

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

PLANLAMA EKİBİ

ÖLÇEK: 1/25000 PAFTA NO: N18-c-2

Ünvan	Adı Soyadı	İmza
Şehir Plancısı	Özgür ALMAÇ	<i>[İmza]</i>
Şehir Plancısı	Cenk Mehmet OĞUZSOY	<i>[İmza]</i>
Şehir Plancısı	Erdem ÖZTÜRK	<i>[İmza]</i>
Y. Peyzaj Mimarı	Fatih KARAARSLAN	<i>[İmza]</i>
Restorator 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-2

N18-c-3

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÖL MAHALLESİ, TÜRKBÜKÜ DOĞUSU
TURİZM MERKEZİ IV. ETAP 1/25000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan İşlem No: KNİP-481043768
Kurum Arşiv No: 5/2024
Ölçek: 1/25000

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesi, Türkükü Doğusu Turizm Merkezi
IV. Etap 1/25000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğine
ilişkin 2- paftalık 1/25000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım 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.

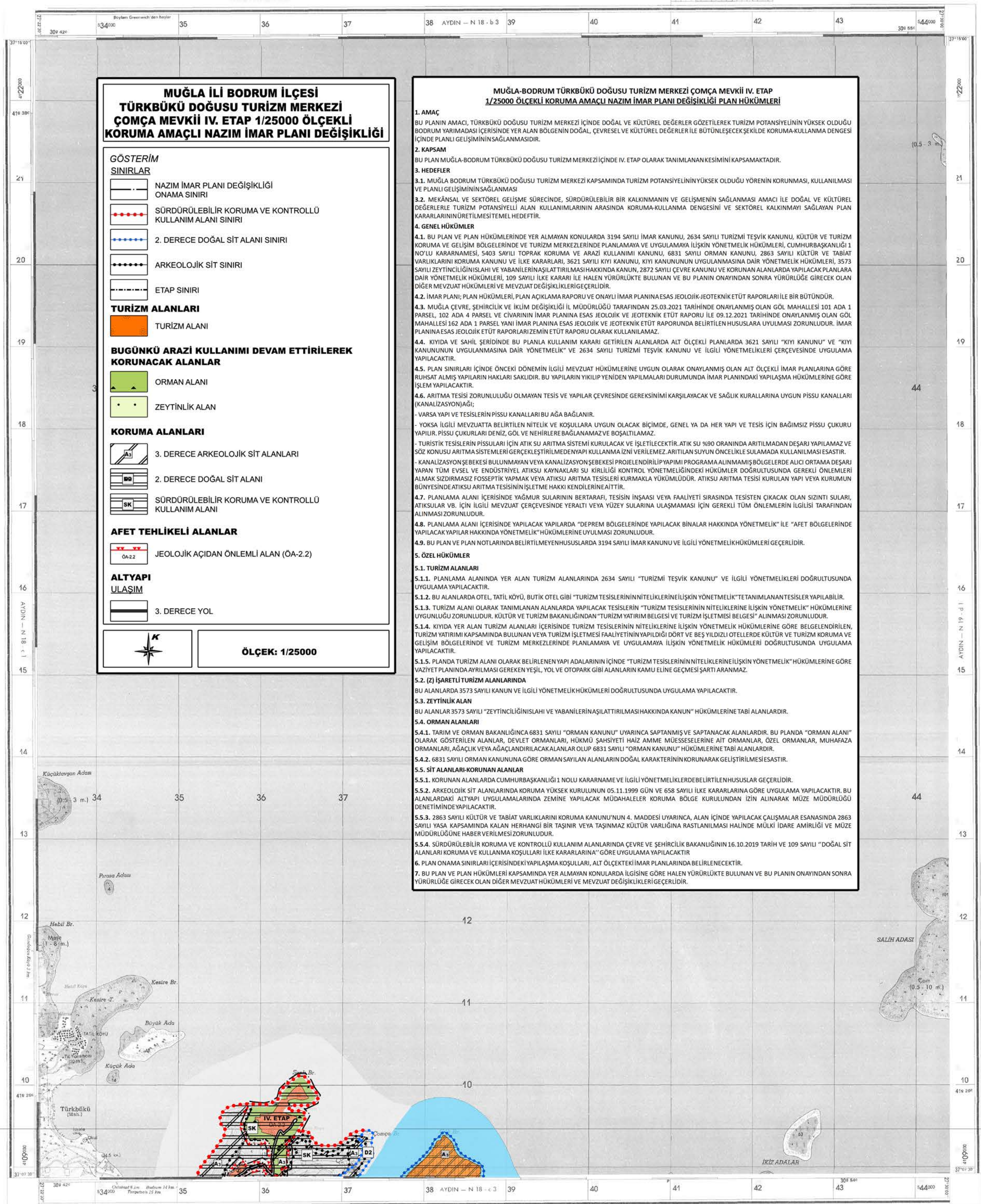
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule DÜNYAZİR
Danışman



TÜRKİYE 1 : 25 000

AYDIN - N 18 - c 2



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ
TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ
ÇOMÇA MEVKİİ IV. ETAP 1/25000 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

- NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI SINIRI

2. DERECE DOĞAL SİT ALANI SINIRI

- ARKEOLOJİK SİT SINIRI

ETAP SINIRI

TURİZM ALANLARI

- TURİZM ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ORMAN ALANI
- ZEYTİNLİK ALAN

KORUMA ALANLARI

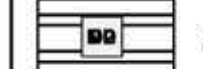
- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI
- 2. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- JEOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALAN (ÖA-2.2)

ALTYAPI

- 3. DERECE YOL



ÖLÇEK: 1/25000

MUĞLA-BODRUM TÜRKÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ ÇOMÇA MEVKİİ IV. ETAP
1/25000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ

- AMAÇ**
BU PLANIN AMACI, TÜRKÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ İÇİNDE DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLER GÖZETİLEREK TURİZM POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLDUĞU BODRUM YARIMADASI İÇERİSİNDE YER ALAN BÖLGENİN DOĞAL, ÇEVRESEL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİ İLE BÜTÜNLEŞEK ŞEKİLDE KORUMA-KULLANMA DENGESİ İÇİNDE PLANLI GELİŞİMİNİN SAĞLANMASIDIR.
- KAPSAM**
BU PLAN MUĞLA-BODRUM TÜRKÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ İÇİNDE IV. ETAP OLARAK TANIMLANAN KESİMİNİ KAPSAMAKTADIR.
- HEDEFLER**
 - MUĞLA BODRUM TÜRKÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ KAPSAMINDA TURİZM POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLDUĞU YÖRENİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLI GELİŞİMİNİN SAĞLANMASI
 - MEKÂNSAL VE SEKTÖREL GELİŞME SÜRECİNDE, SÜRDÜRÜLEBİLİR BİR KALKINMANIN VE GELİŞMENİN SAĞLANMASI AMACI İLE DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERLE TURİZM POTANSİYELİ ALAN KULLANIMLARININ ARASINDA KORUMA-KULLANMA DENGESİNİ VE SEKTÖREL KALKINMAYI SAĞLAYAN PLAN KARARLARININ ÜRETİLMESİ TEMEL HEDEFİR.
- GENEL HÜKÜMLER**
 - 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 NOLU 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 ZEYTİNCİLİĞİNİSLAHI VE YABANILARIN AŞILATIRILMASI 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.
 - İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
 - 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 ÇIVARININ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE 09.12.2021 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN GÖL MAHALLESİ 162 ADA 1 PARSEL YANI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜT RAPORLARI ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ.
 - KIYIDA VE SAHİL ŞERİHİNDE BU PLANLA KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE "KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK" VE 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 - PLAN SINIRLARI İÇİNDE ÖNCEKİ DÖNEMİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ OLAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINA GÖRE RUHSAT ALMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR. BU YAPILARIN YIKILP YENİDEN YAPILMALARI DURUMUNDA İMAR PLANINDAKİ YAPILAMA HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
 - 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.
- VOKSA 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 PİSSU LARI ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETELECEKTİR. ATIK SU %90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPILAN KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. ARITILAN SUYUN ÖNCELİKLE SULAMADA KULLANILMASI ESASTIR.
- KANALİZASYON ŞEBEKESİ BULUNMAYAN VEYA KANALİZASYON ŞEBEKESİ PROJELENDİRİLP YAPIMI PROGRAMINA ALINMAMIŞ BÖLGELERDE ALICI ORTAMA DEŞARJ YAPAN TÜM EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIKSU KAYNAKLARI SU KIRILUĞU KONTROL YÖNETMELİĞİNDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK SZDIRMAZSIZ FOSSEPTİK YAPMAK VEYA ATIKSU ARITMA TESİSLERİ KURMAKLA YÜKÜMLÜDÜR. ATIKSU ARITMA TESİSİ KURULAN YAPI VEYA KURUMUN BÜNYESİNDE ATIKSU ARITMA TESİSİNİN İŞLETME HAKKI KENDİLERİNE AITTİR.
 - 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 TÖM ÖNCELEMLERİN İLGİLİSİ TARAFINDAN ALINMASI ZORUNLUDUR.
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILARDA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- ÖZEL HÜKÜMLER**
 - TURİZM ALANLARI**
 - PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TURİZM ALANLARINDA 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 - BU ALANLARDA OTEL, TAŞIL KÖYÜ, BUTİK OTEL GİBİ "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" TETANIMLANAN TESİSLER YAPILABİLİR.
 - TURİZM ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYUNLUĞU ZORUNLUDUR. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN "TURİZM YATIRIM BELGESİ" VE TURİZM İŞLETME BELGESİ" ALINMASI ZORUNLUDUR.
 - KIYIDA YER ALAN 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 KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 - PLANDA TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEN YAPI ADALARININ İÇİNDE "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE GÖRE VAZİYET PLANINDA AYRILMASI GEREKEN YEŞİL, YOL VE OTOYOL GİBİ ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇMESİ ŞARTI ARANMAZ.
 - İŞARETLİ TURİZM ALANLARINDA**
BU ALANLARDA 3573 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 - ZEYTİNLİK ALAN**
BU ALANLAR 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİNİSLAHI VE YABANILARIN AŞILATIRILMASI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.
 - ORMAN ALANLARI**
 - TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINCA 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK ALANLARDIR. BU PLANDA "ORMAN ALANI" OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMÜ SAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AIT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR, MUHAFAZA ORMANLARI, AĞAÇLIK VEYA AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR OLUP 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.
 - 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE ORMAN SAVILAN ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR.
 - SİT ALANLARI-KORUNAN ALANLAR**
 - KORUNAN ALANLARDA CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NOLU KARARNAMESİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR GEÇERLİDİR.
 - ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 05.11.1999 GÜN VE 658 SAYILI İLKE KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDAKİ ALTYAPI UYGULAMALARINDA ZEMINE YAPILACAK MÜDAHALELER KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINARAK MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YAPILACAKTIR.
 - 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.
 - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANLARINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ 16.10.2019 TARİH VE 109 SAYILI "DOĞAL SİT ALANLARINI KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI İLKE KARARLARINA" GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 - PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ YAPILAMA KOŞULLARI, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
 - PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA İLGİSİNE GÖRE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ GEÇERLİDİR.

Ölçek - Scale 1 : 25 000