

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ
TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ ÇOMÇA MEVKİİ IV. ETAP
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLANLAMA EKİBİ

ÖLÇEK: 1/5000 PAFTA NO: N18-c-14-d

Ünvan	Adı Soyadı	İmza
Şehir Plancısı	Özgür ALMAÇ	<i>[İmza]</i>
Şehir Plancısı	Canik Mehmet OĞUZSOY	<i>[İmza]</i>
Şehir Plancısı	Erdem ÖZTÜRK	<i>[İmza]</i>
Y. Peyzaj Mimarı	Fatih KARAARSLAN	<i>[İmza]</i>
Restorasyon Mimarı	Funda BÖKE	<i>[İmza]</i>
Sosyolog	Yusuf TEMİZ	<i>[İmza]</i>
Sanat Tarihçisi	Sedat ÇETİNEL	<i>[İmza]</i>
Arkeolog	Yunus AYATA	<i>[İmza]</i>

N18-c-14-a

N18-c-14-d

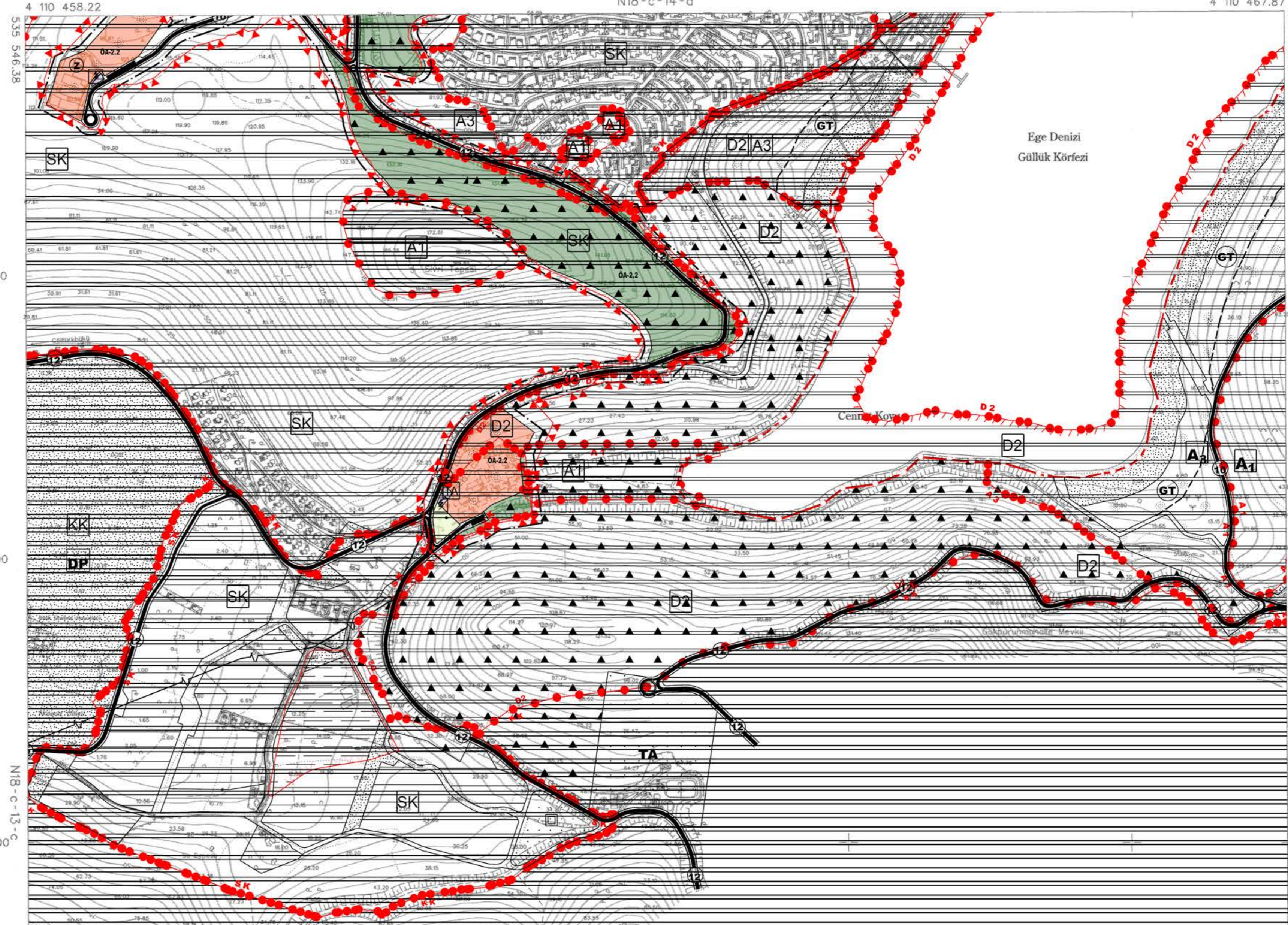
MUĞLA - BODRUM

(AYDIN)

