



T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ
BAŞKANLIĞI



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ
GÖKÇEBEL MAHALLESİ
673 ADA 53, 54, 57 VE 58 PARSELLER

İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

2024



T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ
BAŞKANLIĞI



Şahin Planlama
jeolojik etüt harita tic. ltd. şti.

Muğla İli Bodrum İlçesi Gökçebel Mahallesi
673 Ada 53, 54, 57 ve 58 Parseller İmar Planı Açıklama Raporu
ŞAHİN PLANLAMA JEOLJİK ETÜT HARİTA TİC. LTD. ŞTİ.
tarafından hazırlanmıştır.

İÇİNDEKİLER TABLOSU

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ, ETÜT VE SENTEZ	1
2. PLAN TEKLİFİNİN AMACI VE GEREKÇESİ	8
3. KAPSAM	9
4. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	11
4.1. 673 Ada 53, 54, 57 VE 58 Parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına İlişkin Plan	
Kararları.....	11
4.1.1. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri.....	13
5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	17
5.1. 673 Ada 53, 54, 57 ve 58 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına İlişkin	
Kararlar.....	17
5.1.1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri.....	20

HARİTA DİZİNİ

Harita 1. Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 12

Harita 2. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 19

RESİM DİZİNİ

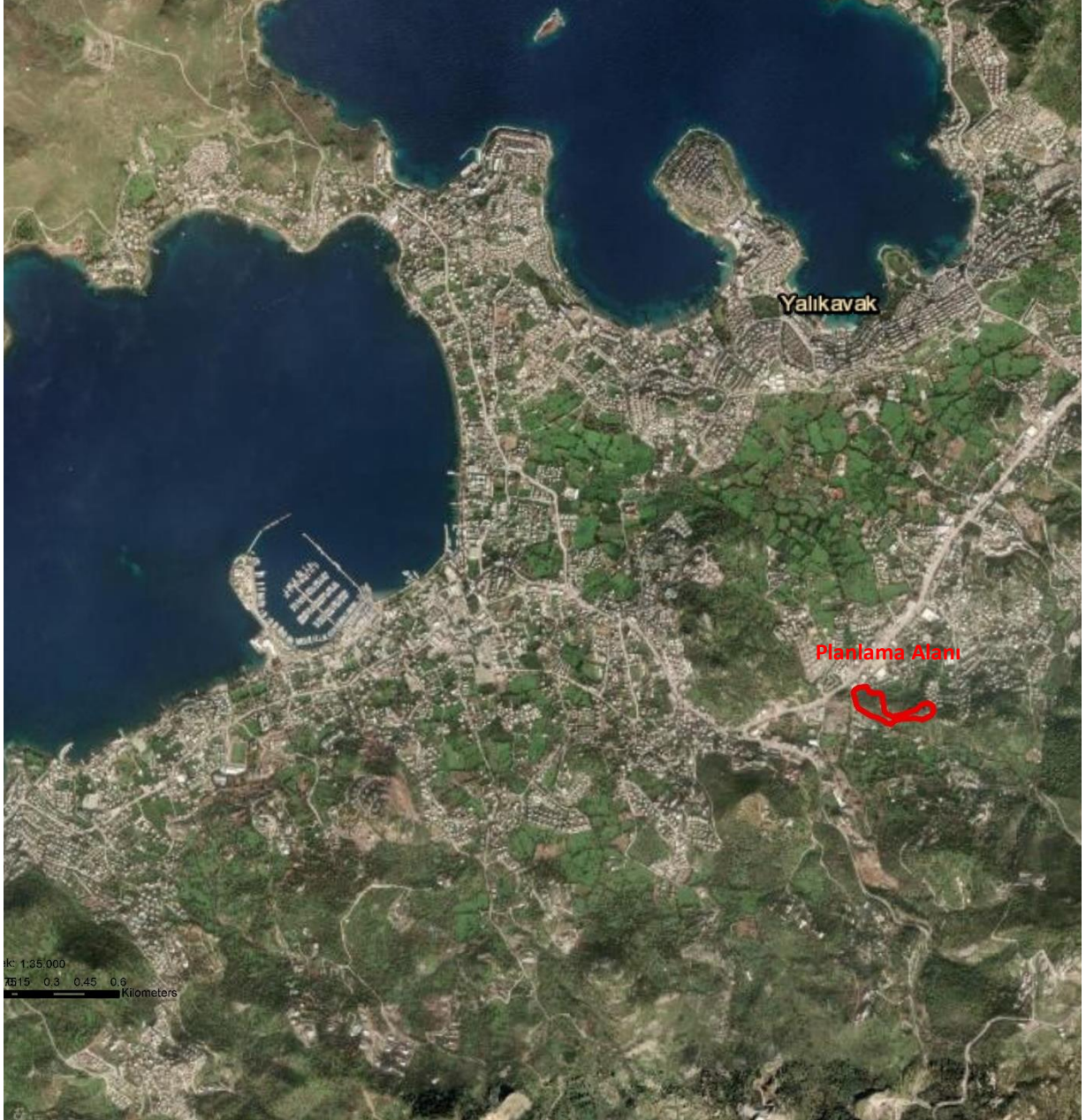
Resim 1. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü – Uzak..... 1

Resim 2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü – Yakın..... 2

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ, ETÜT VE SENTEZ

Planlama alanı, Muğla ili Bodrum ilçesi, Gökçebel Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır. Bodrum ilçesi, Muğla iline bağlı 13 ilçeden biri olup Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde, şehir merkezinin batısında yer almaktadır.

