MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ
TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ ÇOMÇA MEVKİİ IV. ETAP
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKİĞİ

PLANLAMA EKİBİ		ÖLÇEK: 1/1000	PAFTA NO: N18-c-14-a-3-a
Ünvan	**Adı Soyadı**	**İmza**	
Şehir Plancısı	Özgür ALMAÇ		
Şehir Plancısı	Cenk Mehmet OĞUZSOY		
Şehir Plancısı	Erdem ÖZTÜRK		
Y. Peyzaj Mimarı	Fatih KARAARSLAN		
Restoratör Mimar	Funda BÖKE		
Sosyolog	Yusuf TEMİZ		
Sanat Tarihçisi	Sedat ÇETİNEL		
Arkeolog	Yunus AYATA		

N18-c-14-a-4-a | N18-c-14-a-4-b | N18-c-14-a-3-a | N18-c-14-a-4-d | N18-c-14-a-4-c | N18-c-14-b-1-a | N18-c-14-b-1-b | N18-c-14-b-2-a | N18-c-14-b-1-c

Sinan ÇINARBAŞI
Şehir Plancısı

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÖL MAHALLESİ, TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ IV. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan İşlem No: KUIP-481043745
Kurum Arşiv No: 5/2024
Ölçek: 1/1000

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin -0- paftalık 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği incelendi. Bakanlık Makamının 18.01.2024 tarih ve 8544464 sayılı Olur'u ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca tadilen onandı.

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

Caner BÜLBÜL
Şube Müdür V.

Şule DURGUN ÖZTÜRK
Daire Başkanı

T.C.

18

01 | 06 | 11 (C) | 16 | 21 22 23 24 25

N

GÖLKÖY
MUĞLA-BODRUM
N18-c-14-a-3-a

N18-c-14-a-2-d

4 111 917.53 | 4 111 919.94 | 536 562.81 | 537 208.16

4 111 900 | 4 111 800 | 4 111 700 | 4 111 600 | 4 111 500 | 4 111 400 | 4 111 300

N18-c-14-a-4-b

KIYIKENAR ÇİZGİSİ | EGE DENİZİ | SK | OA-2/2 | 102 | KIYIKENAR ÇİZGİSİ | EGE DENİZİ

536 656.83 | 4 111 223.88 | N18-c-14-a-3-d | 4 111 226.29 | 537 211.22

536 700 | 536 800 | 536 900 | 537 000 | 537 100 | 537 200

1/1000

MUĞLA-BODRUM TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ ÇOMÇA MEVKİİ IV. ETAP KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

1. AMAÇ

BU PLANIN AMACI, TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ İÇİNDE DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLER GÖZETİLEREK TURİZM POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLDUĞU BODRUM YARIMADASI İÇERİSİNDE YER ALAN BÖLGENİN DOĞAL, ÇEVRESEL VE KÜLTÜREL DEĞERLER İLE BÜTÜNLEŞECEK ŞEKİLDE KORUMA-KULLANMA DENGESİ İÇİNDE PLANLI GELİŞİMİNİN SAĞLANMASIDIR.

2. KAPSAM

BU PLAN MUĞLA-BODRUM TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ İÇİNDE YER ALAN IV. ETAP OLARAK TANIMLANAN KESİMİNİ KAPSAMAKTADIR.

3. HEDEFLER

3.1. MUĞLA BODRUM TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ KAPSAMINDA TURİZM POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLDUĞU YÖRENİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLI GELİŞİMİNİN SAĞLANMASI

3.2. MEKÂNSAL VE SEKTÖREL GELİŞME SÜRECİNDE, SÜRDÜRÜLEBİLİR BİR KALKINMANIN VE GELİŞMENİN SAĞLANMASI AMACI İLE DOĞAL VE, KÜLTÜREL DEĞERLERLE TURİZM POTANSİYELLİ ALAN KULLANIMLARININ ARASINDA KORUMA-KULLANMA DENGESİNİ VE SEKTÖREL KALKINMAYI SAĞLAYAN PLAN KARARLARININ ÜRETİLMESİ TEMEL HEDEFTİR.

4. GENEL HÜKÜMLER

4.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU, KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NO'LU KARARNAMESİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLKE KARARLARI, 3621 SAYILI KIYI KANUNU, KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, VE KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 109 SAYILI İLKE KARARI İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ GEÇERLİDİR.

