZCA BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ÜNİTELER YER ALABİLİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.

6.5.5.4.7. BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

6.5.5.4.8. KONAKLAMA TESİSİ İÇİN YETKİLİ İDAREDEN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALINMASI SONRASINDA RUHSAT TARİHİNDEN İTİBAREN 1 YIL İÇERİSİNDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN ALINACAK TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ İLGİLİ İDARESİNE İBRAZ

EDİLECEK VE BU PLAN HÜKMÜNÜN YETKİLİ İDARE TARAFINDAN TAKİBİ VE DENETİMİ YAPILACAKTIR.

6.5.5.4.9. 12.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞ ALMA SÜRECİ BAŞLATILARAK İLGİLİ İDARESİNE YAPILAN EKO TURİZM AMAÇLI İMAR PLANI BAŞVURULARI, EKO TURİZM AMAÇLI ONAYLI İMAR PLANLARINDA EMSAL VE YOĞUNLUK ARTIŞI VE SINIR DEĞİŞİKLİĞİNİ İÇERMİYEN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK BAŞVURULARINA YÖNELİK İŞ VE İŞLEMLER, 12.04.2022 ONAY TARİHLİ EKO TURİZM AMAÇLI ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ÖNCESİNDE BELİRTİLEN KOŞULLAR DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE “MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ” KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLİR

6.5.6. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

6.5.6.1. TARIM ALANLARI

6.5.6.1.1. TOPRAK, TOPOGRAFYA VE İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ TARIMSAL ÜRETİM İÇİN UYGUN OLUP, HALİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİM YAPILAN VEYA YAPILMAYA UYGUN OLAN VEYA İMAR, İHYA, ISLAH EDİLEREK TARIMSAL ÜRETİM YAPILMAYA UYGUN HALE DÖNÜŞTÜRÜLEBİLEN VEYA İMAR PLANLARINDA TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR OLARAK AYRILAN TARIM ARAZİLERİDİR.

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

6.5.6.1.3. 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, MUĞLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA YAPILACAKTIR.

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 İMAR PLANI YAPILMASI GEREKİYORSA, 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.

6.5.6.1.11. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU HAVZALARDA, KISA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILAN TARIMSAL FAALİYETLERDE, ORGANİK TARIM ÖZENDİRİLECEKTİR.

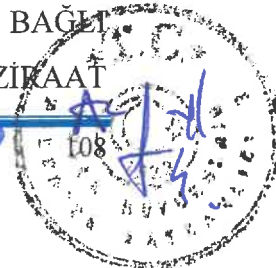
6.5.6.1.12. TARIM ALANLARDAKİ TÜM YAPILAŞMALAR İÇİN YAPI RUHSATI ALINMASI ZORUNLUDUR.

6.5.6.1.13. BU PLANDA ZEYTİNLİK ALANLAR GÖSTERİLEMEMİŞ OLUP ALT ÖLÇEKLİ PLAN ÇALIŞMALARINDA ALINACAK KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA SINIRLARI BELİRLENECEKTİR.

BU ALANLARDA, 3573 SAYILI “ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ZEYTİNCİLİK SAHALARI DARALTIAMAZ. ANCAK, BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDEKİ YERLEŞİK ALANLARDA VE BU PLANLA BELİRLENEN GELİŞME ALANLARINDA YER ALAN ZEYTİNLİK SAHALARININ İMAR HUDUTLARI KAPSAMI İÇİNE ALINMASI HALİNDE, ALT YAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA, ZEYTİNLİK ALANIN %10’UNU GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI’NIN FENNİ GEREKÇEYE DAYALI İZİNİNE TABİDİR.

BU İZİNİN VERİLMESİNDE, T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI’NIN BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALİNDE VARSA, ZİRAAT



ODASI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. BU HALDE DAHI, KESİN ZARURET GÖRÜLMİYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ.

KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞMELERDE, ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TARIMSAL SANAYİ İŞLETMELERİ YAPIMI VE İŞLETMESİ T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İZİNİNE TABİDİR.

6.5.6.2. SULAMA ALANLARI

6.5.6.2.1. SULAMA ALANLARINDA 3083 SAYILI "SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLENMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

6.5.6.3. BÜYÜKOVA ALANLARI

6.5.6.3.1. TARIMSAL ÜRETİM POTANSİYELİ YÜKSEK, EROZYON, KİRLENME, AMAÇ DIŞI VEYA YANLIŞ KULLANIMLAR GİBİ ÇEŞİTLİ NEDENLERLE TOPRAK KAYBI VE ARAZİ BOZULMALARININ HIZLI GELİŞTİĞİ OVALAR; KURUL VEYA KURULLARIN GÖRÜŞÜ ALINARAK, CUMHURBAŞKANI KARARI İLE BÜYÜK OVA KORUMA ALANI OLARAK BELİRLENİR.

6.5.6.3.2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN BÜYÜK OVA ALANLARINDA, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILIR.

6.5.6.4. ORMAN ALANLARI

6.5.6.4.1. 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" UYARINCA BELİRLENMİŞ ALANLARDIR. BU ALANLARDA, 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" NDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ.

6.5.6.4.2. YENİLENEBİLİR ENERJİ TESİSLERİNİN YAPILABİLMESİ İÇİN O ALANIN ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ OLMASI ESASTIR.

6.5.6.4.3. SINIRLAR KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI DURUMUNDA İMAR PLANLARININ YAPIMI SIRASINDA, ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAK OLUP İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ŞARTTIR.

6.5.6.4.4. BU PLANDA ORMAN OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA, ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN ARAZİLERDE, BU PLANIN TARIM ALANLARINA

AİT PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ANCAK, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ BULUNAN PARSELLERDE YAPI YAPILABİLİR.

6.5.6.5. MERA ALANLARI

6.5.6.5.1. BU ALANLARDA, 4342 SAYILI “MERA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.5.6.5.2. BU PLANDA MERA OLARAK GÖSTERİLMİŞ, ANCAK GÖSTERİLMEMİŞ DAHİ OLSA MERA VASFINDA BULUNAN ALANLARDA, ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN ARAZİLERDE BU PLANLA TANIMLANAN “TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR”A AİT PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6.5.6.6. DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLAR

6.5.6.6.1. BU ALANLARDA, ZORUNLU OLAN TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİ UYGULAMALARI DIŞINDA, DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ, TOPOGRAFYA VE SİLÜET ETKİSİNİ BOZACAK YA DA ÇEVRE TAHRİBATINA SEBEP OLACAK HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ. BU ALANLAR YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ.

6.5.6.7. MAKİLİK-FUNDALIK ALANLAR

6.5.6.7.1. 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 YER ALABİLİR.

6.5.6.7.2. 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 = 2.500 M2

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

BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARA VE İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ ONAYLI PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ MAKİLİK FUNDALIK ALANLARDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI SAKLI OLUP; BU PLANA GÖRE YOĞUNLUK ARTIŞI TALEP EDİLEMEZ.

6.5.7.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 ALANLARA VERİLEN GENEL İSİMDİR.

BU PLANLA ÖNERİLEN YERLEŞME ALANLARINDA YER ALACAK BU KULLANIMLARIN BÜYÜKLÜKLERİ VE YER SEÇİMLERİ İLE YAPILAŞMA KOŞULLARI YÜRÜRLÜKTEKİ SOSYAL ALTYAPI STANDARTLARINA GÖRE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.7.1. EĞİTİM ALANLARI

6.5.7.1.1. OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA 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.

6.5.7.1.2. BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVCUT OLUŞUMLAR VE YAPILANMA KOŞULLARI İLE KULLANIM DURUMLARI DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.7.2. SAĞLIK ALANLARI

6.5.7.2.1. BU ALANLARDA, HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ

FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER YER ALABİLİR.

