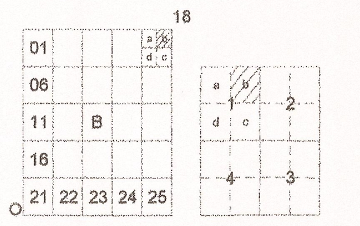
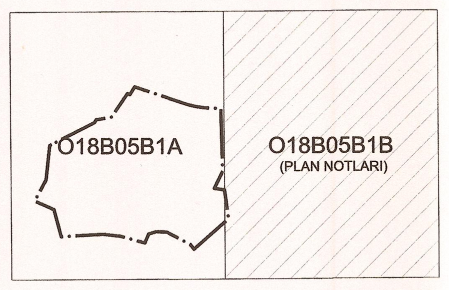
MUĞLA - BODRUM - YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ
MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ
305 ADA 8,9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI



MUĞLA_BODRUM_YALI
ITRF
O18-b-05-b-1-b

PAFTA İNDEKSİ: O18-B-05-B-1B



DAMGA PLANLAMA DANIŞMANLIK PROJE MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. A.Ş.
Söğütözü Mah. Söğütözü Cad. No:2a İç Kapı No:1 Çankaya/ANKARA
Maltepe V.D. 2691037158

Ödül ELİBOL
"A Grubu İmar Planı Yapmaya Yetkili Şehir Plancısı"
Dip. Tes. No: 1893 (GAZİ ÜNİ.)
Oda Sicil No: 4809 (TMMOB ŞPO)

MUĞLA BODRUM YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ, 305 ADA 8, 9 NOLU PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

Sinan PINARBAŞI
Şehir Plancısı

Plan İşlem No: KUİP-481131424
Kurum Arşiv No: 66 /2026
Ölçek: 1/1000

Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 ada 8, 9 nolu parseller ve yakın çevresine ilişkin - 2 - paftalık 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı incelendi. Bakanlık Makamının 03.04.2026 tarihli ve 15321933 sayılı Olur'u ile 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca tadilen onandı.

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

Burhan ÖZDEMİR
3.Bölge Planlama Şube Müdürü V.

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı

N18-c-25-c-4-c

4 096 619.24 4 096 622.07
542 837.01 543 393.34
4 096 600 4 096 500 (4 096 600) 4 096 400 (4 096 500) 4 096 300 (4 096 400) 4 096 200 (4 096 300) 4 096 100 (4 096 200) 4 096 000

KIZILAĞAÇ

O18-b-05-b-1-a

O18-b-05-b-2-a

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. AMAÇ VE KAPSAM

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ KAPSAMINDA KALAN KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 NUMARALI PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ KORUMA AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ AMACI; MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ 1/25000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ İLE YALI-KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8, 9 NUMARALI PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN YOĞUN OLARAK YER ALDIĞI VE TURİZM POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLDUĞU BÖLGENİN; MEKÂNSAL, YÖNETSEL VE İŞLEVSEL BİR BÜTÜNLÜK İÇİNDE; DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLER İLE KENTSEL GELİŞMELER ARASINDAKİ KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN OLUŞTURULMASI VE SEKTÖREL GELİŞİMİN PLANLI BİR ŞEKİLDE SÜRDÜRÜLMESİNİN SAĞLANMASIDIR.

2. GENEL HÜKÜMLER

2.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE; 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK İLE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NOLU KARARNAMESİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 3621 SAYILI KIYI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

2.2. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ GEÇERLİDİR.

2.3. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI; PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK ETÜT RAPORLARI ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ.

2.4. KIYILAR DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDADIR. KIYI VE SAHİL ŞERİTLERİNDEN YARARLANMADA ÖNCELİKLE KAMU YARARI GÖZETİLİR. KIYI VE SAHİL ŞERİTLERİNİN EKOLOJİK, SİLÜET, PEYZAJ VB. DOĞAL ÖZELLİKLERİNİN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

2.5. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEZ.

2.6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASVİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR.