4.2. İMAR PLANI; PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4.3. MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 25.03.2021 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN GÖL MAHALLESİ 101 ADA 1 PARSEL, 102 ADA 4 PARSEL VE CİVARININ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE 09.12.2021 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN GÖL MAHALLESİ 162 ADA 1 PARSEL YANI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK ETÜT RAPORLARI ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ.

4.4. MUĞLA VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.09.2021 TARİH VE 2552025 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUNDA İMAR PLANINDA (Z) KODLAMASI İLE BELİRTİLEN ALANLARDA 3573 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4.5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ NAKİL HATLARI, PTT HATLARI VE YERLEŞİMİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEN HAVAI HATLARIN YERALTINA ALINMASI ESASTIR.

4.6. MÜLKİYET SINIRLARI İLE İMAR PLANI HATLARININ ÇAKIŞMAMASI VE YÖRESEL AĞAÇLARIN YOLA İSABET ETMESİ DURUMUNDA; YOLLARIN GÜZERGÂHI DEĞİŞTİRİLMEDEN VE GENİŞLİĞİNİ DARALTMADAN 1 METREYE KADAR OLAN KAYDIRMALAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMADAN BELEDİYESİNCE DÜZELTİLEBİLİR.

4.7. GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN SU DEPOSU, ANTEN, GÜNEŞ ENERJİ KOLEKTÖRLERİ, BENZERİ TESİSAT ELEMANLARI VE DONANIMLARIN YAYA ÖLÇEĞİNDE YOLDAN GÖRÜNMEMESİ ESASTIR. BU ELEMANLARIN ÇATILI YAPILARDA ÇATI İÇİNDE KONUMLANDIRILMASI, ÇATISIZ YAPILARDA İSE YOLDAN GÖRÜNMEYECEK ŞEKİLDE YERLEŞTİRİLMESİ İÇİN BELEDİYESİNCE GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

4.8. PLAN KAPSAMINDA İNŞAAT ALANI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.

4.9. PLAN SINIRLARI İÇİNDE ÖNCEKİ DÖNEMİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANLARINA GÖRE RUHSAT ALMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR. BU YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMALARI DURUMUNDA İMAR PLANINDAKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

4.10. ARITMA TESİSİ ZORUNLULUĞU OLMAYAN TESİS VE YAPILAR ÇEVRESİNDE GEREKSİNİMİ KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI (KANALİZASYON) AĞI;

- VARSA YAPI VE TESİSLERİN PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.
- YOKSA İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE, GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİSSU ÇUKURU YAPILIR. PİSSU ÇUKURLARI DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.
- TURİSTİK TESİSLERİN PİSSULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU %90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ. ARITILAN SUYUN ÖNCELİKLE SULAMADA KULLANILMASI ESASTIR.

-KANALİZASYON ŞEBEKESİ BULUNMAYAN VEYA KANALİZASYON ŞEBEKESİ PROJELENDİRİLİP YAPIMI PROGRAMA ALINMAMIŞ BÖLGELERDE ALICI ORTAMA DEŞARJ YAPAN TÜM EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIKSU KAYNAKLARI SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK SIZDIRMASIZ FOSSEPTİK YAPMAK VEYA ATIKSU ARITMA TESİSLERİ KURMAKLA YÜKÜMLÜDÜR. ATIKSU ARITMA TESİSİ KURULAN YAPI VEYA KURUMUN BÜNYESİNDE ATIKSU ARITMA TESİSİNİN İŞLETME HAKKI KENDİLERİNE AİTTİR.

4.11- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAĞMUR SULARININ BERTARAFI, TESİSİN İNŞAASI VEYA FAALİYETİ SIRASINDA TESİSTEN ÇIKACAK OLAN SIZINTI SULARI, ATIKSULAR VB. İÇİN İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE YERALTI VEYA YÜZEY SULARINA ULAŞMAMASI İÇİN GEREKLİ TÜM ÖNLEMLERİN İLGİLİSİ TARAFINDAN ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.12. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN PARSELLERDEKİ YETİŞMİŞ TEK YA DA TOPLU OLARAK YÖRESEL PEYZAJI OLUŞTURAN BİTKİLER İLE ÖZELLİĞİ OLAN KAYA OLUŞUMLARININ VE DİĞER YÖRESEL DOKU UNSURLARININ KORUNMASI ESASTIR.

4.13. PLANLAMA ALANINDA YAPILARIN PARSEL İÇİNDEKİ KONUMLARI; YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYARAK AĞAÇ RÖLEVELERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR. AĞAÇ KESİLMEMESİ ESAS OLUP ZORUNLU OLARAK AĞAÇ KESİLMESİ DURUMUNDA İSE KESİLEN HER AĞAÇ İÇİN AYNI PARSEL İÇERİSİNE EN AZ İKİ ADET YÖRESEL AĞAÇ DİKİLMESİ ŞARTTIR.