N18-c-14-d

N18-c-14-a

01					
06	a	b	c	d	e
11	a	b	c	d	e
16	a	b	c	d	e
21	22	23	24	25	



MÜTEAHHİT : KÖRFEZ HARİTACILIK PLANLAMA LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 1418 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ ONANDI.

KONTROL
TASLAK

[İmza]
Harita Mühendisi

[İmza]
Harita Şube Müdürü V.

ONAY
29.11.2018



[İmza]
Şehir Plancısı

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ, GÖL MAHALLESİ, TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ ÇOMÇA MEVKİİ IV. ETAP KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan İşlem No: KNIP-481043744
Kurum Arşiv No: 5/2024
Ölçek: 1/5000

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin 2- paftalık 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği inceleme. Bakanlık Makamının 18.01.2024 tarih ve 8544464 sayılı Öneri ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hükümlerinde Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca tasdihi onandı.

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



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

- 1. AMAÇ**
BU PLANIN AMAÇI, TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ İÇİNDE DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLER GÖZETİLEREK TURİZM POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLDUĞU BODRUM YARIMADASI İÇERİSİNDE YER ALAN BÖLGENİN DOĞAL, ÇEVRESSEL VE KÜLTÜREL DEĞERLER İLE BÜTÜNLEŞİK ŞEKİLDE KORUMA-KULLANMA DENGESİ İÇİNDE PLANLI GELİŞİMİN 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 YÖREİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLI GELİŞİMİNİN SAĞLANMASI
3.2. MEKANAL VE SEKTÖREL GELİŞME SÜRECİNDE, SÜRDÜRÜLEBİLİR BİR KALKINMANIN VE GELİŞİMİNİN SAĞLANMASI AMACI İLE DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERLE TURİZM POTANSİYELİ ALAN KULLANIMLARININ ARASINDA KORUMA-KULLANMA DENGESİNİ VE SEKTÖREL KALKINMAYI SAĞLAYAN PLAN KARARLARININ ÜRETİLMESİ TEMEL HEDEFİR.
- 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 BÖLGELEERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE YER ALANLARININ VE UYGULANMA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NOLU KARARNAMESİ, 3403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI 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 İSLAH VE YABANLILARIN AŞILATILMASI HAKKINDA KANUN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KURULAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 109 SAYILI İLKE KARARI İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONANINDAN 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 JEOLÖJİK-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 ÇEVRESİNİN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE 09.12.2021 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN GÖL MAHALLESİ 102 ADA 1 PARSEL VANI İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK 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 (2) KODLAMASI İLE BELİRTİLEN ALANLARDA 3573 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
4.5. ARITMA TESİSİ ZORUNLULUĞU OLMAYAN TESİS VE YAPILAR ÇEVRESİNDE GEREKSİNİMİ KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI (KANALİZASYON) AĞI:
- VARSA YAPI VE TESİSLERİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.
- YOKSA İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE, GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU ÇUKURU YAPILIR. PİS SU ÇUKURLARI DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANMAZ VE BOSALTILMAZ.
- TURİSTİK TESİSLERİN PİS SULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU 900 ORANINDA ARITILMADAN DESARI YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEYEN YAPILARIN KULLANILMASI İZİN VERİLEMEZ. ARITILAN SUYUN ÖNCELİKLE SULAMADA KULLANILMASI ESASTIR.
- KANALİZASYON SEBEKESİ BULUNMAYAN VEYA KANALİZASYON SEBEKESİ PROJELENDİRİLP YAPIMI PROGRAMMA ALINMAMIŞ BÖLGELEERDE ALICI ORTAMA DESARI YAPAN TÜM EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIKSU KAYNAKLARI SU KIRILIGI KONTROL YÖNETMELİĞİNDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK SİZDIRMASIZ FOSEPTİK YAPIMAK VEYA ATIKSU ARITMA TESİSLERİ KURMAKLA YÜKÜMLÜDÜR. ATIKSU ARITMA TESİSİ KURULAN YAPI VEYA KURULUNAN BÜYÜKŞEHİR ATIKSU ARITMA TESİSİNİN İŞLETME HAKKI KENDİLERİNE AITTİR.
4.6. 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 SULANINA ULAMAŞMASI İÇİN GEREKLİ TÖM ÖNLEMLERİN İLGİLİ TARAFINDAN ALINMASI ZORUNLUDUR.
