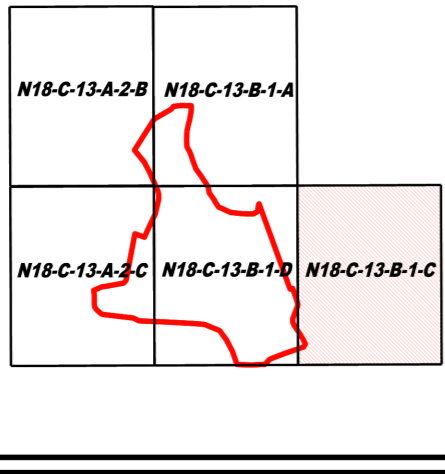


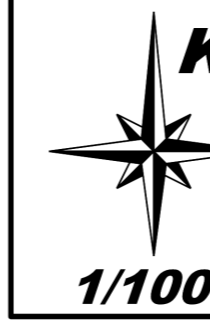
PLAN ADI :	MUĞLA-BODRUM-YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRBÜKÜ TURİZM MERKEZİ TÜRKÜBÜ MAHALLESİ, HEBİL MEVKİİ 1. ETAP REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
TM NO/ADI :	315/ Muğla Bodrum Yalıkavak Gündoğan Göltürbükü TM
ÖLÇEK :	1/1000
PAFTA SAYISI :	5
PAFTA ADI :	N18-c-13-b-1-c
PIN :	



BAKANLIĞIMIZCA HAZIRLANAN 5 (BEŞ) PAFTADAN İBARET 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI, BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULUNUN 14.09.2022 TARİHLİ VE 2022/12-04 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNUN 7 NCI MADDESİ ÜYARINCA RE'SEN ONANDI.

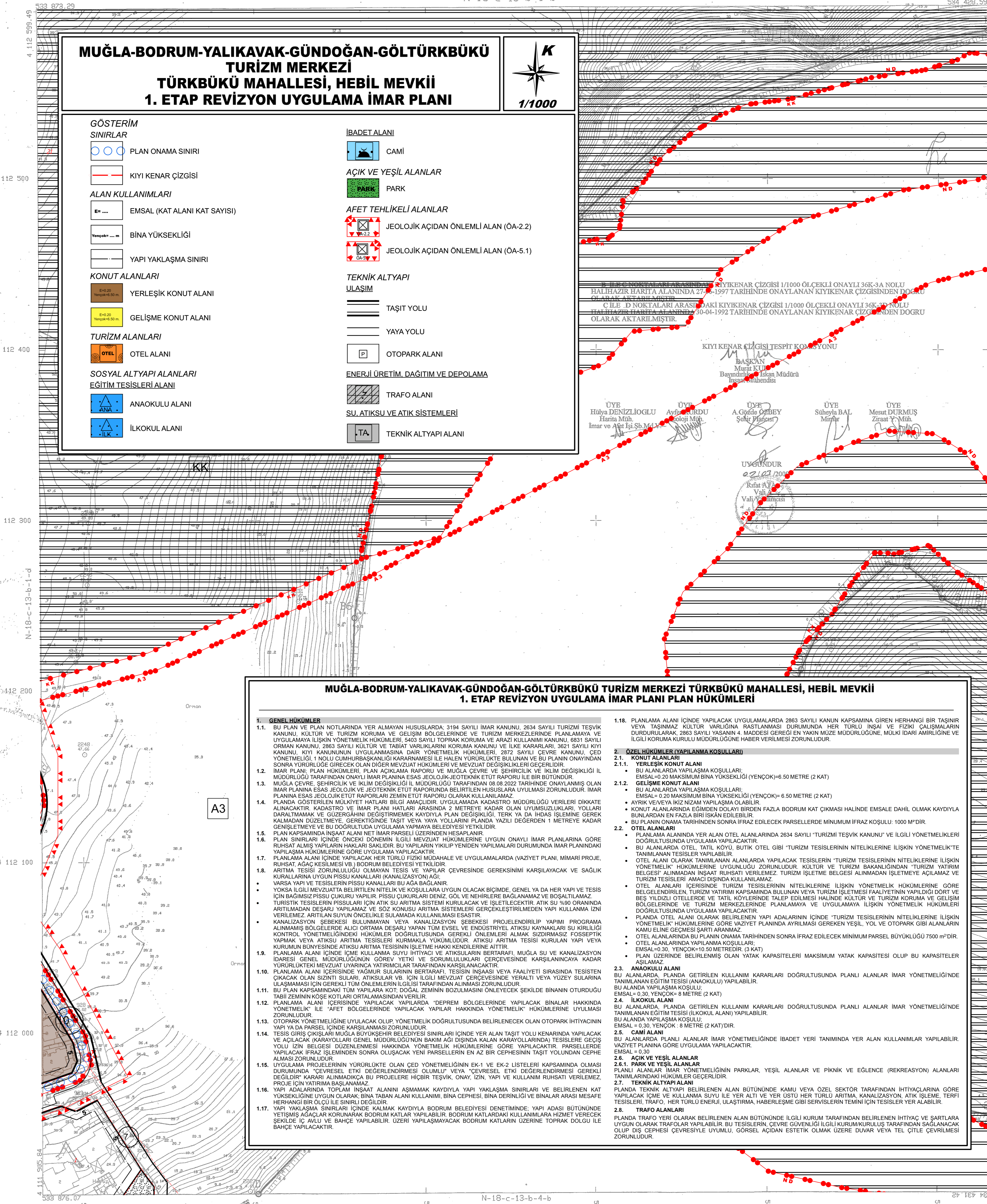
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