Resim 1. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü – Uzak



Plan çalışmalarına konu parsellerin yer aldığı mahalle tapu sisteminde Gökçebel Mahallesi olarak geçmektedir. Adres sistemine göre ise ilgili parseller Dirmil Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Gökçebel Mahallesi Bodrum ilçe merkezinin yaklaşık 13 kuzeybatısında konumlanmaktadır. İşbu rapora konu 673 ada 53, 54, 57 ve 58 parseller ise mahalle merkezinin yaklaşık 800 metre güneyinde yer almaktadır.

Resim 2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü – Yakın



2

Genel ulaşım bağlantıları açısından Muğla ili, çevre illere ve ülkenin diğer bölgelerine hava, kara ve deniz ulaşım ağıyla bağlıdır. İldeki karayolları oldukça gelişmiştir. İl karayolu, havayolu ve denizyolu gibi sahip olduğu çeşitlilik ile yüksek erişilebilirliğe sahip bir ildir.

Gökçebel Mahallesi 673 ada 53 ve 57 parseller mevcut durumda batı cephesinde yer alan 7 metrelik 162. Sokak üzerinden erişim sağlanmaktadır.

Gökçebel Mahallesi 673 ada 54 parsel mevcut durumda kuzey cephesinden 7 metrelik Mersinli Caddesi ve batı cephesinden 162. Sokak üzerinden cephe almaktadır. Mevcut durumda ise herhangi bir yola cephesi bulunmayan parsellere arazi içerisinden erişim sağlanmaktadır.

Muğla ili Akdeniz iklimi etkisinde olup, 800 metre yüksekliğe kadar olan alanlarda "Asıl Akdeniz İklimi" ve daha yüksek alanlarda "Akdeniz Dağ İklimi" hissedilmektedir. Kaldığı iklim kuşağı sebebiyle, yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçer.

Planlama alanına ilişkin "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gümüşlük (Yalıkavak) Mahallesi İçerisinde Yer Alan Yaklaşık 3011.51 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince uygun bulunmuş olup Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 19.03.2024 tarihinde onaylanmıştır.

İnceleme alanı yerleşime uygunluk açısından; eğimli ve volkanik birimlerden oluşan bölgeler Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Riskli Bölgeler 2.3 (Ö.A.- 2.3) olarak değerlendirilmiştir.

Muğla ilinin %77'si dağlar, %12'si platolar ve %11'i ovalarla kaplıdır. Muğla ilinin deniz seviyesinden yüksekliği ortalama 625 metredir. Planlama alanının yer aldığı bölge yamaç olarak nitelendirilebilecek eğimli bir bölgede yer almaktadır.

AFAD Deprem Dairesi Başkanlığının 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Durumu Haritası'na göre ise Muğla, büyük oranda deprem tehlikesi orta-yüksek olan (en büyük yer ivmesi 0,3-0,5 g değer aralığında olan) bölgede yer almaktadır. Yapılaşma esnasında 06.02.2007 tarih ve 26454 sayılı Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Muğla ili deniz seviyesinden yaklaşık 3000 m yüksekliğe kadar çıkan topografik yapıya sahiptir. İl merkezi dağlar ile çevrelenmiş bir çanak görünümündedir. Genel olarak güneyden kuzeye ve doğuya doğru yükselen sık çam ormanları ile kaplı dağlık ve ormanlık bir arazi yapısına sahiptir.

Planlama alanı ve yakın çevresi orta ve yüksek eğimli bir topografik yapıya sahiptir. Yükselti analizi ve eğim durumu yerleşilebilirlik açısından doğal eşik teşkil etmektedir.

Muğla il toprakları, Büyük Menderes havzası ve Batı Akdeniz havzasına girer. Bu iki havza, ülkenin orta büyüklükteki havzasıdır. Muğla'nın Gökova Körfezi ile Akdağlar arasında kalan kesimi Batı Karadeniz Havzası'na girer. Batı Akdeniz Havzasının suları Dalaman ve Eşen Çaylarıyla Akdeniz'e boşalmaktadır. Bu çaylar aynı zamanda ilin en önemli iki akarsuyudur.

Muğla ilinin güneyi Akdeniz, batısı Ege Denizi ile çevrilidir. Ege Denizi'nin doğudan batıya genişliği 150–400 km arasında değişir. Ortalama derinliği 350 m kadar olan Ege Denizinin tabanı, çok daha derin olan Karadeniz (1300 m) ve Akdeniz (1500 m) çanaklarını birbirinden ayıran engebeli bir eşik ya da bir denizaltı platosu özelliğini gösterir.

Muğla ili ve yakın çevresinde yapılan çalışmalar sonucunda çok sayıda endüstriyel hammadde, metalik maden yatağı ve zuhurları ile jeotermal kaynaklar ortaya çıkarılmıştır. Bunların başında mermer, krom ve linyit gelmektedir.

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2023 yılı verilerine göre Türkiye Nüfusu 85.372.377 kişidir. Muğla ili 2023 yılı nüfusu 1.066.736 kişi olup ülke nüfusunun %1,25'ini oluşturmaktadır.

Muğla iline bağlı 13 adet ilçe bulunmaktadır. Bu ilçeler arasında en yüksek nüfus sırasıyla Bodrum, Fethiye, Milas, Menteşe ve Marmaris ilçelerine aittir. Bodrum ilçesinin 2023 yılı nüfusu 198.335 kişidir. Bu nüfus il nüfusunun %18,59'unu oluşturmaktadır.