6.5.7.2.2. BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVCUT OLUŞUMLAR VE YAPILANMA KOŞULLARI İLE KULLANIM DURUMLARI DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.7.3. SOSYAL TESİS ALANLARI

6.5.7.3.1. BU ALANLARDA SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ TESİSLER YER ALABİLİR.

6.5.7.3.2. BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVCUT OLUŞUMLAR VE YAPILANMA KOŞULLARI İLE KULLANIM DURUMLARI DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.7.4. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

6.5.7.4.1. 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.

6.5.7.4.2. BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVCUT OLUŞUMLAR VE YAPILANMA KOŞULLARI İLE KULLANIM DURUMLARI DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.7.5. SPOR ALANLARI

6.5.7.5.1. BU ALANLARDA, SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİSLER YER ALABİLİR.

6.5.7.5.2. BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVCUT OLUŞUMLAR VE YAPILANMA KOŞULLARI İLE KULLANIM DURUMLARI DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.8. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

6.5.8.1. PARK VE YEŞİL ALANLAR

6.5.8.1.1. KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 19. MADDESİNDEKİ KULLANIMLARA DA YER VERİLEBİLEN ALANLARDIR.

6.5.8.1.2. BU ALANLARDA, BÜTÜNCÜL PROJE ÇALIŞMALARININ YAPILMASI VE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA MÜMKÜN OLDUĞUNCA SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI ESASTIR.

6.5.8.2. FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANLARI

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

6.5.8.2.2. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.8.3. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

6.5.8.3.1. BU ALANLAR, EROZYON TEHLİKESİ OLAN, JEOLJİK SAKINCALI ALANLAR, TOPOGRAFİK VE TOPRAK ÖZELLİKLERİ İLE PEYZAJ DEĞERLERİ GİBİ NEDENLERLE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR.

6.5.8.3.2. BU ALANLAR İÇİNDE, VARSA, DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFUNDAKİ PARSELLER KESİNLİKLE SATIŞA, TAHSİSE, TAKASA, İZNE, İRTİFAK VE ÜST (İNŞAAT) HAKKINA KONU EDİLEMEZ.

6.5.8.3.3. ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN DİĞER ARAZİLERDE İSE BU PLANDA "TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR" A AİT PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ANCAK, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ BULUNAN PARSELLERDE YAPI YAPILABİLİR.

6.5.8.4. MEZARLIK ALANLARI

6.5.8.4.1. BU ALANLARDA, CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İŞLEMLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, TUVALET İLE OTOPARK YER ALABİLİR.

6.5.8.4.2. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, GÖSTERİLMEMİŞ OLSA DAHI, MEVCUT MEZARLIK ALANLARI KORUNACAKTIR.

6.5.8.4.3. İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE, YENİ MEZARLIK ALANLARININ YER SEÇİMİ “MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.

6.5.9. SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI VE YERALTI SU KAYNAKLARI

6.5.9.1. SU KAYNAKLARININ DENGELİ KULLANIMI ESASTIR. SU KULLANIMINDA SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI SAĞLANACAKTIR. HAVZADA SU KAYNAKLARININ KORUNMASINA İLİŞKİN YAPILACAK ÇALIŞMALAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YÜRÜTÜLECEKTİR.

6.5.9.2. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN SU HAVZALARININ TAMAMINDA, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE HAVZA PLANLARI HAZIRLANACAKTIR.

6.5.9.3. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KULLANIMINA YÖNELİK OLARAK YAPILACAK OLAN HAVZA KORUMA VEYA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMALARINDA BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİ ESAS ALINACAKTIR.