2.7. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.8. 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 "LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE, GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİSSU ÇUKURU YAPILIR. PİSSU ÇUKURLARI DENİZE VE DERELERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

2.9. TURİSTİK TESİSLERİN, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN 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.

2.10. BU PLAN KAPSAMINDA ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANIR. İLGİLİ İDARELERCE;

- SAĞLIKLI VE YETERLİ İÇME VE KULLANMA SUYUNUN TEMİNİ; BU SULARIN DEZENFEKSİYONUNUN SAĞLANMASI VE BUNA İLİŞKİN YENİ ALTYAPILARIN OLUŞTURULMASI,
- KANALİZASYON VE ATIK SU, İZALE VE BERTARAF ALTYAPISININ USUL VE TEKNİĞİNE UYGUN OLARAK GEREKLİ SIHHİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŞAA EDİLEREK KULLANIMA VERİLMESİ,
- İNSAN SAĞLIĞI AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KEMİRİCİ NİTELİKTEKİ HAŞERE KONTROLÜNÜN VE MÜCADELESİNİN SAĞLANMASI VE ÜREMELERİ İÇİN UYGUN OLAN FİZİKİ ORTAMLARIN YOK EDİLMESİ VEYA EN AZA İNDİRİLMESİ,
- MUHTEMEL YANGINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,
- HALKIN YEME, İÇME, DİNLENCE, EĞLENCE VE KONAKLAMA ALANLARINDAKİ TESİSLERİN GEREKLİ SIHHİ HIJYEN VE TEKNİK ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE FAALİYET GÖSTERMELERİNİN TEMİNİ, RUTİN VE PERİYODİK KONTROLLERİNİN YAPILMASI, KONTROL SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ İŞLEMLERİN UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.

2.11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ NAKİL HATLARI, PTT HATLARI VE YERLEŞİMİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEN HAVÂİ HATLARIN YERALTIINA ALINMASI ESASTIR. KÜLTÜREL, DOĞAL VE ARKEOLOJİK VARLIKLAR İLE UYUŞMAYAN HER TÜRLÜ TABELA, AFİŞ, REKLAM PANOSU GİBİ ELEMANLAR KALDIRILMALIDIR.

2.12. 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.

2.13. YAPILARDA YÖRESEL MİMARİ ÖĞELER UYGULANACAKTIR. PROJE ÖNCELİĞİNE GÖRE YÖRESEL MİMARİ VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK GELENEKSEL ÇATI TİPLERİ ÖNERİLEBİLİR. ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ. DIŞ CEPHE MALZEMESİ OLARAK SIVANIN HER ÇEŞİDİ İLE BEYAZ BADANA VE TAŞ KULLANILACAKTIR. GELENEKSEL MALZEME YA DA TAŞ KULLANILMADIĞI DURUMLARDA İNŞAATLARDA HAZIR BETON KULLANILACAKTIR. KARAKTERİSTİK YÖRE MİMARİSİNİ YANSITAN BACA TİPİNDEN BAŞKA BACA TİPİ KULLANILAMAZ.–BAHÇE DUVARLARININ YÖRESEL TAŞ MALZEMEDEN YAPILMASI ESASTIR. BETONARME İHTA DUVARLARININ YAPILMASI ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE BETONARME YAPILAN İHTA DUVARLARININ TAŞ KAPLANMASI ZORUNLUDUR. BİNA DIŞ DUVARLARININ TAŞ KULLANILARAK YAPILMASI DURUMUNDA DIŞ TAŞ DUVAR KALINLIĞI EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

2.14. AÇIK ALAN DÜZENLEMESİ YAPILACAK ALANLARDA; EĞİMDEN DOLAYI İSTİNAT DUVARININ YAPILMASININ ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE İSTİNAT DUVARLARININ TOPRAK ÜSTÜ GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ 1.5 METREYİ GEÇEMEZ. BU YÜKSEKLİĞİN 1.5 METREDEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA KADEMELENME YAPILMASI ESASTIR.