Planlama alanı tapu sisteminde Gökçebel Mahallesi'ne kayıtlı olup Adres Kayıt Sistemine göre Dirmil Mahallesi sınırları içerisindedir. Dirmil Mahallesi 2023 yılı nüfusu 7.246 kişidir. Dirmil Mahallesi nüfusu Bodrum ilçe nüfusunun %3,65'ini oluşturmaktadır.

Muğla bulunduğu coğrafi konumdan kaynaklı çeşitli ekonomik vasıflara sahiptir. Muğla ili tarımsal ürünlerinin çeşitliliği ile dikkati çeker. Dünya'da arıcılığın en önemli merkezlerindendir. İmalat sanayi fazla gelişmemiş olmakla birlikte, büyük sanayi yatırımlarının su ürünleri üretimi, mermer istihracı ve işleme yatırımları üzerine olduğu görülmektedir. Muğla'da önde gelen sektörlerin biri de enerji üretimidir. Kurulu 3 büyük termik santral başta

olmak üzere hidroelektrik, rüzgar ve güneş enerjisi santralleri de bulunmaktadır. İlin lokomotif sektörü turizmdir.

Araştırma alanı Muğla ili, Bodrum ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Bodrum ilçesi Muğla metropoliten alanı içerisinde yer almakta olup sosyal ve ekonomik yapı açısından benzerlik göstermektedir. Planlama alanının yer aldığı mahalle, Bodrum ilçesinin merkezi yerleşimleri dışında yer almaktadır. Bodrum ilçe merkezi ve Muğla il merkezi ile ulaşım imkanı olan yerleşim sınırları içerisinde cami, okul, park, eczane, market gibi hizmet ve donatı alanları mevcuttur.

673 ada 53 parselin ana taşınmaz niteliği “Arsa” olup yüzölçümü 7.768,81 m²’dir. 673 ada 54 parselin ana taşınmaz niteliği “Arsa” olup yüzölçümü 2.566,33 m²’dir. 673 ada 57 parselin ana taşınmaz niteliği “Arsa” olup yüzölçümü 3.293,66 m² ve 673 ada 58 parselin ana taşınmaz niteliği de “Arsa” olup yüzölçümü 868,67 m²’dir. İlgili parseller imar uygulaması görmemiş olup, parselasyon planı bulunmamaktadır.

Söz konusu olan parsellere ek olarak, planlama alanı içerisinde yer alan 57 ve 58 numaralı parseller 14.02.2022 tarihli ifraz işlemine tabi tutulmuş olup ifraz işleminden önce 673 ada 52 numaralı parsel olarak işlem görmektedir. Söz konusu planlama alanlarına ek olarak eski 52 numaralı parselden devreden 8662.34 m²’lik tescil harici alan planlama alanına dahil edilmiştir.

Parsellerin kuzey cephesinde imar uygulaması görmüş parseller yer almaktadır. Diğer kesimlerde ise tarla vb. nitelikli parseller yer almaktadır. Çevre parseller arasında müstakil yapıda olan parsel büyüklükleri 1000 m² civarında iken, villa sitelerine ait parseller yaklaşık olarak 4000-6000 m² tapu alanına sahiptir. Villa tipi müstakil konut ve site tarzı yapılaşmaların yer aldığı parseller haricinde ham toprak, çalılık veya mera nitelikli büyük yüzölçümlerine sahip parseller de tespit edilmiştir.

Plan çalışmalarına konu Gökçebel Mahallesi 673 ada 53, 54, 57 ve 58 parsellerin yer aldığı ITRF-96 Koordinat Sisteminde 1/5000 ölçekli N18-C-12-D ve N18-C-17-A pafta numaralı halihazır Bodrum Yalıkavak Belediye Başkanlığı tarafından 29.05.2009 tarihinde onaylanmıştır.

Plan çalışmalarına konu Gökçebel Mahallesi 673 ada 53, 54, 57 ve 58 parsellerin yer aldığı ITRF-96 Koordinat Sisteminde 1/1000 ölçekli N18-C-12-D-3-D ve N18-C-17-A-2-A pafta numaralı halihazır haritalar Yalıkavak Belediye Başkanlığı tarafından 29.05.2009 tarihinde onaylanmıştır.

Plan çalışmalarına konu Gökçebel Mahallesi 673 ada 53, 54, 57 ve 58 parseller ve yakın çevresinin arazi kullanımı ve çevre analizi yapılmıştır. Parsellerin yakın konumunda yer alan yerleşim müstakil villa sitelerinin yer aldığı konut kullanımının ağırlıklı olduğu bir profile sahiptir. İkamet edenlerin günlük ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri ticari işletmeler, sosyo-kültürel tesis ve donatı alanları mevcuttur.

Plan çalışmalarına konu parseller üzerinde herhangi bir yapı tespit edilmemiş olup boş parsel niteliğindedir.

Plan çalışmalarına konu alan içerisinde herhangi bir yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

Plan çalışmalarına konu Muğla ili Bodrum ilçesi, Gökçebel Mahallesi, 673 ada 53, 54, 57 ve 58 parsellere ilişkin bakanlıklar tarafından paylaşılan elektronik kaynaklar üzerinden irdeleme yapılmış olup parsellerin milli park, tabiat parkı, tabiatı koruma alanı, doğal sit alanı, özel çevre koruma bölgesi, sulak alan, ova alanı, ruhsatlı maden sahası ve benzer alanlarda kalmadığı, kentsel, arkeolojik veya tarihi sit statüsü bulunan alanda yer almadığı, parseller üzerinde korunması gerekli taşınmaz kültür veya tabiat varlığı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Özel kanunlara tabi alanlar statüsünde söz konusu olan planlama alanın “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ve Turizm Merkezi” ilan edilmiş alan içerisinde yer aldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu parsellere ilişkin olarak davacı olan TMMOB Şehir Plancıları Odası Muğla Şubesi ile davalı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı arasında tamamlamış bir adet mahkeme bulunmaktadır.