6.5.9.4. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE İLGİLİ İDARECE BU PLANIN PROJEKSİYON HEDEF YILI BAZ ALINARAK, SU PROJEKSİYONLARININ

YAPILMASI ESAS OLUP, SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER (SUYUN FİYATLANDIRILMASI, VERGİLENDİRİLMESİ, SU KULLANIM YÖNTEMLERİ, GERİ KAZANIM, AÇIK KANALDAN KAPALI KANALA VE YAĞMURLAMA VEYA DAMLATMA SİSTEMİNE GEÇİLMESİ VB.) İLGİLİ İDARECE ALINACAKTIR.

6.5.9.5. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN YERALTI SU KAYNAKLARININ KORUNMASI AMACIYLA KUYUNUN ÇEVRESİ, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN MESAFELER KAPSAMINDA ÇEVİRİLECEK VE BU ALAN TAPU KAYDINA İŞLENECEKTİR.

6.5.10. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

6.5.10.1. AFETE MARUZ BÖLGELER

6.5.10.1.1. 7269 SAYILI “UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN” KAPSAMINDA İLAN EDİLMİŞ OLAN “AFETE MARUZ BÖLGELER” KAPSAMINDAKİ ALANLARDIR.

6.5.10.1.2. BU ALANLARDA “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” VE “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.5.10.1.3. SEL VE TAŞKIN OLUŞABİLECEK AKARSU, ÇAY VE DERE YATAKLARI ÇEVRESİNDE, DSİ TARAFINDAN TAŞKIN ALANI BELİRLENMEDEN VE SELE KARŞI ÖNLEMLER ALINMADAN YAPILAŞMA İZİNİ VERİLEMEZ.

6.5.11. TEKNİK ALTYAPI

6.5.11.1. ULAŞIM

6.5.11.1.1. KARAYOLLARI

6.5.11.1.1.1. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YETKİSİNDEKİ KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, 2918 SAYILI “KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU” VE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. DİĞER ALANLARDA MİMARİ PROJE

TAMAMLANDIKTAN SONRA İLGİLİ İDARELERCE DEĞERLENDİRİLECEK OLUP KESİN SINIRLAR PLANA İŞLENECEKTİR.

6.5.11.1.1.5. BU PLANDA GÖSTERİLEN KARAYOLU KENARINDA VEYA DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER:

-BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, 2918 SAYILI “KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU” VE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” İLE 5015 SAYILI “PETROL PİYASASI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

-KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ KARAYOLU KENARINDAKİ YAPILAŞMALARDA BELİRLENMİŞ OLAN STANDARTLARDAN AZ OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.

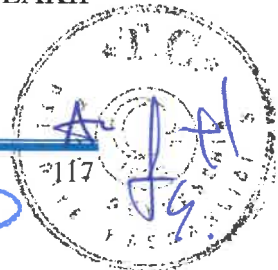
-KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN PLANLANACAK YENİ DEVLET YOLLARININ KENT İÇİ GEÇİŞLERİNDE, KAMULAŞTIRMA SINIRININ, O YOLUN ÇEVREYE VERECEĞİ OLUMSUZLUKLARI GÖZ ÖNÜNE ALACAK ŞEKİLDE GENİŞ TUTULMASI SAĞLANACAKTIR.

-KARAYOLU KENARINDA VE DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA, MEVZUATA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI SERVİS İSTASYONU, KONAKLAMA TESİSİ, YEME İÇME TESİSİ V.B. GİBİ KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR YER ALABİLİR.

-ZORUNLU OLMASI HALİNDE, BU TESİSLERİN TARIM ARAZİLERİNDE YER ALABİLMESİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA GERÇEKLEŞEBİLİR.

-KARAYOLU KENARINDA VEYA DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİS ALANLARINDA, İMAR PLANLARININ İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMASINI MÜTEAKİP UYGULAMAYA GEÇİLİR.

BU ALANLARDA:



MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.000 M2

EMSAL (E) = 0,50 OLACAKTIR.

