

**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	
Şehir Plancısı	Cenk Mehmet OĞUZSOY	
Şehir Plancısı	Erdem ÖZTÜRK	
Y. Peyzaj Mimarı	Fatih KARAARSLAN	
Restorâtör Mimarı	Funda BÖKE	
Sosyolog	Yusuf TEMİZ	
Arkeolog	Yunus AYATA	

N18-c-14-a

N18-c-14-d

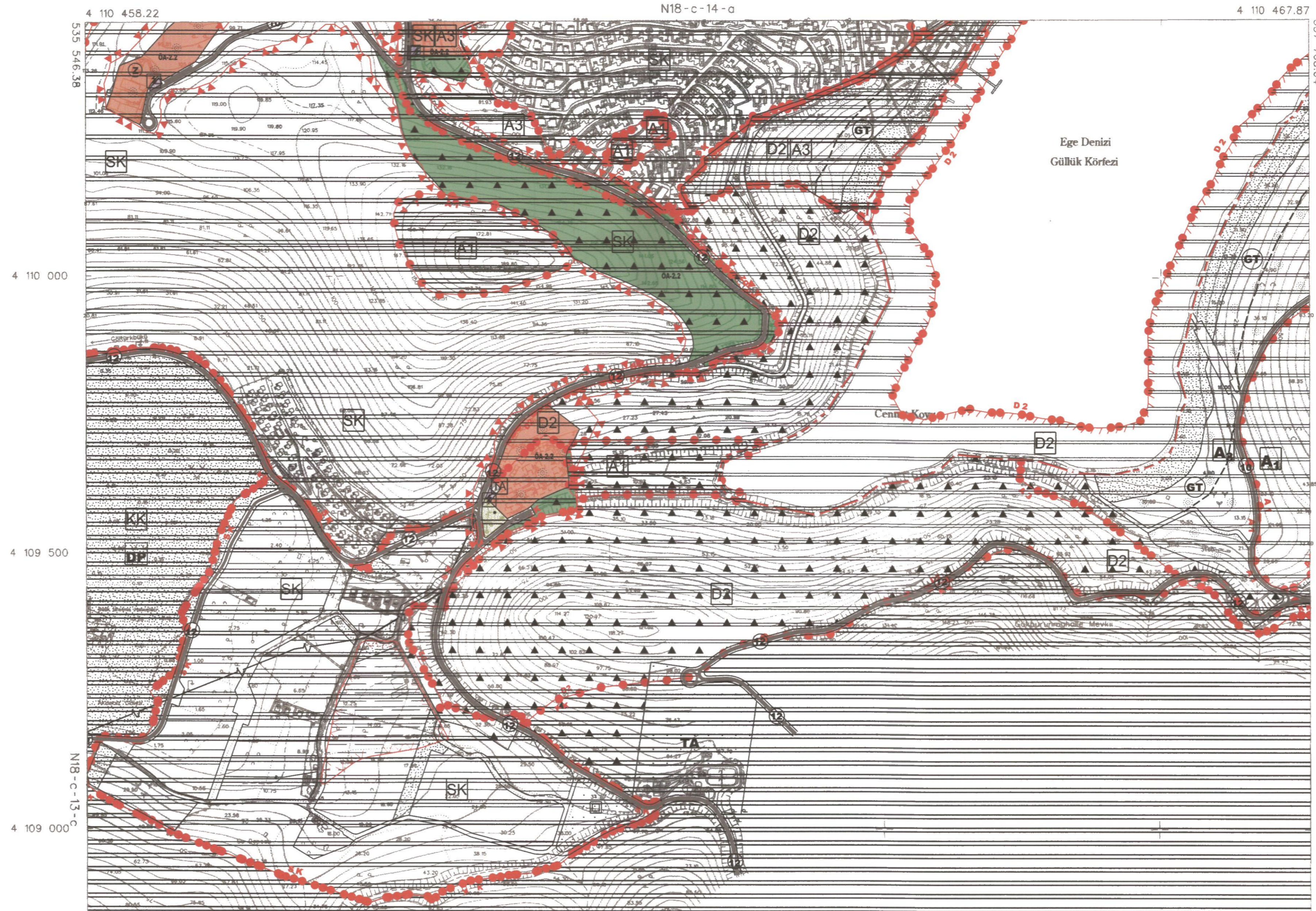
01				
06				
11				
16				
21	22	23	24	25

MUĞLA -BODRUM

(AYDIN)

N18 - c - 14 - d

N18 - c - 14 - a



MÜTEAHHİT : KÖRFEZ HARİTAÇILIK PLANLAMA LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 1418 ADIET 1/5000 ÖLÇEKLİ HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENİP ONAYDIR.

KONTROL
TASLAK

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

ONAY
29.11.2018



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: KNIP-481062269
Kurum Arşiv No: 84/2024
Ölçek: 1/5000

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Doğusu TM. IV. Etap a ilişkin 2. paftalık 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım 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

Şule DURAN ÖZTÜRK
İmar Planlama Şube Müdürü V.

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

- BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA 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 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 İSLAHI VE YABANILARIN AŞILATIRILMASI HAKKINDA KANUN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, VE KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 109 SAYILI İLKE KARARI, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- İMAR PLANI; PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-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 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.
- TURİZM ALANI**
 - PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TURİZM ALANLARINDA 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 - BU ALANLARDA OTEL, TATİL KÖYÜ, BUTİK OTEL GİBİ "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE TANIMLANAN TESİSLER YAPILABİLİR.
 - "TURİZM ALANI" OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYUNLUĞU ZORUNLUDUR. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN "TURİZM YATIRIM BELGESİ", TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ" ALINMASI ZORUNLUDUR.
 - 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 SARTI ARANMAZ.
 - TURİZM ALANLARINDA MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 7500 M²'DİR.
 - TURİZM 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.
 - TURİZM 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 REKREATİF ALAN HÜKÜMÜ ALTINDA YER ALAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
 - TURİZM ALANI 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 HÜKÜMÜ ALTINDA YER ALAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA (S2) İLE İŞARETLİ KISIMDA 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 ALANLARI KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI İLKE KARARLARINA" GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- ENERJİ DEPOLAMA ALANI**
PLANDA ENERJİ DEPOLAMA ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İLGİLİ KURUM TARAFINDAN BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK TRAFOLAR YAPILACAKTIR. TRAFOLARIN ÇEVRE GÜVENLİĞİ İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN SAĞLANACAK OLLUP TRAFOLARIN DIŞ CEPHESİYLE ÇEVRESİYLE UYUMLU, GÖRSEL AÇIDAN ESTETİK OLMAK ÜZERE DUVAR VEYA TEL ÇİTLE ÇEVİRİLECEK YA DA YER ALTINA ALINACAK OLLUP FİZİKİ MÜDAHALE VE UYGULAMA ÖNCESİ MUĞLA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU İZİN ALINACAKTIR.

1/5000

ELİPSİD
DATUM
BASLANGIÇ EPOKÜ
PROJEKSİYON

GRS80
ITRF98
2005
UTM:2730+3)

GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARAFINDAN
2015 YILINDA ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN
FOTOGRAFETRİK YÖNTEMLE ÜRETİLMİŞTİR.

MÜTEAHHİT : KÖRFEZ HARİTAÇILIK PLANLAMA LTD. ŞTİ.
SÖZLÜMLÜ MÜH. ADEEM TOPU
TEPŞİMATI : KÖRFEZ HARİTAÇILIK PLANLAMA LTD. ŞTİ.