Planlama alanında yer alan 673 ada 57 parselin, Çevre ve Şehircilik Bakanlık Makamı tarafından 20.08.2014 tarih ve 13530 sayı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Orman Bakanlığı tarafından 09.03.2011 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Plan Revizyon planı kararlarına

aykırı olması sebebiyle Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 08.11.2022 tarih ve 2022/1180 Esas ve 2022/1379 Karar sayılı kararı ile iptaline karar verilmiştir.

Planlama alanını konu edinen stratejik planların, alt ve üst ölçekleri mekansal planların irdelenmesi sürece ve üretilecek plan kararlarına yön vermesi ve eşiklerin ortaya konması açısından önemlidir. Bu irdeleme plan hiyerarşisinin analiz edilmesini ve plan bütünlüğünün korunmasını sağlamaktadır.

Plan tekliflerine konu alan; 2014-2023 TR32 Düzey-2 Bölge Planı, 1/100.000 ölçekli Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kapsamındadır.

Alt ölçekli planlar irdelendiğinde; söz konusu planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 08.11.2022 tarih ve E:2022/1180 ve K:2022/1379 sayılı kararı ile iptaline karar verilmiştir.

1/100.000 ölçekli Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 09.03.2011 tarihinde onaylanmıştır. Plana ilişki son değişiklik 07.05.2024 tarihinde 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Üst ölçekli planda işbu rapora konu parseller kısmen “Kentsel Yerleşik Alan”, kısmen “Turizm Alanı” ve “Önemli Doğa Alanı” kullanımındadır. Ayrıca parsellerin yer aldığı bölge “Önemli Doğa Alanı” olarak planlanmıştır.

Üst ölçekli planlara ek olarak planlama alan, Gökçebel Mahallesi 673 ada 53, 54, 57 ve 58 parselleri kapsayan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan'ına ilişkin planın ve alınan plan kararları Muğla 2. İdaresi'nin 29.09.2022 tarih ve E:2022/666-K:2022/1149 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Alana ilişkin alt ölçekli planlardan 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 08.11.2022 tarih ve E: 2022/1180- K:2022/1379 sayılı kararı ile 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Plan Revizyon plan kararlarına aykırı olması nedeniyle iptal edilmiştir. Söz konusu parseller, plansız alan statüsündedir.

2. PLAN TEKLİFİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gökçebel Mahallesi 673 ada 53, 54, 57 ve 58 parsellere ilişkin plan irdelemesi yapılmış olup parselleri konu alan 1/100.000 ölçekli Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir.

Gerçekleştirilen tasarruf faaliyetleriyle birlikte hazine taşınmazlarından elde edilen gelir, ülke bütçesine destek sağlamaktadır. Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gökçebel Mahallesi 673 ada 53, 54, 57 ve 58 parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup yürürlükte olan meri imar planında “Kentsel Yerleşik Alan” olarak belirlenmiş olup plan teklifinin kapsamı ve amacında içinde kalmaktadır.

Taşınmazların yer aldığı mahalle topografik yapı açısından engebeli ve eğimli bir yapıya sahiptir. Bu durum manzara imkanı sağlamakla birlikte mahalledeki yerleşim dokusunu da yönlendirmektedir. Eğime oturan düşük katlı konut veya turizm tesisi kullanımları ön plana çıkmaktadır. Parselin yer aldığı bölgede benzer uygulamaların yapılabileceği bir yapıya sahiptir.

Parsellerin yer aldığı bölge engebeli ve eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Bu durum yerleşim genelinde de benzer şekilde olup topografyanın bu özelliği, arazinin güneyine doğru manzara imkanı sağlamaktadır. Mevcut durumda parsellere erişim Mersinli Caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Eğime oturan düşük katlı konut veya turizm tesisi kullanımları ön plana çıkmaktadır. Parselin yer aldığı bölgede benzer uygulamaların yapılabileceği bir yapıya sahiptir.

Gökçebel Mahallesi Yalıkavak’a yakınlığı açısından oldukça avantajlıdır. Sürekli konaklama ve ikincil konut kullanımları ile turizm konaklama tesislerinin de yer seçtiği bir bölgedir. Kıyı kullanımı, doğal yapısı ve benzeri unsurlar mahalleyi cazip kılmaktadır.

Mahallenin Bodrum ilçe ve Muğla il merkezine yakınlığı, kamusal hizmet ağına erişim imkanı, toplu taşıma hizmetleri gibi unsurlar bölgeyi cazip kılmaktadır. Bölgenin gelişme eğilimi göz önüne alındığında plan çalışmalarına konu parsellerin konumu itibari ile yerleşimin gelişme potansiyelinin yüksek olduğu doğu kesimde yer aldığı görülmektedir.

Tüm bu tespitler ve gerekçeler doğrultusunda Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gökçebel Mahallesi 673 ada 53, 54, 57 ve 58 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifleri hazırlanmıştır.

3. KAPSAM

Plan çalışmaları Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. Maddesinde belirtildiği üzere kamu yararı amacı ile yapılmaktadır. Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür. Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir. Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen planlardır.

Planlama süreci, araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması, bilgilerin bir araya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçlarının değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşmaktadır.

Bu planlar 3194 sayılı İmar Kanunu'nun EK-3'üncü maddesi kapsamında aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim ve tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılmıştır.