6.5.11.1.2. OTOGAR (TERMİNAL) ALANI

İNSAN VEYA EŞYA TAŞIMALARINDA, ARAÇLARIN İNDİRME, BİNDİRME, YÜKLEME, BOŞALTMA, AKTARMA YAPTIKLARI VE AYRICA BİLET SATIŞI İLE BEKLEME, HABERLEŞME, ŞEHİR ULAŞIMININ SAĞLANDIĞI, İLGİLİ FİRMALARIN BÜROLARI, YOLCULARIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER, ARAÇ PARKI, BAKIM, SERVİS İLE UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLMEK KAYDIYLA KONAKLAMA VE YAKIT İKMALİNE İLİŞKİN FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ İLE BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAYAN ALANLARDIR.

6.5.11.1.3. DENİZYOLLARI (LİMANLAR, YAT LİMANLARI, İSKELELER, BALIKÇI BARINAKLARI VE TERSANELER)

6.5.11.1.3.1. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA YAPILACAK KIYI YAPILARINDA, 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.5.11.1.3.2. LİMAN ALANLARININ BİR BÖLÜMÜ İLGİLİ MEVZUATA AYKIRI OLMAMAK ÜZERE LİMAN GERİ SAHASI OLARAK KULLANILABİLİR.

LİMAN GERİ SAHALARINDA LİMANIN KULLANIMINA YÖNELİK AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA TESİSLERİ YAPILABİLİR. BU ALANLARDA HİÇBİR KOŞULDA SANAYİ TESİSLERİ YER ALAMAZ, ÜRETİM YAPILAMAZ.

6.5.11.1.4. HAVAYOLLARI

6.5.11.1.4.1. BU ALANLARDA 2920 SAYILI TÜRK SİVİL HAVACILIK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.5.11.1.4.2. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENMEK ÜZERE, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA, HELİPORT VE STOL TİPİ UÇAKLAR İÇİN PİST ALANLARI YER SEÇİMİ YAPILABİLİR.

6.5.11.1.4.3. BU PLANDA MANİA YÜKSEKLİK ÇİZGİSİ - UÇUŞ KONİSİ SINIRLARI GÖSTERİLMİŞ OLUP; SINIRLARDA HERHANGİ BİR DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GİDİLMEKSİZİN İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA İŞ VE İŞLEMLER TESİS EDİLECEKTİR. BU ALANLAR İÇERİSİNDE YAPILAŞMAYA GİDİLDİĞİ ZAMAN “HAVALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KURALLARI GENELGESİ” VE “HABERLEŞME, SEYRÜSEFER, GÖZETİM SİSTEMLERİ MANİA KRİTERLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK” KURALLARINA UYULACAKTIR.

6.5.11.2.ENERJİ ÜRETİM – DAĞITIM VE DEPOLAMA

6.5.11.2.1. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI

6.5.11.2.1.1. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN VERİLEN LİSANS VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN İZİNLER SONRASINDA KURULMUŞ OLAN ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

6.5.11.2.1.2. BU PLANDA GÖSTERİLEN MEVCUT VEYA PROJE HALİNDEKİ BARAJ ALANLARINDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

6.5.11.2.1.3. HİDROELEKTRİK SANTRALLERİ (HES), GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİ (GES), RÜZGAR ENERJİ SANTRALLERİ (RES), DALGA ENERJİSİ SANTRALLERİ (DES) VB. GİBİ ENERJİ ÜRETİM SAHALARINDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

6.5.11.2.1.4. 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUNA UYGUN OLARAK YAPILMASI PLANLANAN YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNDE, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN ALINACAK İZİN KAPSAMINDA, ÜLKE VE BÖLGE ÖLÇEĞİNDE YATIRIM KARARI NİTELİĞİ TAŞIYAN HİDROELEKTRİK SANTRALLERDE KURULU GÜCÜ 10 MW, RÜZGAR ENERJİ SANTRALLERİNDE TÜRBİN SAYISI 20 ADET VE ÜZERİNDE VEYA KURULU GÜCÜ 50 MW, BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALLERİNDE KURULU GÜCÜ 10 MW, JEOTERMAL ENERJİ SANTRALLERİNDE ISIL KAPASİTESİ 20 MW, GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİNDE PROJE ALANI 20 HEKTAR VEYA KURULU GÜCÜ 10 MW VE ÜZERİ TESİSLER İÇİN PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