2.15. 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 DEĞİŞİKLİĞİ GEREK KALMADAN BELEDİYESİNCE DÜZELTİLEBİLİR.

2.16. PLAN KAPSAMINDA İNŞAAT ALANI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR. PLAN BÜTÜNÜNDEKİ TÜM YAPILARIN EMSAL HESABINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ EMSAL TANIMINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.17. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN PARSELLERDEKİ YETİŞMİŞ TEK YA DA TOPLU ZEYTİN, NARENCİYE, MEŞE, AKDENİZ HURMASI, SAKIZ, MELENGİÇ, PINAR, DEFNE VE KEÇİBOYNUZU GİBİ UZUN ÖMÜRLÜ AĞAÇLARIN; SABIRLIK, FRENK İNCİRİ GİBİ YÖRESEL PEYZAJ OLUŞTURAN BİTKİLER İLE ÖZELLİĞİ OLAN KAYA OLUŞUMLARININ VE DİĞER YÖRESEL DOKU UNSURLARININ (SU KUYUSU, SARNIÇ, OCAK VB.) KORUNMASI ESASTIR. BUNUN SAĞLANABİLMESİ AMACIYLA ZORUNLU DURUMLARDA YOL GÜZERGÂHLARI, YAPILAŞMA KOŞULLARI VE BENZERİ KONULARDA YETKİLİ İDARELERİN DENETİMİNDE DÜZENLEME YAPILACAKTIR.

2.18. HER PARSEL İÇİN AĞAÇ RÖLÖVELERİ HAZIRLANARAK BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK; YAPILARIN PARSEL İÇİNDEKİ KONUMLARI YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYARAK BU AĞAÇ RÖLÖVELERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR. AĞAÇ KESİLMEMESİ ESASTIR. GEREKLİ DURUMLARDA AĞAÇLARIN AYNI PARSEL İÇİNDE PLANTASYONU YAPILABİLİR. ZORUNLU OLARAK AĞAÇ KESİLMESİ DURUMUNDA İSE KESİLEN HER AĞAÇ İÇİN AYNI PARSEL İÇERİSİNDE EN AZ İKİ ADET AĞAÇ DİKİLMESİ ŞARTTIR. PARSELDE UYGUN YER OLMAMASI DURUMUNDA AĞAÇLAR BELEDİYESİNCE BELİRLENECEK ALANLARA DİKİLECEK VEYA BEDELLENDİRİLEREK OLUŞACAK FON, AKTİF YEŞİL ALAN DÜZENLEMELERİNDE KULLANILACAKTIR.

2.19. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK, KENTSEL AÇIK ALANLAR VE DİĞER KAMU ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPILAŞMA İZNİ VERİLEMEZ. BU ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

2.20. BU PLAN KAPSAMINDAKİ TÜM YAPILARA KOT; BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLİR. YAPILAŞMALARDA BİTKİ VARLIĞININ BOZULMAMASINA ÖZEN GÖSTERİLECEKTİR. YAPILANMA İÇİN PARSEL VE ÇEVRESİNİN PLANKOTE VE RÖLÖVESİ BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN ARAZİ TOPOGRAFYASI HAFRİYAT İLE DOLDURULARAK DEĞİŞTİRİLEMEZ. MİMARİ PROJELERDEKİ VAZİYET PLANLARINA PLANKOTE VE RÖLÖVEDEKİ DEĞERLERİN İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.

2.21. BÜTÜN TESİS VE YAPILARDA İSKÂN ALINMADAN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLENME VE BİTKİLENDİRME İŞLEMLERİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR. AÇIK ALAN DÜZENLEMESİNDE, PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40'I KADAR ALAN HİÇBİR YAPAY MALZEME İLE KAPLANMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ ÜZERİNE BİTKİLENDİRME VE DÜZENLEME YAPILARAK KORUNACAKTIR. BİTKİLENDİRME YÖREYE UYGUN AĞAÇ TÜRLERİ İLE BİNAYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR. SÖZ KONUSU TOPRAK SAHANIN HER 20 M²'Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE VE PEYZAJINA UYGUN BİR AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR. EĞER PARSELDE MEVCUT AĞAÇLAR VARSA BUNLAR BİNANIN YERLEŞTİRİLMESİNDE GÖZ ÖNÜNE ALINIR VE GEREKLİ OLAN AĞAÇ SAYISINDAN DÜŞÜLÜR. BU KAPSAMDA HAZIRLANAN PEYZAJ PROJELERİ BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN İNŞAAT, PEYZAJ UYGULAMALARI TAMAMLANMADAN İSKÂN RUHSATI VERİLMEZ.