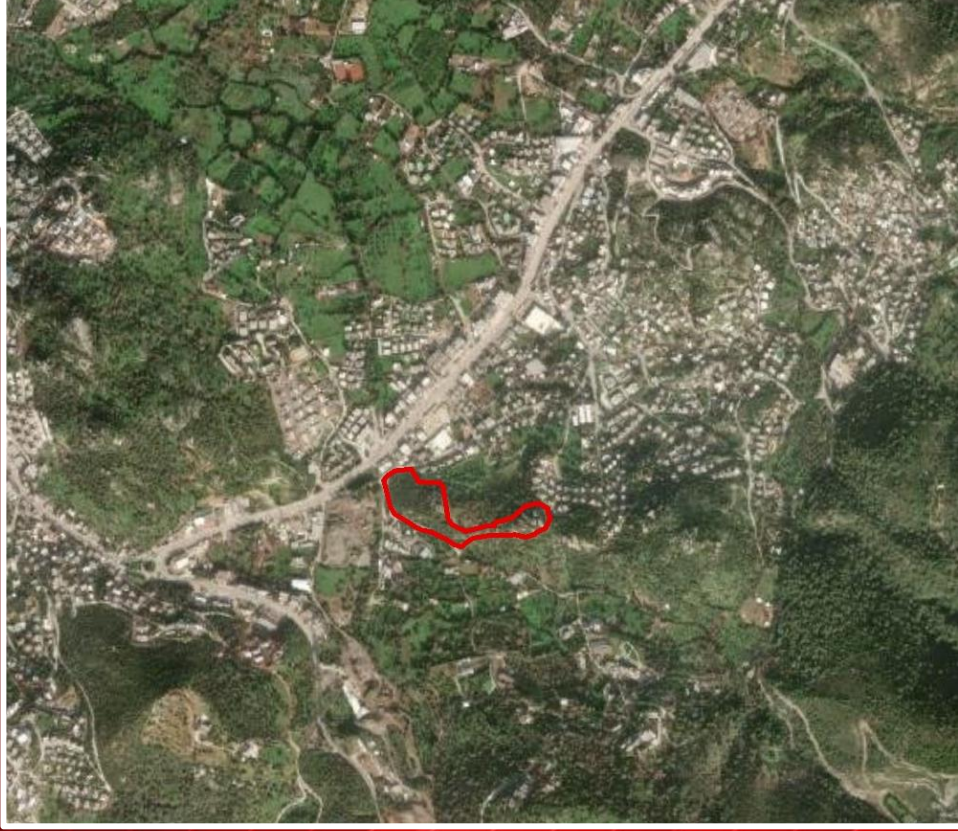
9

Planlama ilke ve esasları aşağıda yer almaktadır.

- 1- Planlar, pafta, gösterim, plan notları ve raporu ile bir bütündür.
- 2- Planlar, kademeli birliktelik ve hiyerarşi ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır.
- 3- Planlama alanında doğal, tarihi ve kültürel değerlerin koruma ve kullanma dengesinin sağlanması esastır.
- 4- Planlarda afet, jeolojik ve doğal veriler esas alınmıştır.
- 5- Planlara yönelik ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak plan kararları üretilmiştir.
- 6- Planlar, çevresinde veya bitişiğinde yer alan planlı alanlardaki fonksiyonlar, yapılaşma koşulları, ulaşım, yeşil alanlar ve donatılar ile uyumlu şekilde standartlara ve çevre imar bütünlüğü ilkesine uygun olarak hazırlanmıştır.

673 ada 53, 54, 57 ve 58 parselleri kapsayan bir bölgede hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tekliflerine ilişkin ayrıntılara plan kararları başlıkları altında yer verilmiştir.

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ
GÖKÇEBEL MAHALLESİ
673 ADA 53, 54, 57 VE 58 PARSELLER**

PLAN KARARLARI

2024

4. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

4.1. 673 Ada 53, 54, 57 VE 58 Parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına İlişkin Plan Kararları

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gökçebel Mahallesi 673 ada 53, 54, 57 ve 58 parselin toplam alanı 13.497,47 m²'lik alanı için hazırlanmıştır. Bu alana ek olarak parselin ifraz işleminden önceki kadastral parsel alanından (673 ada 52 parsel) gelen pay olarak 8.662,33 m²'lik alan plana dahil edilmiştir. Son durumda toplam planlama alanı 22.159,80 m² olmaktadır.