KURULU GÜCÜ BU DEĞERLERİN ALTINDAKİ PROJELERDE İMAR PLANI SÜREÇLERİ, BU PLANDA BELİRLENEN KRİTERLERE UYGUN OLARAK İLGİLİ İDARESİNCE SONUÇLANDIRILIR.

6.5.11.2.2. ENERJİ TAŞINIMI

6.5.11.2.2.1. BU PLANDA GÖSTERİLEN DOĞALGAZ BORU HATLARI GÜZERGAHLARINDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE BOTAŞ TARAFINDAN BELİRLENEN “İMAR UYGULAMA ÇALIŞMALARINDA UYULMASI GEREKEN PLANLAMA KOŞULLARI VE GÜVENLİK KRİTERLERİ”NE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

6.5.11.2.2.2. BU PLANDA GÖSTERİLEN ENERJİ NAKİL HATLARI GÜZERGAHLARINDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

6.5.11.2.2.3. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)'A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR VE TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR

6.5.11.2.2.4. “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ”NDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

6.5.11.2.2.5. BU PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ OLSA DAHİ İHTİYAÇ OLDUĞUNDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA TRAFİKO MERKEZLERİ YER SEÇİMİ YAPILABİLİR.

6.5.11.3.SU - ATIK SU VE ATIK SİSTEMLERİ

6.5.11.3.1. SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI VE YERALTI SU KAYNAKLARI

6.5.11.3.1.1. SU TOPLAMA HAVZALARI, “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE BELİRLENEN ALANLARDIR.

SU KAYNAKLARI, “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE BELİRLENEN DOĞAL VEYA YAPAY REZERVUARLARDIR.

İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI, “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE MAKSİMUM SU SEVİYESİNE GÖRE OLUŞTURULAN, DERECELENDİRİLMİŞ KORUMA KUŞAK ALANLARIDIR.

6.5.11.3.1.2. SU KAYNAKLARININ DENGELİ KULLANIMI ESASTIR. SU KULLANIMINDA SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI SAĞLANACAKTIR. SU KAYNAKLARININ KORUNMASINA İLİŞKİN YAPILACAK ÇALIŞMALAR “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NE UYGUN OLARAK YÜRÜTÜLECEKTİR.

6.5.11.3.1.3. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN YERALTI SU KAYNAKLARININ KORUNMASI AMACIYLA KUYUNUN ÇEVRESİ, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN MESAFELER KAPSAMINDA ÇEVİRİLECEK VE BU ALAN TAPU KAYDINA İŞLENECEKTİR.

6.5.11.3.1.4. PLANLAMA BÖLGESİNDE İÇME KULLANMA SUYUNUN YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLDİĞİ KAYNAKLARIN BULUNMASI DURUMUNDA, AKİFERİN MEVCUT SU KALİTESİNİN KORUNMASI İÇİN “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NİN "YERALTI SULARI İLE İLGİLİ KİRLETME YASAKLARI VE DÜZENLEMELER BAŞLIKLI 22. MADDESİNDE YER ALAN HÜKÜMLERİNE DOĞAL GÖLLER İÇİN İLGİLİ YÖNETMELİĞİN 21. MADDESİ KAPSAMINDA KORUMA ÇALIŞMALARI YAPILDIĞINDAN BU TÜR ALANLARDA İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6.5.11.3.2. ATIK BERTARAF, DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANLARI

6.5.11.3.2.1. ÇEVRENİN KORUNMASI BAKIMINDAN DÜZENLİ BİR ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ GEREKEN KATI ATIK MADDELERİNİN DEPOLANDIĞI, BERTARAF EDİLDİĞİ, GERİ DÖNÜŞÜMÜNÜN VE GERİ KAZANIMININ SAĞLANDIĞI TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