4.14. BU PLAN KAPSAMINDAKİ TÜM YAPILARA KOT; DOĞAL ZEMİNİN BOZULMASINI ÖNLEYECEK ŞEKİLDE BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLİR. ARAZİ TOPOĞRAFYASI HAFRİYAT VEYA DOLDURULARAK DEĞİŞTİRİLEMEZ.

4.16. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILARDA "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4.17. ÖZELLİKLE ZEMİN KATLARDA YER KAZANMAK AMACIYLA TAŞIYICI BÖLME DUVAR VE BETONARME PERDE DUVARLARI KALDIRICI VE ZARAR VERİCİ NİTELİKTE TADİLATLAR YAPILAMAZ.

4.18. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAK OLUP, YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN OTOPARK İHTİYACININ YARI YA DA PARSEL İÇİNDE KARŞILANMASI ZORUNLUDUR.

4.19. TESİS GİRİŞ ÇIKIŞLARI MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN TAŞIT YOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

4.20. PLAN KAPSAMINDA KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI ATIKLARIN USÜLÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALT YAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINMASI ZORUNLUDUR. SAĞLIKLI VE YETERLİ İÇME KULLANMA SUYUNUN TEMİNİ, BU SULARIN DEZENFEKSİYONUN SAĞLANMASI VE BUNA İLİŞKİN YENİ ALT YAPI OLUŞTURULMASI, KANALİZASYON VE ATIKSU, İZALE VE BERTARAF ALT YAPISININ USÜL VE TEKNİĞİNE UYGUN OLARAK GEREKLİ SIHHİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŞAA EDİLEREK KULLANIMA VERİLMESİ, ,MUHTEMEL YANGINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI, HALKIN YEME, İÇME DİNLENCE, EĞLENCE VE KONAKLAMA ALANLARINDAKİ TESİSLERİN GEREKLİ SIHHİ, MİMEVİ, EK VE TEKNİK ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE FAALİYET GÖSTERMELERİNİN TEMİNİ, RUTİN VE PERİYODİK KONTROLLERİN YAPILMASI, KONTROL SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ İŞLEMLERİN UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.

4.21. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5. ÖZEL HÜKÜMLER

5.1. KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANLARI

5.1.1. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANLARINDA 2634 SAYİLI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.1.2. BU ALANLARDA OTEL, TATİL KÖYÜ, BUTİK OTEL GİBİ "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE TANIMLANAN TESİSLER YAPILABİLİR.

5.1.3. KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞU ZORUNLUDUR. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN "TURİZM YATIRIM BELGESİ, TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ" ALINMASI ZORUNLUDUR.

5.1.4. KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANLARI İÇERİSİNDE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE BELGELENDİRİLEN, TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETİNİN YAPILDIĞI DÖRT VE BEŞ YILDIZLI OTELLERDE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.1.5. PLANDA KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN YAPI ADALARININ İÇİNDE "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE GÖRE VAZİYET PLANINDA AYRILMASI GEREKEN YEŞİL, YOL VE OTOPARK GİBİ ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇMESİ ŞARTI ARANMAZ.

5.1.6. KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 7500 M^2'DİR.

5.1.7. KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULLARI;

-MAKSİMUM İNŞAAT ALANI KATSAYISI E=0.30

-MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=7.50 m'DİR. (2 KAT)

-İNŞAAT ALANI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.

5.1.8. KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANLARI İÇİNDE KADEME HATTI İLE AYRILAN VE **(S1)** İŞARETLİ ALAN OLARAK TANIMLANAN SAHİL ŞERİDİNİN BİRİNCİ (İLK 50 m) BÖLÜMÜ TÜMÜYLE AÇIK ALAN OLARAK TOPLUMUN KULLANIMINA TAHSİS EDİLECEK ŞEKİLDE DÜZENLENİR. BU ALANLARDA KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİKTE REKREAKTİF ALAN HÜKMÜ ALTINDA YER ALAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