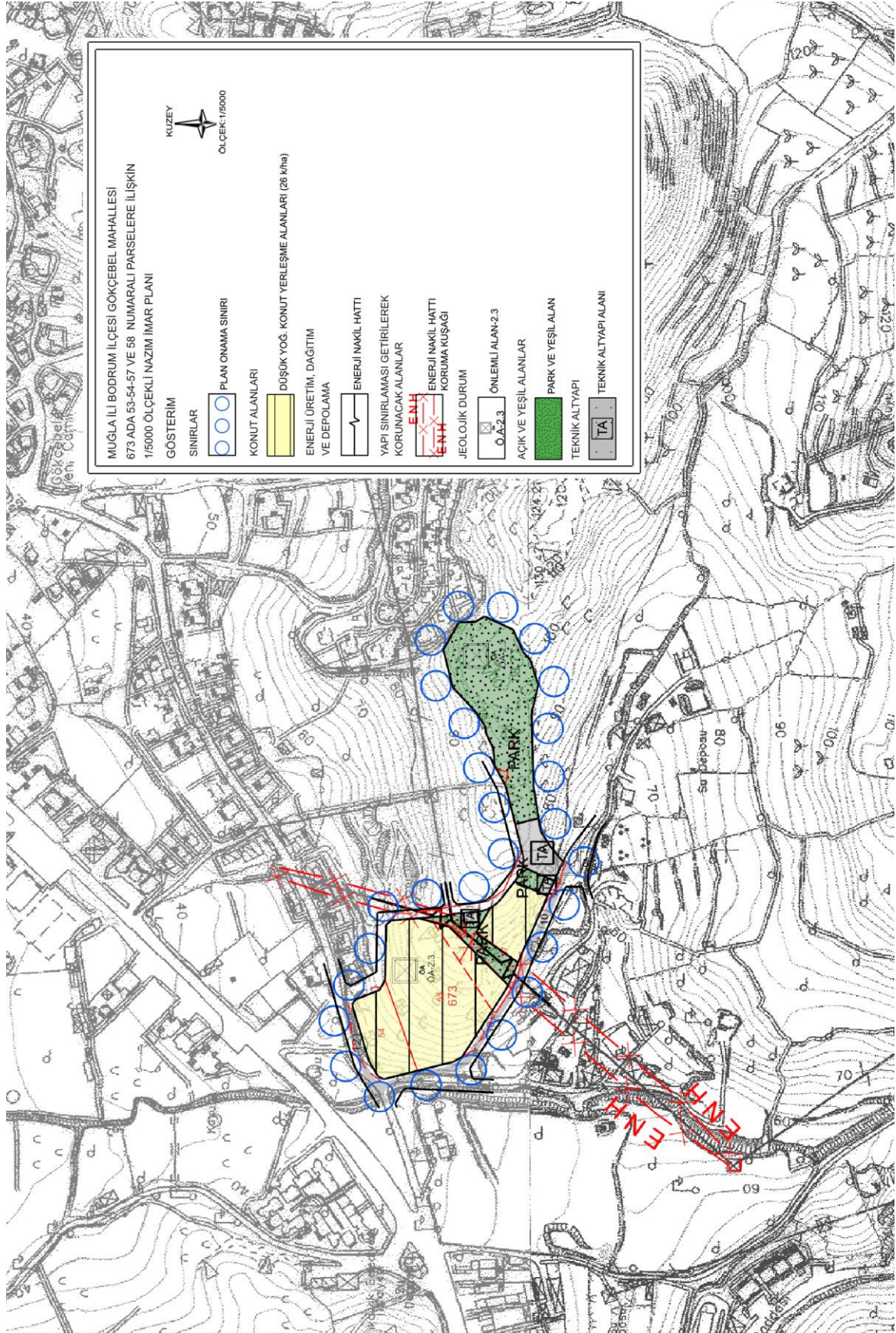
Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gümüşlük (Yalıkavak) Mahallesi İçerisinde Yer Alan Yaklaşık 3011.51 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'na göre plana konu alan yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler (Ö.A.-2.3) olarak değerlendirilmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinde parselin kuzeybatı cephesine yer alan 20 metrelik taşıt yolundan bağlantı alan 12 metrelik yol ve öneri yolların devamlılığını sağlayan 10 metrelik taşıt yolu düzenlenmiştir.

Yakın çevrede yer alan imar planı kararları ve mevcut yapılaşma dikkate alınarak plan teklifinde Gelişme Konut kullanımı önerilmiştir. Parselin eğimli bir yapıya sahip olduğu alanlarda ve eğimin sıklaştığı alanlarda peyzaj düzenlemeleri ile işlevsellik kazandırılacak Park ve Yeşil Alanlar düzenlenmiş olup ayrıca planlama alanı içinde yer "Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı" bölgesi de Park ve Yeşil Alana dahil edilmiştir.

Alanda önerilen konut alanları neticesinde oluşabilecek ihtiyaçlara istinaden Teknik Altyapı Alanları, planlama alanı içinde önerilmiştir.

Harita 1. Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



4.1.1. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri

1. PLANLAMA ALANI MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÖKÇEBEL MAHALLESİ 673 ADA 53, 54, 57, 58 (ESKİ 52) PARSELLERİ KAPSAR.
2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI; PAFTA, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. **DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT YERLEŞME ALANLARINDA**; YOĞUNLUK 26 k/ha OLACAKTIR.

5.1. TÜM YAPILAŞMALARDA, GELENEKSEL YÖRE MİMARİSİNİ VE YÖRESEL YERLEŞME DOKULARINI YANSITAN UYGULAMALAR YAPILMASI ZORUNLUDUR. YAPI MALZEMESİ OLARAK, SIVANIN HER ÇEŞİDİ İLE BEYAZ BADANA VE TAŞ KULLANILACAKTIR. YÖRENİN GELENEKSEL YAPI TARZINI YANSITAN DÜZ VEYA SİLME SAÇAKLI, EĞİMLİ, KİREMİT KAPLAMALI ÇATI YAPILABİLİR. ÇATI KATI YAPILAMAZ.

5.2. TÜM YAPILARA KOT, BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR.

5.3. TÜM YAPILARDA MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ KONUSUNDA AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.

5.3.1.BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ: %20'YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, HMAKS = 6,50 (2 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ.

5.3.2.%20 VE ÜZERİNDE İSE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, HMAKS = 3,50 (1 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR VE EMSALE DAHİLDİR. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6,50M. OLACAKTIR.

5.3.3.BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA, DÖRT TARAFI ZEMİNİN ALTINDA KALMAK VE BİNANIN OTURUM ALANINI AŞMAMAK KAYDIYLA EN FAZLA 1 (BİR) BODRUM KATI YAPILABİLİR.