2.22. BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLECEK %20 VE DAHA FAZLA EĞİMLİ PARSELLERDE YAPI KÜTLELERİ EĞİME DİK BİR HAT ÜZERİNDE VE TİP TEKRARI ŞEKLİNDE YER ALAMAZLAR. YAPILAR MİN. 3 METRE ŞAŞIRTMALI VE PLAN DÜZLEMİNDE ARALARINDA YEŞİL ALANLAR OLUŞTURULMALIDIR.

2.23. PLANLAMA ALANI İÇİNDE BULUNAN KURU DERE VE ARİNİ DERESİ İÇİN DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.01.2026 TARİH VE 6746520 SAYILI GÖRÜŞÜ İLE 06.10.2023 TARİH VE 389480 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. BU KAPSAMDA DERELER İÇİN VERİLEN MUHTEMEL TAŞKIN ETKİ ALANINDA, KESİTLER YERİNDE UYGULANMADAN HERHANGİ, BİR YAPILAŞMAYA GİDİLMEMELİ, DERE KESİTLERİNİN UYGULANMASI AŞAMASINDA UYGULAMA PROJELERİNİN HAZIRLANMASI VE İMALATLARIN DENETİMİNİN, YAPI RUHSATI VERMEYE YETKİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

2.24. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE (TADİLATLAR DÂHİL OLMAK ÜZERE) "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLU OLUP BU KONUDA BELEDİYESİ SORUMLUDUR.

2.25. 07.09.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

2.26. ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

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

2.28. PLANLAMA ALANI DÂHİLİNDE YER ALAN TESİSLERE İLİŞKİN MİMARİ PROJELER İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU ONAYINA SUNULUR. KOMİSYON UYGUN GÖRÜŞÜ OLMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

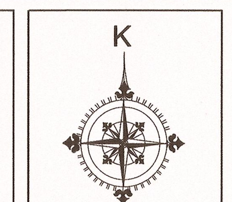
2.29. PLANLAMA ALANINDA KANALİZASYON (ATIKSU) HATTI GÜZERGÂHININ KORUMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE HERHANGİ BİR İNŞAİ FAALİYETTE BULUNULMAYACAK OLUP BU ALANLARDA UZUN ÖMÜRLÜ, DERİN KÖKLÜ BİTKİLENDİRME YAPILAMAZ.

2.30. PLANLAMA ALANININ İÇME VE KULLANMA SUYU İHTİYACININ SAĞLANMASI İÇİN YAKIN ÇEVRESİNDE İÇME-KULLANMA SUYU ŞEBEKE HATTI BULUNMADIĞINDAN GEÇİCİ SÜRELİ BİLE OLSA KAMU KAYNAKLARININ ETKİN, EKONOMİK VE EFEKTİF KULLANILMASI, YATIRIM VE HİZMET SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İLGİLİSİ/İLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.

