MUĞLA - BODRUM - YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ
MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ
305 ADA 8,9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

PAFTA İNDEKSİ: O18-B-05-B

MUĞLA BODRUM YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ, 305 ADA 8, 9 NOLU PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

Plan İşlem No: KNİP-481131423
Kurum Arşiv No: 66 /2026
Ölçek: 1/5000

Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 305 ada 8, 9 nolu parseller ve yakın çevresine ilişkin - 1 - paftalık 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım 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

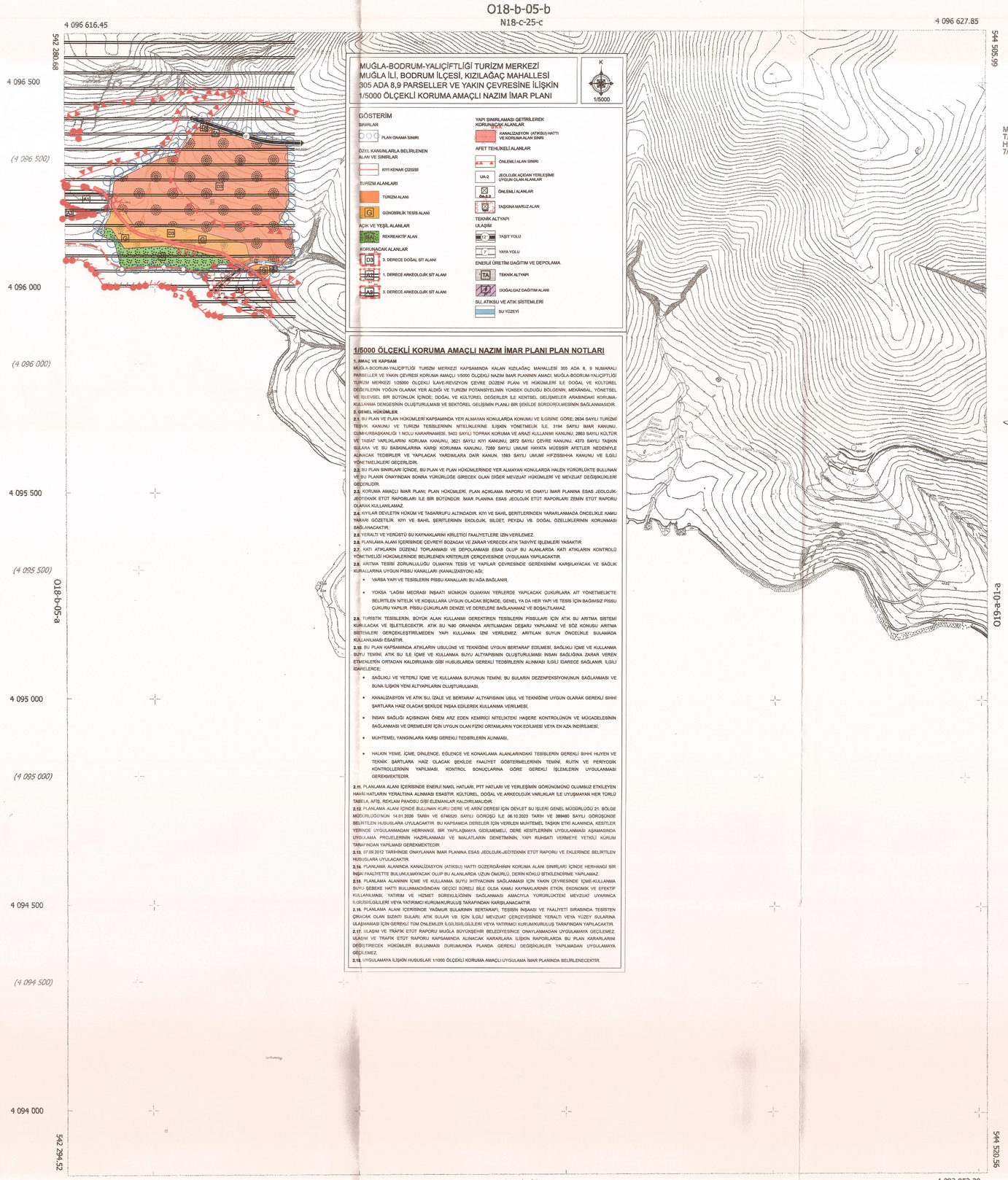
PAMUK PLANLAMA DANIŞMANLIK MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Çankaya Mah. Söğütözü Cad. No:13 Çankaya/ANKARA
Ankara V.D. 2690011158
Çağrı ELİBOL
Onaylı İmar Planı Yetkili Şehir Plancısı
Oda Tel. No: 1893 (GAZİ ÜNİ.)
Oda Sicil No: 4809 (TMMOB ŞPO)

Sinem PINARBAŞI
Şehir Plancısı

Burhan ÖZDEMİR
3.Bölge Planlama Şube Müdürü V.

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı

MUĞLA-BODRUM-YALI
O18-b-05-b
N18-c-25-c



MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ
MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ
305 ADA 8,9 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

K
1/5000

GÖSTERİM

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ

TURİZM ALANLARI
- TURİZM ALANI
- G GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLARAK
- REKREATİF 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
- KANALİZASYON (ATIKSU) HATTI VE KORUMA ALANI SINIRI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- UA-2 JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUN OLAN ALANLAR
- 04.2.2 ÖNLEMLİ ALANLAR
- TAŞKINA MARUZ ALAN

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA
- TA TEKNİK ALTYAPI
- DOĞALGAZ DAĞITIM ALANI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- SU YÜZEYİ

1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM 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 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANININ AMACI; MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ 1/25000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ İLE 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, SİLDET, 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 HUYEN 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 HAVAİ HATLARIN YERALTINA ALINMASI ESASTIR. KÜLTÜREL, DOĞAL VE ARKEOLOJİK VARLIKLAR İLE UYUŞMAYAN HER TÜRLÜ TABELA, AFİŞ, REKLAM PANOSU GİBİ ELEMANLAR KALDIRILMALIDIR.

2.12. PLANLAMA ALANI İÇİNDE BULUNAN KURU DERE VE ARİNİ DERESİ İÇİN DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.01.2026 TARİH VE 6746020 SAYILI GÖRÜŞÜ İLE 06.10.2023 TARİH VE 389460 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.

2.13. 07.06.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

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

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

2.16. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAĞMUR SULARININ BERTARAFI, TESİSİN İNŞASI 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 KURUMKURULUŞ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

2.17. 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.

2.18. UYGULAMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

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

Recep ÖZCAN
Harita ve Kadastro Mühendisi
Dip. No : 2080 Sicil No : 2569

İSMAİL ALTINAŞ
YALI BELDE ŞEF BAŞKANI

YALI O18-b-05-b
MUĞLA

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

1/5000

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