6. PARK VE YEŞİL ALANLARDA ENCÜMEN KARARIYLA;

6.1. AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,

6.2. 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1’İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3’Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²’Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİK, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMEYEN SPOR ALETLERİ,

6.3. TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK,

6.4. 5000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI (B) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLERLE BİRLİKTE TOPLAMDA %5’İ GEÇMEMEK, MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAMAK VE TEK BİNADA OLMAK KAYDIYLA TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU İLE AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMEYEN, İLGİLİ BAKANLIKÇA BELİRLENEN USUL VE ESASLARA UYGUN YÜRÜYÜŞ VE KOŞU PARKURU,

6.5. 2500 M² ÜZERİ PARKLARDA PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI (B) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLERLE BİRLİKTE TOPLAMDA %5’İ GEÇMEMEK, MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA KAMUYA AİT AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ YAPILABİLİR.

7. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA: KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFİK, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

8. 19.03.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN; "MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÜMÜŞLÜK (YALIKAVAK) MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN YAKLAŞIK 3011.51 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

9. MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİNİN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE KORUNMASI GEREKMEKTEDİR

10. TURİZM MERKEZİ/KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM ALT BÖLGE SINIRI (MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRK BÜKÜ KTKGB) İÇERİSİNDE; 5761-4957/2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU PLANDA TURİZM MERKEZİ/KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM ALT BÖLGESİ SINIRI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKMEKSİZİN YENİ SINIRLAR GEÇERLİ OLACAKTIR.

11. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

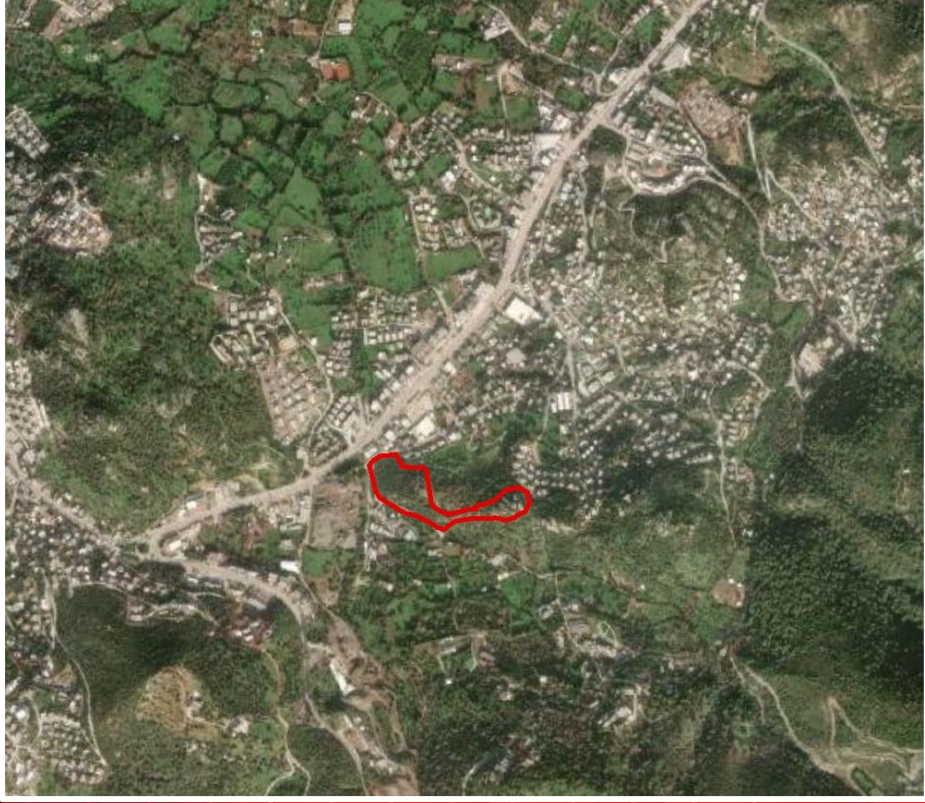
12. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

13. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTO PARK İHTİYACI OTO PARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI ADALARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.

14. YOL GENİŞLİĞİ VE DOĞRULTUSU BOZULMADAN, MÜLKİYET VE PLAN HATLARI ARASINDA 1 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEYE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

15. BU PLAN, PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ
GÖKÇEBEL MAHALLESİ
673 ADA 53, 54, 57 VE 58 PARSELLER**

PLAN KARARLARI

2024

5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

5.1. 673 Ada 53, 54, 57 ve 58 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına İlişkin Kararlar

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gökçebel Mahallesi 673 ada 53, 54, 57 ve 58 parselin toplam alanı 13.497,47 m²'lik alanı için hazırlanmıştır. Bu alana ek olarak parselin ifraz işleminden önceki kadastral parsel alanından (673 ada 52 parsel) gelen pay olarak 8.662,33 m²'lik alan plana dahil edilmiştir. Son durumda toplam planlama alanı 22.159,80 m² olmaktadır.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gümüşlük (Yalıkavak) Mahallesi içerisinde Yer Alan Yaklaşık 3011.51 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'na göre plana konu alan yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler (Ö.A.-2.3) olarak değerlendirilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hiyerarşisi ilkesi gereği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ilke ve esaslarına uygun olarak hazırlanmıştır. Nazım imar planında belirlenen alan kullanım kararları ve ulaşım sistemi uygulama imar planına aktarılmıştır.