## MUĞLA-BODRUM-YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRBÜKÜ TURİZM MERKEZİ TÜRKÜBÜ MAHALLESİ, HEBİL MEVKİİ 1. ETAP REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI



- |                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| <b>GÖSTERİM SINIRLAR</b>       | PLAN ONAMA SINIRI            |
|                                | KIYI KENAR ÇİZGİSİ           |
| <b>ALAN KULLANIMLARI</b>       | EMSAL (KAT ALANI KAT SAYISI) |
|                                | BİNA YÜKSEKLİĞİ              |
|                                | YAPI YAKLAŞMA SINIRI         |
| <b>KONUT ALANLARI</b>          | YERLEŞİK KONUT ALANI         |
|                                | GELİŞME KONUT ALANI          |
| <b>TURİZM ALANLARI</b>         | OTEL ALANI                   |
| <b>SOSYAL ALTYAPI ALANLARI</b> | EĞİTİM TESİSLERİ ALANI       |
|                                | ANAOKULU ALANI               |
|                                | İLKOKUL ALANI                |

- |   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| <b>İBADET ALANI</b>                       | CAMI                                 |
| <b>AÇIK VE YEŞİL ALANLAR</b>              | PARK                                 |
| <b>AFET TEHLİKELİ ALANLAR</b>             | JEOLÖJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALAN (ÖA-2.2) |
|   | JEOLÖJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALAN (ÖA-5.1) |
| <b>TEKNİK ALTYAPI</b>                     | ULAŞIM                               |
|   | TAŞIT YOLU                           |
|   | YAYA YOLU                            |
|   | OTOPARK ALANI                        |
| <b>ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA</b> | TRAFÖ ALANI                          |
| <b>SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ</b>      | TEKNİK ALTYAPI ALANI                 |



KIYI KENAR ÇİZGİSİ TESPİT KOMİSYONU  
BAŞKAN  
M. Hüseyin Bal  
BEYONDİSİZİR İSİN MÜDÜRÜ  
İŞLETİM MÜHÜRÜ  
UYEDUR  
02.02.2023  
Rifat Yılmaz  
Vali Yardımcısı

İYME  
Hülya DENİZLIOĞLU  
Harika Mih  
İmar ve İnceleme Müdürlüğü

İYME  
Ayşe GİRİTİRDÜ  
Seloji Müh.  
İmar ve İnceleme Müdürlüğü

İYME  
A. Gazda ÖZBEY  
Şehir Plancısı

İYME  
Süheyla BAL  
Müh.