5.1.9. KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANLARI İÇİNDE AYNI PARSEL VE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE KALMAKLA BİRLİKTE KADEME HATTI İLE AYRILAN VE SAHİL ŞERİDİNİN (İKİNCİ 50 M.) BÖLÜMÜNDE KALAN **(S2)** İLE İŞARETLİ KISIMLARDA TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK OLMAK ŞARTI İLE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMEYEN SADECE GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLAN VE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİKTE GÜNÜBİRLİK TURİZM TESİSLERİ HÜKMÜ ALTINDA YER ALAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA **(S2)** İLE İŞARETLİ KISIMDA YAPILAŞMA OLMASI DURUMUNDA YAPILACAK TESİSLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI **(S2)** İLE GÖSTERİLEN ALANIN EN FAZLA %20'Sİ KADAR OLABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA EN ÇOK BİNA YÜKSEKLİĞİ: 4.50 m (1 KAT) ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE Yençok =5.50 m (1 KAT)

5.2. (Z) İŞARETLİ KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANLARINDA

-MAKSİMUM İNŞAAT ALANI ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL ZEYTİNLİK ALANIN %10'UNU GEÇEMEZ.

-MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=7.50 m'DİR. (2 KAT)

5.3. ZEYTİNLİK ALAN

5.3.1. BU ALANLAR 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.

5.4. ORMAN ALANLARI

5.4.1. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINCA 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK ALANLARDIR. BU PLANDA "ORMAN ALANI" OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMÜ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR, MUHAFAZA ORMANLARI, AĞAÇLIK VEYA AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR OLUP 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.

5.4.2. 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR.

5.5. SİT ALANLARI-KORUNAN ALANLAR

5.5.1. KORUNAN ALANLARDA CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NOLU KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR GEÇERLİDİR.

5.5.2. ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 05.11.1999 GÜN VE 658 SAYILI İLKE KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDAKİ ALTYAPI UYGULAMALARINDA ZEMİNE YAPILACAK MÜDAHALELER KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINARAK MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YAPILACAKTIR.

5.5.3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NUN 4. MADDESİ UYARINCA, ALAN İÇİNDE YAPILACAK ÇALIŞMALAR ESANASINDA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA KALAN HERHANGİ BİR TAŞINIR VEYA TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİ VE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

5.5.4. SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANLARINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ 16.10.2019 TARİH VE 109 SAYILI ''DOĞAL SİT ALANLARI KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI İLKE KARARLARINA'' GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR

5.6. TRAFO ALANLARI

PLANDA TRAFO YERİ OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İLGİLİ KURUM TARAFINDAN BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK TRAFOLAR YAPILACAKTIR. TRAFOLARIN ÇEVRE GÜVENLİĞİ İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN SAĞLANACAK OLUP TRAFOLARIN DIŞ CEPHESİ ÇEVRESİYLE UYUMLU, GÖRSEL AÇIDAN ESTETİK OLMAK ÜZERE DUVAR VEYA TEL ÇİTLE ÇEVRİLECEK YA DA YER ALTINA ALINACAK OLUP FİZİKİ MÜDAHALE VE UYGULAMA ÖNCESİ MUĞLA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU İZNİ ALINACAKTIR.

5.7. TEKNİK ALTYAPI ALANI

BU ALANLARDA KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA FİZİKİ MÜDAHALE VE UYGULAMA ÖNCESİ MUĞLA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU İZNİ ALINACAKTIR.

6. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İMAR PLANI ONAYLANDIĞI TARİH: 09.05.2024 İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAYLANDIĞI TARİH: 09.05.2024
ONAYLI KIYI KENAR ÇİZGİSİ 1/1000 ÖLÇEKLİ
BODRUM İLÇE BELEDİYESİ İMAR VE İMAR DEĞİŞİKLİĞİ İMAR KOMİSYONU

BAŞKAN
Mehmet BARUT
İmar ve Afet İşl.Sb.Müdür V.

İMAR KOMİSYONU ÜYE: Ayfer KURDU | ÜYE: Hülya DENİZLİOĞLU | ÜYE: M.H.ŞAHİN

BİNA KOMİSYONU ÜYE: Nazmi ÖZEN | ÜYE: Ali ÖZER

UYGUNDUR
Veli Yardımcısı

GÖLKÖY N18-c-14-a-3-a
MUĞLA-BODRUM

N18-c-14-a-3-b

MÜT: EKİN MÜH.VE MÜT.TİC.LTD.ŞTİ TARAFINDAN YAPILAN 32 ADET HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/a MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI. 29/06/2005

GÖL-TÜRKBÜKÜ BELEDİYE BŞK.
HALİL İBRAHİM KAYNAR

MÜTEAHHİT : EKİN MÜH. VE MÜT. TİC. LTD. ŞTİ
MESUL MÜH : HIDIR ÇAM