6.5.11.3.2.2. ATIK BERTARAF, DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM TESİS ALANLARINDA 2872 SAYILI “ÇEVRE KANUNU”NUN, “KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” VE “TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ



Ek 1: Muğla İli Abone Sayıları – ADM Elektrik Kurum Görüşü Verisi

Mahalle	Aydınlatma	Diğer	Genel Aydınlatma	Mesken	Sanayi	Şehit-Gazi	Tarımsal Su	Ticarethane	Genel Toplam
AKÇAALAN MH.	3	78		3821	1	13	32	396	4344
AKYARLAR KÖYÜ				5			1		6
AKYARLAR MH.		111		6122	7	18	13	491	6762
BAHÇELİEVLER MH.	7	145	1	3938	2	5	163	1352	5613
BAHÇEYAKA MH.		9		324	1	1	77	36	448
BEYCİLER MH.		1							1
BİTEZ AKTUR SİTESİ				6					6
BİTEZ ATATÜRK CAD.				2				1	3
BİTEZ BELDESİ				8				4	12
BİTEZ CUMHURİYET CAD.				1				1	2
BİTEZ MANDALIN CAD.				2					2
BİTEZ MH.	1	188		6156	5	15	294	1341	8000
CEVAT ŞAKIR MH.	3	66		2277	5	2	1	646	3000
CUMHURİYET MH.	1	28		1294		5		157	1485
ÇAMARASI MH.		1		3				3	7
ÇAMLIK MH.	1	12		262	1	2	4	40	322
ÇARŞI MH.		92		1346		4	2	1595	3039
ÇIRKAN MH.	1	106		5032	3	13	2	552	5709
ÇİFTLİK MH.	1	49		1828	3	1	66	217	2165
ÇÖMLEKÇİ MH.		6		319	1	1	98	76	501
DAĞBELEN KÖYÜ				1					1
DAĞBELEN MH.		7		333	1		17	75	433
DEMİRCİLER MH.							1		1
DEREKÖY MH.		17		668	1	2	108	93	889
DİRMİL MH.		143		4921	1	8	48	1226	6347
ESKİ ÇEŞME MAH.				9					9
ESKİÇEŞME MAH.		1		1				1	3
ESKİÇEŞME MH.	4	66		2415	1	7	2	719	3214
FARILYA MH.		38		1471	1	2	26	337	1875
GERİŞ MH.	1	81		3844	5	5	35	463	4434



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI

GÖKPINAR MH.					102						8	12	122
GÖLBAŞI MH.		86	1		1595	1					9	181	1874
GÖLKÖY MH.	2	56			1669	2					64	553	2347
GÖLTÜRKBÜKÜ KARADERE MEV.					1								1
GÜMBET												5	5
GÜMBET MH.	1	115			1412	2						1192	2725
GÜMÜŞLÜK					12							3	15
GÜMÜŞLÜK BELDESİ					5							1	7
GÜMÜŞLÜK GÜMSAN SİTESİ					1								1
GÜMÜŞLÜK MH.		93			3017	2					137	462	3719
GÜNDOĞAN BELDESİ		1			3							1	5
GÜNDOĞAN DENİZATI KOOP ÇİVARI					1								1
GÜNDOĞAN KÜÇÜKBÜK FARILYA CAD.					2								2
GÜNDOĞAN MH.	2	109			4653	5					32	809	5619
GÜNDOĞAN sahil sit.işltm.koop.					1								1
GÜNDOĞAN YALI LİMAN İÇİ												4	5
GÜRECE MH.	2	9			345						3	63	423
GÜVERCİNLİK MH.	4	12			933	6					3	170	1129
İSLAMHANELERİ												1	2
İSLAMHANELERİ KÖYÜ												1	2
İSLAMHANELERİ MH.	1	65			3499	4					50	356	3980
KALE KONUT					1								1
KARABAĞ MH.	1	93			3669						14	203	3992
Karaova Mh.		182			2795						5	418	3400
KEMER MH.					137						8	13	162
KIZILAĞAÇ MH.	3	39			1381	2					45	229	1705
KONACIK ADAYER MEVK					1								1
KONACIK ADAYER MEVK BODRUM					3								3
KONACIK ATATÜRK BULVARI					2							1	3
KONACIK BELDESİ					12						2	12	26