İYME  
Mesut DÜRÜMÜŞ  
Ziraat Y. Müh.

### MUĞLA-BODRUM-YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRBÜKÜ TURİZM MERKEZİ TÜRKÜBÜ MAHALLESİ, HEBİL MEVKİİ 1. ETAP REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

**1. GENEL HÜKÜMLER**

- BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA: 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, 3403 SAYILI TOPRAK KÖRÜMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU, 6833 SAYILI ORMAN KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TAŞIT YAKLAŞIMI KÖRÜMA KANUNU VE İLKE KARARLARI, 3621 SAYILI KIYI KANUNU, KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, ÇED YÖNETMELİĞİ, 1 NOLU ÇEVRE KANUNU, 3402 SAYILI KANUN, 2004 SAYILI KANUN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞÜ GİRECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ GEÇERLİDİR.
- İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMAMA RAPORU VE MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNIK ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILMAZ.
- MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 08.08.2022 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNIK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNIK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNIK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNIK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNIK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANDA GÖSTERİLEN MÜLKİYET HATLARI BİLGİ AMAÇLIDIR. UYGULAMADA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR. KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLLARI DARALTMAK VE GİZERGİHNİ DEĞİŞTİRMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, TERK YA DA İHSA İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTİMEYE, GEREĞİNDE TAŞIT VEYA YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 1 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE VE BU DÖĞRÜLÜDA UYGULAMA YAPILMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- PLAN KAPSAMINDA İNŞAAT ALANI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDE HESAPLANIR.
- PLAN SINIRLARI İÇİNDE ÖNCEKİ DÖNEMİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN ONAYLI İMAR PLANLARINA GÖRE RUHSAT ALMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIKDIR. BU YAPILARIN YIKILP YENİDEN YAPILMALARI DURUMUNDA İMAR PLANINDAKİ YAPILAMA HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ FİZİKİ MÜDAHALE VE UYGULAMALARDA (VAZİYET PLANI, MİMARİ PROJ, RUHSAT, AÇIK KEŞİSLEMİSİ VS) BODRUM BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- ARTIMA 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 İLGİLİ MEVZUATA BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLANCAK BİÇİME, GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİSSU ÇUKURLU YAPILIR. PİSSU ÇUKURLARI DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANMAMAZ VE BOŞALTILMAZ.
- TURİSTİK TESİSLERİN PİSSU İÇİN ATIK SU ARTIMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU 450 ÖRİNDİNE ARTILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARTIMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEYEN YAPI KULLANMA İZİN VERİLEMEZ. ARTILAN SUYUN ÖNCELİKLE SULAMADA KULLANILMASI ESASTIR.