2.31. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAĞMUR SULARININ BERTARAFI, TESİSİN İNŞAASI VE FAALİYETİ SIRASINDA TESİSTEN ÇIKACAK OLAN SIZINTI SULARI, ATIK SULAR VB. İÇİN İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE YERALTI VEYA YÜZEY SULARINA ULAŞMAMASI İÇİN GEREKLİ TÜM ÖNLEMLER İLGİLİSİ/İLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

2.32. ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU KAPSAMINDA ALINACAK KARARLARA İLİŞKİN RAPORLARDA BU PLAN KARARLARINI DEĞİŞTİRECEK HÜKÜMLER BULUNMASI DURUMUNDA PLANDA GEREKLİ DEĞİŞİKLİKLER YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 305 ADA 8,9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI



1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
- E=... EMSAL

TURİZM ALANLARI
- OTEL — OTEL ALANI
- G — GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- RA — REKREAKTİF ALAN

KORUNACAK ALANLAR
- D3 — 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- A1 — 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- A3 — 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- SKK — KANALİZASYON (ATIKSU) HATTI VE KORUMA ALAN SINRI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- UA-2 — JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUN OLAN ALANLAR
- ÖA-2.2 — ÖNLEMLİ ALANLAR
- TAŞKIN — TAŞKINA MARUZ ALAN

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM
- 12⁰⁰ — TAŞIT YOLU
- 7⁰⁰ — YAYA YOLU

ENERJİ ÜRETİM - DAĞITIM VE DEPOLAMA
- TRAFO
- DT — DOĞALGAZ DAĞITIM ALANI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- SU YÜZEYLERİ
- TA — TEKNİK ALTYAPI ALANI

3. OTEL ALANLARI

3.1. PLANDA OTEL ALANI OLARAK BELİRTİLEN TURİZM ALANLARINDA 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE TANIMLANAN OTEL, TATİL KÖYÜ, BUTİK OTEL GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR. TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ. TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNDE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU ŞERHİ DÜŞÜLECEKTİR. TURİZM TESİS ALANLARINDA 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK'E VE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.2. OTEL ALANLARINDA VAZİYET PLANLARI VE AVAN PROJELERİ HAZIRLANARAK MUĞLA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.

3.3. TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.

3.4. ASMA KAT, KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. EMSALE VE BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİLDİR.

3.5. TESİSAT KATI YAPILMASI HALİNDE YÜKSEKLİĞİ 1.80 METREDİR. TESİSAT KATI KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. ANCAK BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİLDİR.

3.6. EMSAL HESABINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ EMSAL TANIMINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.7. BODRUM KAT YAPILABİLİR. AÇIK ÇIKMALAR KAPALI ALANA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

3.8. BİR PARSELDE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. İNŞAAT CEPHESİ VE İNŞAAT DERİNLİĞİ HAZIRLANACAK OLAN VAZİYET PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN İKİ BİNA ARASI MESAFELERE UYULACAKTIR.

3.9. PLANDA OTEL 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.

3.10. YAPILAŞMA KOŞULU;

- OTEL ALANLARINDA (2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNUNUN 8. MADDESİ UYARINCA ORMAN NİTELİKLİ ALANLARDA DA DAHİL) EMSAL=0.30'U GEÇEMEZ.
- OTEL ALANLARINDA KOT ALDIĞI NOKTADAN İTİBAREN BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=10.50 METREDİR (2 KAT). 3.1 MADDESİNDE KULLANIMLARI TANIMLANAN OTEL DIŞINDAKİ DİĞER TESİSLERİN YAPILMASI DURUMUNDA BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=8.50 METREDİR (2 KAT).

3.11. SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 M LİK BÖLÜMÜNDE KALAN ALANLARDA; SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ OTEL ALANININ TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE GÜNÜBİRLİK TURİZM YAPI VE TESİSLERİ YER ALABİLİR.

OTEL ALANININ DEVAMI VE TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLAN VE PLANDA (G) İLE TANIMLI GÜNÜBİRLİK TESİS KULLANIMLARININ BULUNDUĞU PARSELLERİNDE EMSAL HESABI, OTEL ALANI İÇİN ÖNGÖRÜLEN EMSAL DEĞERLERİ DİKKATE ALINARAK, PARSELİN SAHİL ŞERİDİNİN (VARSA) BİRİNCİ 50 METRELİK BÖLÜMÜ DIŞINDA KALAN KISMI ÜZERİNDEN YAPILIR.

