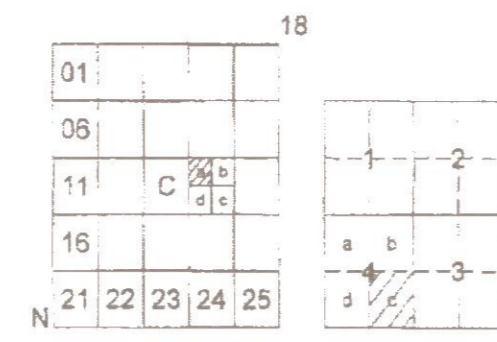
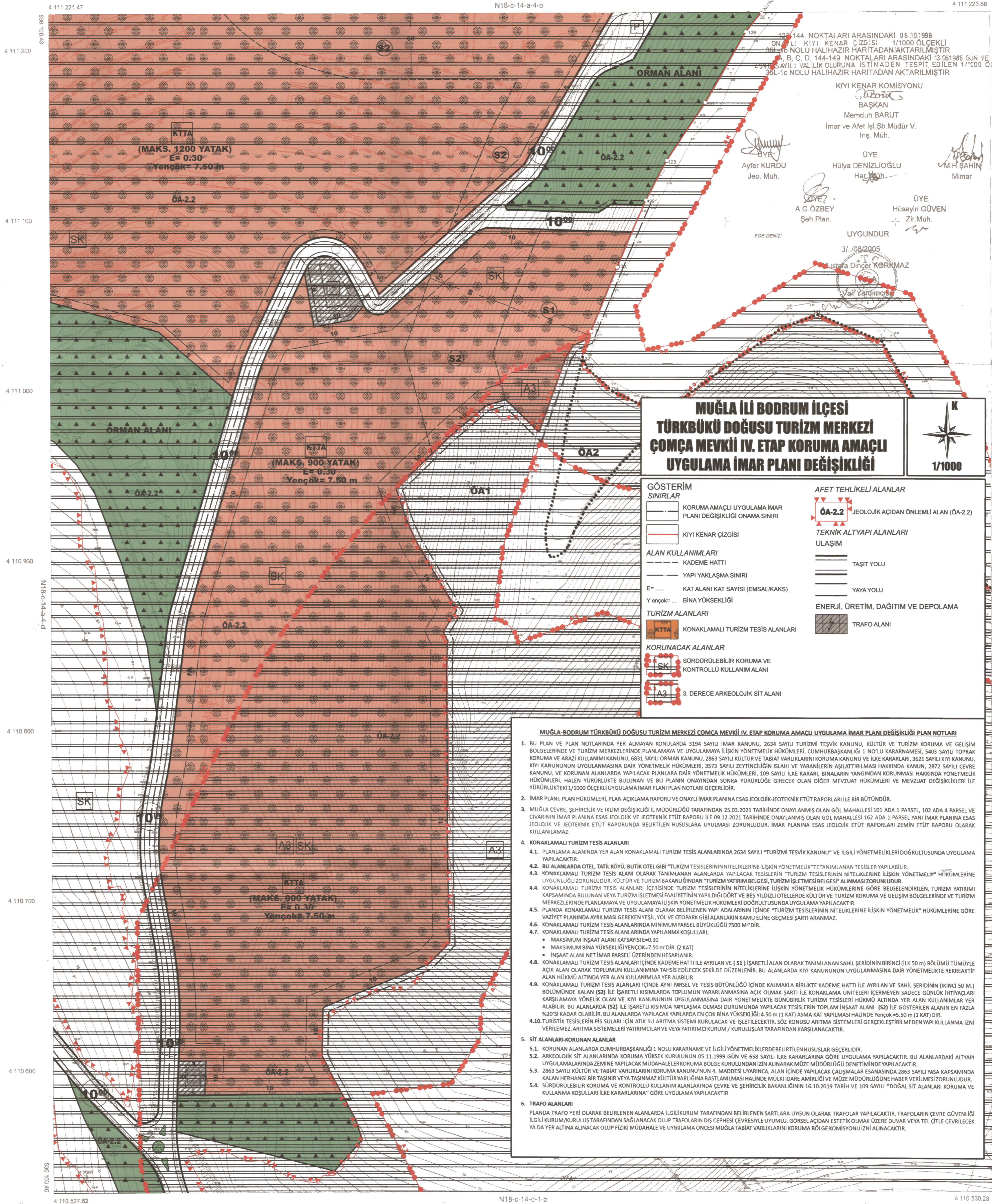


MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ
TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ ÇOMÇA MEVKİİ IV. ETAP KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLANLAMA EKİBİ			ÖLÇEK: 1/1000	PAFTA NO: N18-c-14-a-4-c
Ünvan	Adı Soyadı	İmza		
Şehir Plancısı	Özgür ALMAÇ	<i>[Signature]</i>		
Şehir Plancısı	Canik Mehmet OĞUZSOY	<i>[Signature]</i>		
Şehir Plancısı	Erdem ÖZTÜRK	<i>[Signature]</i>		
Y. Peyzaj Mimar	Fatih KARAARSLAN	<i>[Signature]</i>		
Restorasyon Mimar	Funda BÖKE	<i>[Signature]</i>		
Sosyolog	Yusuf TEMİZ	<i>[Signature]</i>		
Arkeolog	Yunus AYATA	<i>[Signature]</i>		



GÖLKÖY
MUĞLA-BODRUM
N18-c-14-a-4-c



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

GÖSTERİM SINIRLAR		AFET TEHLİKELİ ALANLAR	
	KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		JEOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALAN (OA-2.2)
	KIYI KENAR ÇİZGİSİ		TEKNİK ALTYAPU ALANLARI ULAŞIM
	ALAN KULLANIMLARI		TAŞIT YOLU
	KADEME HATTI		YAYA YOLU
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI		ENERJİ, ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA
	E ⁰ KAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL/KAKS)		TRAFİK ALANI
	Y ^{ençok} ... BİNA YÜKSEKLİĞİ		
	TURİZM ALANLARI		
	KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANLARI		
	KORUNACAK ALANLAR		
	SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI		
	3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI		

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

- BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALAN YER ALAN KANUNLARI 2634 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, 3402 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 İSLAH VE YABANILARIN AŞILATILMASI HAKINDA KANUN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 109 SAYILI İLKE KARARI, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- İMAR PLANI; PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-İEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ 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 İEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE 09.12.2021 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN GÖL MAHALLESİ 162 ADA 1 PARSEL YANI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE İEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK ETÜT RAPORLARI ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ.
- KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANLARI
 1. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANLARINDA 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 2. BU ALANLARDA OTEL, TATİL KÖYÜ, BÜTİK OTEL GİBİ "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" TETANIMLANAN TESİSLER YAPILABİLİR.
 3. KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYUMLUĞU ZORUNLUDUR. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN "TURİZM YATIRIM BELGESİ", TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ" ALINMASI ZORUNLUDUR.
 4. KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANLARI İÇERİSİNDE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE BELLEĞEDİRİLEN, TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETİNİN YAPILDIĞI DÖRT VE BEŞ BÜLÜMLÜ OTELLERDE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 5. PLANDA KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN YAPİ ADALARININ İÇİNDE "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE GÖRE VAZİYET PLANINDA BİRİMLERİ GEREKEN YEŞİL YOL VE OTOPARK GİBİ ALANLARIN KANUNİ ELİNE GEÇMESİ ŞARTI ARANMAZ.
 6. KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2500 M²DİR.
 7. KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULLARI:
 - MAKSİMUM İNŞAAT ALANI KATSAYISI E=0.30
 - MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇÖK=7.50 M² (D. KAT)
 - İNŞAAT ALANI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDE HESAPLANIR.
 8. KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANLARI İÇİNDE KADEME HATTI İLE AYRILAN VE (S1) İŞARETLİ ALAN OLARAK TANIMLANAN SAHİL ŞERİDİNİN BİRİNCİ (İÇİ 50 M) BÖLÜMÜ TÜMÜYLE AÇIK ALAN OLARAK TOPLUMUN KULLANIMINA TAHSİS EDİLECEK ŞEKİLDE DÜZENLENİR. BU ALANLARDA KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİKTE REKREATİF ALAN HÜKÜMÜ ALTINDA YER ALAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
 9. KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANLARI İÇİNDE YIKI PARSEL VE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE KALMAKLA BİRLİKTE KADEME HATTI İLE AYRILAN VE SAHİL ŞERİDİNİN (İÇİ 50 M.) BÖLÜMÜNDE KALAN (S2) İLE İŞARETLİ KISIMLARDA TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK OLMAK ŞARTI İLE KONAKLAMA NİTELİKLERİ İÇERMEYEN SADECE GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLAN VE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİKTE GÜNÜBÜRLÜK TURİZM TESİSLERİ HÜKÜMÜ ALTINDA YER ALAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA (S2) İLE İŞARETLİ KISIMDA YAPILANMA OLMASI DURUMUNDA YAPILACAK TESİSLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI (S2) İLE GÖSTERİLEN ALANIN EN FAZLA 5.2051 KADAR OLABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA EN ÇOK BİNA YÜKSEKLİĞİ 4.50 M (3 KAT) ASMA KAT YAPILAMASINDA EN ÇOK 5.50 M (4 KAT) DİR.
 10. TURİZM TESİSLERİN PİS SULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN ÖNCE YAPILANMA İZİNİ VERİLEMEZ. ARITMA SİSTEMLERİ YATIRIMCILAR VE YEVA YATIRIMCI KURUM / KURULUŞLAR TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
- SİT ALANLARI KORUNAN ALANLAR
 - 5.1. KORUNAN ALANLARDA CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NOLU KARARNAMESİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR GEÇERLİDİR.
 - 5.2. ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 05.11.1999 GÜN VE 658 SAYILI İLKE KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDAKİ ALTYAPI UYGULAMALARINDA ZEMİN YAPILACAK MÜDAHALELER KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINARAK MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNE YAPILACAKTIR.
 - 5.3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU NUN 4. MADDESİ UYARINCA, ALAN İÇİNDE YAPILACAK ÇALIŞMALAR KANUNUNUN 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA KALAN HERHANGİ BİR TAŞINIR VEYA TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE MÜLKI İDARE AMİRLİĞİ VE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
 - 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.
- TRAFİK ALANLARI

