Alper BIÇER
(A GRUBU ŞEHİR PLANCISI)
Diploma No: 207
Oda Sicil No:1685

Gizem MUŞLU KARAKAŞ
Şehir Plancısı
Diploma No: 1761

Banu TOK
Mimar
Diploma No: 010274

Gülşah KESLER AKTAŞ
Restorasyon Uzmanı
Diploma No: 20181064209

Gencay CENC GARUT
Harita Mühendisi
Diploma No: 113396

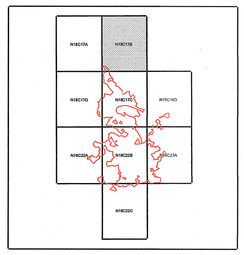
Sibel SELÇUK
Arkeolog
Diploma No: 6037

Zehra ÖZGELDİ
Peyzaj Mimarı
Diploma No: 14283

Çiçek KARAKAPLAN
Sosyolog
Diploma No: 1609040874

Bünyamin ÖZDEMİR
3. Bölge Planlama Şube
Müdürü V.

BODRUM (MUĞLA)
MÜSKEBİ-YAHŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI İLAVESİ VE DEĞİŞİKLİĞİ
(ASKI İTİRAZINA İLİŞKİN)



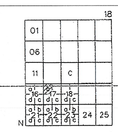
MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ,
MÜSKEBİ, YAHŞİ, GÜRECE, YAKA MAHALLELERİ 1/5000
ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
İLAVESİ VE DEĞİŞİKLİĞİ (ASKI İTİRAZINA İLİŞKİN)

Plan İşlem No: KNIP-481094825
Kurum Arşiv No: 2023/54
Ölçek: 1/5000

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Müskebi (Ortakent), Yahşi, Gürece, Yaka Mahallelerine ait 4- paftalık 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı İlavesi ve Değişikliğine ilişkin askı itirazları incelendi. Bakanlık Makamının 03.06.2025 tarih ve 12685874 sayılı Olur'u ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıkları Koruma Genel Müdürlüğü

Süle DURGUT OZTÜRK
Genel Müdür



MUĞLA
(BODRUM)
N18-c-17-b

4 107 650.95 — 526 668.52 — 4 107 658.26 — 528 968.91

4 107 500

4 107 000

4 106 500

4 106 000

N18-c-16-b

N18-c-17-b

BODRUM (MUĞLA)
MÜSKEBİ-YAHŞİ-GÜRECE YAKA MAHALLELERİ
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI İLAVESİ VE DEĞİŞİKLİĞİ

AMAÇ:
MÜSKEBİ-YAHŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANININ AMACI, "ORTAKENT-YAHŞİ BELEDİYESİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İLAVE İMAR PLANI" KAPSAMINDAKİ ALANLARIN, "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ"; "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ", DEĞİŞEN KURUM GÖRÜŞLERİ, YENİLENEN 22A KADASTRO VERİLERİ VE 26.12.2016 TARİHLİ "AMD PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ" DOĞRULTUSUNDA REVİZE EDİLMESİ VE AYRICA BODRUM BELEDİYESİNİN UYGULAMADA YAŞADIĞI SORUNLARI ÇÖZMEYE YÖNELİK İMAR PLANLARININ DÜZENLENMESİNİ AMAÇLAMAKTADIR.

KAPSAM:
BU KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI, MÜSKEBİ-YAHŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ SINIRLARI İÇİNDEKİ, "III. DERECE DOĞAL SİTLER" İLE DOĞAL SİTLERLE ÇAKIŞAN "I VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT" STATÜLÜ ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

GENEL HÜKÜMLER

1. BU KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI, PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, İLGİSİNE GÖRE;
   - 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
   - "KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,
   - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLKE KARARLARI İLE "KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİNİN HAZIRLANMASI, GÖSTERİMİ, UYGULAMASI, DENETİMİ VE MÜELLİFİLERİNİ İLİŞKİN USUL VE ESASLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,
   - DOĞAL (TABİİ) SİT ALANLARINDA 728 SAYILI; ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA 658 NOLU İLKE KARARLARINA,
   - 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
   - 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
   - 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
   - 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
   - 7269 SAYILI "UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
   - 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUNUN BAZI HÜKÜMLERİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ VE YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMASI HAKKINDAKİ 4086 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
   - 1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
   - "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,
   - "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,
   - "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,
   - "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
   - 5627 SAYILI "ENERJİ VERİMLİLİĞİ KANUNU" İLE "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
   - "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
   - "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
   - 5378 SAYILI "ENGELİLER HAKKINDA KANUN" VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE,

   VE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİNE (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) VE "AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" KARARLARINA UYULACAKTIR.

3. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, "PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" KAPSAMINDA YA DA DÖNEMİN İLGİLİ DİĞER MEVZUATINA GÖRE UYGULAMA GÖRMÜŞ ALANLARIN HAKLARI SAKLIDIR.

4. PLAN ÜZERİNDE "Z" RUMUZU İLE GÖSTERİLEN TÜM YAPILANMA ALANLARINDA, 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLAR İÇİN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU, ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ. UYGULAMA AŞAMASINDA JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

6. BU PLAN KAPSAMINDAKİ, KANALLAR, DERELER VE KURUDERE YATAKLARINDA, ORMAN VE SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 21.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.05.2023 TARİH VE 3393721 SAYILI GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE KURUMUN ÖNCEKİ GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7. DOĞAL SİT ALANLARINDA, 728 VE 740 SAYILI İLKE KARARLARINDA BELİRTİLEN KORUMA ESASLARI GEÇERLİDİR.

   III. DERECE DOĞAL (TABİİ) SİT: DOĞAL YAPININ KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİ YOLUNDA, YÖRENİN POTANSİYELİ VE KULLANIM ÖZELLİĞİ DE GÖZÖNÜNDE TUTULARAK KONUT KULLANIMINA DA AÇILABİLECEK ALANLARDIR.

8. BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINAMAZ. 1/1.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI UYGULAMAYA ESAS OLACAKTIR.

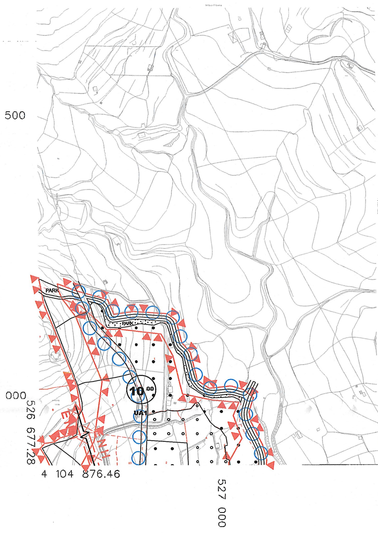
9. ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA, 658 SAYILI İLKE KARARLARINDA BELİRTİLEN KORUMA ESASLARI GEÇERLİDİR.

I. DERECE ARKEOLOJİK SİT: KORUMAYA YÖNELİK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR DIŞINDA AYNEN KORUNACAK SİT ALANLARIDIR.
BU ALANLARDA MUĞLA KVKBK'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ. BİLİMSEL ARAŞTIRMA AMAÇLI KAZI DIŞINDA HER TÜRLÜ KAZI VE HAFRİYAT YAPILMASI, ALANDAN TAŞ VE TOPRAK ALINMASI, ENKAZ KALDIRILMASI YASAKTIR.
III. DERECE ARKEOLOJİK SİT: KORUMA- KULLANMA KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YENİ DÜZENLEMELERE İZİN VERİLEBİLECEK ARKEOLOJİK ALANLARDIR.

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA SAMSUN HARİTA MÜH.MÜŞ.TAAH LTD.ŞTİ. VE ÖZERLER MÜHLMŞ.SAN. VE TURZ.TİC.A.Ş.ORTAK GİRİŞİMİ TARAFINDAN YAPILAN 13 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.

08/06/2012

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
A.SERDAR TİRYAKİ
ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI



PAFTA, 2011 TARİHİNDE ÇEKİLEN EGTOĞRAFLARDAN FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLE ÜRETİLMİŞ OLUP,BİNALAR ÇATI SINIRLARINDAN ÇİZİLMİŞTİR.ÇATI PAYI DÜŞÜLMÜŞ ÇİZİMLER SAYISAL DATASINDA MEVCUTTUR.

1/5000

MÜTEAHHİT : SAMSUN HARİTA MÜH.MÜŞ. TAAH.LTD.ŞTİ. VE ÖZERLER MÜH.MŞ. SAN. VE TURZ.TİC.A.Ş.ORTAK GİRİŞİMİ

MUĞLA-N18-c-17-b
(BODRUM)