- KANALİZASYON SEBEBESİ BULUNMAYAN VEYA KANALİZASYON SEBEBESİ PROJELENDİRİLİP YAPIMI PROGRAMMA ALINMAMIŞ BÖLGELEDE ALICI ORTAMA DEŞARJ YAPAN TİM EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIKSU KAYNAKLARI SU KİRLİLİĞİ KONTROL, YÖNETİMİNDEKİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK SÜZDÜRMEZ. FOSFÖPTİK YAPMAK VEYA ATIKSU ARTIMA TESİSLERİ KURMAKLA YÜKÜMLÜDÜR. ATIKSU ARTIMA TESİSİ KURULAN YAPI VEYA KURULUM BÜNYESİNDE ATIKSU ARTIMA TESİSİNİN İŞLETME HAKKI KENDİLİĞİNE AITTİR.
- PLANLAMA ALANI İÇİNDE İÇME KULLANMA SUYU İHTİYACI VE ATIKSULARIN BERTARAFI MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖREV YETKİ VE SORUMLULUKLARI ÇERÇEVESİNDE KARŞILANINCA KADAR YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT ÜYARINCA YATIRIMCILAR TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAGMUR SULARININ BERTARAFI, TESİSİN İNSANLI VEYA FAALİYETİ SIRASINDA TESİSİN ÇIKACAK OLAN SIZINTI SULARI, ATIKSULAR VB İÇİN İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE YERALTI VEYA YÜZEY SULARINA ULŞANMASI İÇİN GEREKLİ TİM ÖNLEMLERİN İLGİLİ TARAFINDAN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- BU PLAN KAPSAMINDAKİ TİM YAPILARA KOT, DOĞAL ZEMİN BOZULMASINI ÖNLEYECEK ŞEKİLDE BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLİR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILARDA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- OTOPARK YÖNETİMELİĞİNE UYULACAK OLUŞ YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN OTOPARK İHTİYACININ YAPI YA DA PARSEL İÇİNDE KARŞILANMASI ZORUNLUDUR.
- TESİS GİRİŞ ÇIĞIŞLARI MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN TAŞIT YOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK İKARUOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BAKIMI AĞI DİŞİNDE KALIN KARAYOLLARINDA TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ İŞLEMLERİNİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAKTIR. PARSELLERDE YAPILACAK İFRAZ İŞLEMİNİN SONRA OLUŞACAK YENİ PARSELLERİN EN AZ BİR CEPHESİNİN TAŞIT YOLUNDAN CEPHE ALMASI ZORUNLUDUR.
- UYGULAMA PROJELERİNİN YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-1 VE EK-2 LİSTELERİ KAPSAMINDA OLMASI DURUMUNDA "ÇEVRESEL ETMİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU" VEYA "ÇEVRESEL ETMİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ" KARARI ALINMADIKÇA BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ. PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANMAZ.
- YAPI KANUNUNUN 211 NCI MADDE KANUNU İÇİNDE AŞMAK KAYDIYLA YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI VE BELİRLENEN KAT YÜKSEKLİĞİNE UYGUN OLANAK BİNA TABAN ALANI KULLANIMI, BİNA CEPHESİ, BİNA DERİNLİĞİ VE BİNALAR ARASI MESAFE HERHANGİ BİR ÖLÇÜ İLE SINIRLI DEĞİLDİR.
- YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALKMAK KAYDIYLA BODRUM BELEDİYESİ DENETİMİNDE, YAPI ADASI BÜTÜNÜNDE YERİŞİM AĞAÇLARI KORUNARAK BODRUM KATLAR YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDAKİ KULLANIMLARA HİZMET VERECEK ŞEKİLDE Ç ANLI VE BAHÇE YAPILABİLİR. ÜZERİ YAPILAMAYACAK BODRUM KATLARIN ÜZERİNE TOPRAK DOLGUSU İLE BAHÇE YAPILACAKTIR.

MUĞLA Valiliğine oluşturulan komisyonca tasat edilen ve vaililğe uygun görülen kıyri kenar çizgisi, 3621 sayılı Kıyri Kanununun 9. Maddesi Uyarınca onaylandı.  
11.05.2023  
BAYINDIRLIK VE İŞKAN Bakanliğı  
Teknik araştırma ve Uygulama Gn. Md.ö

Hidayet UYSAL  
İmar Planlama Daire Başkanı

MUT. HAKAN UYE TARAFINDAN APILAN 9 ADET HALHAZIR HARITA 3194 SAYILI KANUNUN 7/6 MADDESİNE GÖRE İNCELENİ VE ÇIANDI  
c6-622029

GÖLTÜRBÜKÜ BELEDİYE BSK  
HALİL İBRAHİM KAÇAR

1 / 1000