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI

KONACIK MH.	1	155		2496	6	1	8	1812	4479
KOYUNBABA MH.		95		4249	4	4	13	357	4722
KUMBAHÇE MAH.				1					1
KUMBAHÇE MAH.				3				3	6
KUMBAHÇE MH.	2	96		2338	8	3		627	3074
KUMKÖY MH.		11		173			18	24	226
KÜÇÜKBÜK MH.	1	24		1733	5	1	8	294	2066
MAZIKÖY MH.		9		830			123	224	1186
MEŞELİK MH.	1	1		7			1	7	17
MUMCULAR BELDESİ							1	1	2
MUMCULAR MERKEZ MAH							1	1	1
MUMCULAR MH.		146	1	2005			9	212	2373
MUMCULAR YENİ MAH								2	2
MUMCULAR YENİ MAH.				6					6
MÜSKEBİ MH.	3	174		4164	7	5	152	1440	5946
ORAK ADASI				1					1
ORTAKENT				6				1	7
ORTAKENT BELDESİ		7		16			14	15	52
ORTAKENT BELEDİYE ARKASI				1				1	2
ORTAKENT CUMHURİYET CAD.				5				3	8
ORTAKENT KÖY İÇİ				3					3
ORTAKENT OYDER CAD.				6				2	8
ORTAKENT PASTANE ARKASI								2	2
ORTAKENT YAHŞİ KÖYÜ								1	1
ORTAKENT YALI YOLU				3				1	4
ORTAKENT YALIKAVAK YOLU				3				1	4
ORTAKENT yeşilyurt konut koop.				1					1
PEKSİMET KÖYÜ				3					3
PEKSİMET MH.		51		1928	6	4	66	188	2243
PINARLIBELEN MH.		7		473	1	2	44	63	590



AND
HARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT
MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Mutlukent Mah. Angora Bulv.1920. Cad. Beysu Villa
Kent Sitesi No:15 BEYSUKENT- ÇANKAYA/ ANKARA
Tel: 0 312 465 00 40 (Pbx)- Fax: 0312 465 00 41
Doğanbey V.D.069 008 47 59

PLAN MÜELLİFİ

Sinan ÖZCAN

"A Grubu İmar Planı
Yapımına Yetkili Şehir Plancısı"
PİN No: 1894 (GAZİ ÜNİ.)
Oda Sicil No: 4810 (TMMOB ŞPO)

KONTROL EDENLER	
Ahmet Turan KAYA Şehir Plancısı	Plan İşlem No (PİN) : NİP- 481136699 Ölçek : 1/25.000 Muğla ili, Bodrum İlçesi, Büyükşehir Belediye Başkanlığımızın plan onama yetkisi bulunan alana ilişkin hazırlanan 11 adet plan paftası, 4 adet plan notu paftası ve 1 adet gösterim paftasından ibaret, Muğla ili Bodrum ilçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.05.2026 tarih ve 162 sayılı kararı ile onaylanmıştır.
Fulya Gülizar ATEŞ Şehir Plancısı	
Hande OHAN Şehir Plancısı	
Sercan ALTAN Şehir Plancısı	
ŞUBE MÜDÜRÜ Gökçen KASAPOĞLU Üst Ölçek Planlama ve Mevzuat Geliştirme Şube Müdürü	

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ

BASKANI

ŞEHİR PLANCISI
Muğla Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