PLANDA TRAFİK YERİ OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İLGİLİ KURUM TARAFINDAN BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK TRAFİK YAPILACAKTIR. TRAFİKALIN ÇEVRE GÜVENLİĞİ İLİĞİ KURUM KURULUSU TARAFINDAN SAĞLANACAK OLAN TRAFİKALININ DİĞERİ ÇEVRESEL UYUMLU, GÖSEL AÇIDAN ESTETİK OLMAK ÜZERE DUVAR VEYA TEL ÇİTLE ÇEVİLECEK YA DA YER ALTINA ALINACAK OLAN FİZİKİ MÜDAHALE VE UYGULAMA ÖNCESİ MUĞLA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU İZİNİ ALINACAKTIR.

GÖLKÖY N18-c-14-a-4-c
MUĞLA-BODRUM

1/1000 ÖLÇEKLİ 35L.1b NOLU PAFTA ÜZERİNDE 6-10-1998,1/1000 ÖLÇEKLİ 35L.1c NOLU PAFTA ÜZERİNDE 13-06-1985 GÜNLÜK VALİLİK OLURU İLE TESPİT EDİLEN KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN GÜNCEL 1/1000 ÖLÇEKLİ BU PAFTA ÜZERİNE AKTARILMASI SONUCUNDA; 13-06-1985 GÜNLÜK VALİLİK OLURU İLE TESPİT EDİLEN KIYI KENAR ÇİZGİSİNE AİT (D.144), (A..B.C.D.) NOLU NOKTALAR ARASI MÜKERRERLİK OLUŞMASI VE KIYI SINIRLAMAMASI NEDENİYLE İPTAL EDİLMİŞTİR.



MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ IV. ETAP KORUMA AMAÇLI 1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan İşlem No: KUIP- 481062273
Kurum Arşiv No: 84/2024
Ölçek: 1/1000

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Doğusu TM. IV. Etap a ilişkili -1- paftalık 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği incelendi. Bakanlık Makamının 02.08.2024 tarihli ve 10122917 sayılı Oluru ile 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

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

Süleyman ÖZTÜRK
İmar Planlama Genel Müdürü

1/1000

MÜTEAHHİT : EKİN MÖH. VE MÖT. TİC. LTD. ŞTİ
MESUL MÖH. : HİDRİ ÇAM

[Signature]