GÜNÜBİRLİK TESİS OLARAK TANIMLANAN KISIMDA YAPILAŞMA OLMASI DURUMUNDA YAPILACAK TESİSLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI BU KISMIN %5'İ KADAR OLABİLİR. KALAN YAPILAŞMA HAKKI 100MLİK SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ KISIMDA KULLANILABİLİR. BU DURUMDA SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ YAPILAŞMA TABAN ALANI BU ALANIN %50'SİNİ GEÇEMEZ. BU ALANDA YAPILACAK TESİSLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI EMSAL=0.20'Yİ GEÇEMEZ.

SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ (50 METRELİK) BÖLÜMÜNDE KALAN KISIMLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, AÇIK GÖSTERİ EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, FUAR, SU OYUNLARI PARKI VE ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN 20 M²'Yİ GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ YER ALABİLİR.

BU BÖLÜMDE YAPILACAK YAPILARDA BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=4.50M (1 KAT). ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE YENÇOK=5.50M (1 KAT)'DİR VE ASMA KAT EMSALE DAHİLDİR.

4. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

4.1. PLANDA (G) OLARAK İŞARETLENEN VE SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50MLİK BÖLÜMÜNDE KALAN VE OTEL ALANININ DEVAMI VE TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLMAYAN ALANLARDA, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMAYA YÖNELİK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN DÜZENLEMELER, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, AÇIK GÖSTERİ EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, FUAR, SU OYUNLARI PARKI VE ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN 20 M2'Yİ GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ YER ALABİLİR. BU BÖLÜMDE YAPILACAK YAPILARDA BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=4.50M (1 KAT). ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE YENÇOK=5.50M (1 KAT)'DİR VE ASMA KAT EMSALE DAHİLDİR. TOPLAM İNŞAAT ALANI EMSAL=0.20'DİR.

5. REKREAKTİF ALAN

5.1. HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER, AÇIK HAVUZLAR, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI, YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ VE KIYI YAPISININ ELVERDİĞİ YERLERDE DENİZE İNİŞ RAMPALARI BULUNAN KAMU YA DA ÖZEL ALANLARDIR.

6. TEKNİK ALTYAPI ALANI

6.1. PLANDA GÖSTERİLEN KANALİZASYON (ATIKSU) HATTI ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPILAŞMA YAPILMASI YASAKTIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ ARASINDA KALAN ALANDA TESİSLER İÇİN HAZIRLANACAK OLAN MİMARİ PROJE VE VAZİYET PLANLARINDA BU ALANLARIN YOL YA DA HATTIN BAKIM VE ONARIMINI ENGELLEMEYECEK ŞEKİLDE AÇIK ALAN OLARAK DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR. BU HAT ÜZERİNDE GEREKLİ OLACAK HER TÜRLÜ BAKIM VE ONARIM ÇALIŞMALARINA İZİN VERİLECEĞİNE DAİR TAAHHÜTNAME VERİLMEDEN TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLMEYECEKTİR.

6.2. TRAFOLAR PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.

7. SİT ALANLARI – KORUNAN ALANLAR – KORUMA ALANLARI

7.1. BU ALANLARDA MERKEZ KOMİSYONU KARARLARI/İLKE KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7.2. TAŞINMAZLARDA YAPILACAK UYGULAMALAR SIRASINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA EN YAKIN İLGİLİ BİRİMLERE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

MÜT. EKİN MÜH.VE MÜT.TİC.LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN ADET HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/a MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI. 17.7.2008

R... ÖZCAN
Harita ve Kadastro Mühendisi

İSMAİL ALTINDAĞ
YALI BELEDİYE BAŞKANI

542 840.51 543 396.89
4 095 925.63 4 095 928.46
O18-b-05-b-1-c
(542 900) 542 900 (543 000) 543 000 (543 100) 543 100 (543 200) 543 200 (543 300) 543 300

1/1000

YALI O18-b-05-b-1-b (MUĞLA)

ELİPSOİD : GRS80
DATUM : ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 1998.00
PROJEKSİYON : UTM.27

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