4.7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILARA "ŞEFFEF BÖLGELEERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "AFET BÖLGELEERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4.8. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAK OLUP, YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN OTOPARK İHTİYACININ YAPI YA DA PARSE İÇİNDE KARŞILANMASI ZORUNLUDUR.
4.9. TESİS GİRİŞ ÇIKIŞLARI MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN TAŞT YOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağ Deyiminde Kalan Karayollarında) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
4.10. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 5. ÖZEL HÜKÜMLER**
5.1. **TURİZM ALANLARI**
5.1.1. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TURİZM ALANLARINDA 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
5.1.2. BU ALANLARDA OTEL, TAŞIT KÖYÜ, BÜTİK OTEL GİBİ "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE" TANIMLANAN TESİSLER YAPILABİLİR.
5.1.3. TURİZM ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞU ZORUNLUDUR. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN "TURİZM YATIRIM BELGESİ VE TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ" ALINMASI ZORUNLUDUR.
5.1.4. TURİZM 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 BÖLGELEERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMA VE UYGULANMA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
5.1.5. PLANDA TURİZM 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. TURİZM ALANI İÇİNDE KADEME HATTI İLE AYRILAN VE (51) İŞARETLİ ALAN OLARAK TANIMLANAN SAHİL ŞERİDİNİN BİRİNCİ (İLK 50 m) BÖLÜMÜ TÜMÜYLE AÇIK ALAN OLARAK TOPLULUNUN KULLANILMASINA TAHSİS EDİLECEK ŞERİDE DÜZENLENİR. BU ALANLARDA KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİKTE REKREYATİF ALAN HÜKÜMÜ ALTINDA YER ALAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
5.1.7. TURİZM ALANI İÇİNDE AYNI PARSEL VE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE KALMAKLA BİRLİKTE KADEME HATTI İLE AYRILAN VE SAHİL ŞERİDİNİN (İKİNCİ 50 M.) BÖLÜMÜNDE KALAN (52) İLE İŞARETLİ KISIMLARDA TOPLULUNUN YARARLANMASINA AÇIK OLMAK ŞARTI İLE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMEYEN SADECE GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILANIR YÖNELİK OLAN VE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİKTE GÜNLÜK TURİZM TESİSLERİ HÜKÜMÜ ALTINDA YER ALAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
5.2. (2) İŞARETLİ TURİZM ALANLARINDA
BU ALANLARDA 3573 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
5.3. **ZEYTİNCİLİK ALANI**
5.3.1. BU ALANLAR 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN İSLAH VE YABANLILARIN AŞILATILMASI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.
5.4. **ORMAN ALANLARI**
5.4.1. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINCA 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" UYRINCA SAFTANIM VE SAFTANACAK ALANLARDIR. BU PLANDA "ORMAN ALANI" OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKÜMİ ŞAHŞİYETİ HAİZ AMME KÜMESSELERİNE AIT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR, MURAFAZA ORMANLARI, AĞAÇLIK VEYA AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR OLUP 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.
5.4.2. 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE ORMAN SAVILAN 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 YÖKSEK KURULUNUN 05.11.1999 GÜN VE 638 SAYILI İLKE KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDAKI ALTIPAR UYGULANLARINDA ZEMİN YAPILACAK MÜDAAHELELER KORUMA BÖLGE KURULUNDA İZİN ALINARAK MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YAPILACAKTIR.
5.5.3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ UYRINCA, 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 KORULMA 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. **ENERJİ DEPOLAMA ALANI**
PLANDA ENERJİ DEPOLAMA ALANI YERİ OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İLGİLİ KURUM TARAFINDAN BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK TRAFOLAR YAPILACAKTIR.
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 İŞLEM TESİSLERİ, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER YER ALABİLİR.
6. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/5000

ELPSOD : İGRS80
DATUM : ITRF 98
BAŞLANGIÇ EPOKÜ : 2005
PROJEKSİYON : UTM/27-30-31

GDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARAFINDAN
2015 YILINDA ÇEKİLEN HAVA FOTOGRAFİLERİNİN
FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLE İZLENİLMİŞTİR.

MÜTEAHHİT : KÖRFEZ HARİTACILIK PLANLAMA LTD. ŞTİ.
SORUMLU MÜHÜR: ADEM TORU
TERZİ: KÖRFEZ HARİTACILIK PLANLAMA LTD. ŞTİ.