17

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde parselin kuzeybatı cephesine yer alan 20 metrelik taşıt yolundan bağlantı alan 12 metrelik yol ve öneri yolların devamlılığını sağlayan 10 metrelik taşıt yolu düzenlenmiştir.

Yakın çevrede yer alan imar planı kararları ve mevcut yapılaşma dikkate alınarak plan teklifinde Gelişme Konut kullanımı önerilmiştir. Belirlenen Gelişme Alanı adalarında taşıt yoluna cepheli kısımlardan ve ada içi çeşitli kullanımlar arasında 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır. Arazi eğimi, mevcut yapılar ve bölgenin özellikleri, parsellerde yapılması mümkün olan yapıların ölçüleri ve bölgesel ihtiyaçları dikkate alınarak plan kapsamında Konut Gelişme Alanı ada/parsel ölçüleri belirlenmiştir.

Bu alanlar da yapılaşma koşulları kullanım tercihinine göre değişmektedir. Gelişme Konut kullanımlarında Emsal: 0,15 ve Yençok: 6,50 metre olarak belirlenmiştir.

Parsel eğimli bir yapıya sahip olup eğimin sıklaştığı alanlarda ve enerji nakil hattı koruma kuşağında yer alan alanlar peyzaj düzenlemeleri ile işlevsellik kazandırılabilir şekilde Park Alanları olarak düzenlenmiştir.

Tablo 1. Öneri Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMLARI	ÖNERİ PLAN		
	ALAN (M ²)	ALAN (HA)	ORAN (%)
GELİŞME KONUT ALANLARI	11624.64	1.16	52.46%
TEKNİK ALTYAPI ALANI	1000.00	0.10	4.51%
TRAFO ALANI	192.02	0.02	0.87%
PARK	7891.79	0.79	35.61%
YOL	1451.35	0.15	6.55%
TOPLAM	22159.80	2.22	100.00%

Kaynak: (Ofis Çalışmaları, 2024)

Nüfus Hesapları

Gelişme Konut Alanı olarak planlanan alanda belirlenen yapılaşma koşulları neticesinde nüfus kapasitesi hesaplanmıştır. Plan teklifinde önerilen Gelişme Konut Alanı büyüklüğü 11.624,64 m²'dir. 0,15 emsal oranı ile hesaplanan toplam inşaat alanı 150 m² kabul edilen ortalama konut büyüklüğüne bölünerek alanda yer alması planlanan toplam 12 konut adedi tespit edilmiştir. Her konutta tek aile yaşayacağı kabulü ile Bodrum ilçesi ortalama hane halkı büyüklüğü verisi çarpılarak nüfus hesabı yapılmıştır ve çıkan sonuç 30 kişidir.

18

Tablo 2. Öneri Uygulama İmar Planı Nüfus Hesabı

NÜFUS HESABI	ALAN (M ²)	TOPLAM İNŞAAT ALANI		TOPLAM KONUT ADEDİ		NÜFUS	
		EMSAL	ALAN (M ²)	ORT. KONUT BÜY. (M ²)	ADET	HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ	NÜFUS
GELİŞME KONUT ALANI	11624.64	0.15	1743.70	150	12	2.62	30

Kaynak: (Ofis Çalışmaları, 2024)

Bu kapsamda mahalleye getirilen nüfusun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen asgari standartlar ölçüsünde ihtiyaç duyulan yeşil alan ihtiyacı 300,00 m² olarak hesaplanmış olup plan kapsamında ihtiyaç duyulan asgari yeşil alan ihtiyacı alandan fazla olup, ihtiyaç duyulan yeşil alan önerilen yeşil alanın %3'lik kısmını kapsamaktadır.

5.1.1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

1. PLANLAMA ALANI MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÖKÇEBEL MAHALLESİ 673 ADA 53, 54, 57, 58 (ESKİ 52) PARSELLERİ KAPSAR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; PAFTA, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. **GELİŞME KONUT ALANLARINDA;** E:0.15 VE YENÇOK:2 KAT OLACAKTIR.
 - 3.1. TÜM YAPILAŞMALARDA, GELENEKSEL YÖRE MİMARİSİNİ VE YÖRESEL YERLEŞME DOKULARINI YANSITAN UYGULAMALAR YAPILMASI ZORUNLUDUR. YAPI MALZEMESİ OLARAK, SIVANIN HER ÇEŞİDİ İLE BEYAZ BADANA VE TAŞ KULLANILACAKTIR. YÖRENİN GELENEKSEL YAPI TARZINI YANSITAN DÜZ VEYA SİLME SAÇAKLI, EĞİMLİ, KİREMIT KAPLAMALI ÇATI YAPILABİLİR. ÇATI KATI YAPILAMAZ.
 - 3.2. TÜM YAPILARA KOT, BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR.
 - 3.3. TÜM YAPILARDA MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ KONUSUNDA AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.
 - 3.3.1. BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ: %20'YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, HMAKS = 6,50 (2 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ.
 - 3.3.2. %20 VE ÜZERİNDE İSE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, HMAKS = 3,50 (1 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR VE EMSALE DAHİLDİR. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6,50M. OLACAKTIR.
 - 3.3.3. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA, DÖRT TARAFI ZEMİNİN ALTINDA KALMAK VE BİNANIN OTURUM ALANINI AŞMAMAK KAYDIYLA EN FAZLA 1 (BİR) BODRUM KATI YAPILABİLİR.
4. **TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA;** E:0.40 VE YENÇOK:10.50 M OLACAKTIR. KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOYOL KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

5. PARK ALANLARINDA ENCÜMEN KARARIYLA;

5.1. AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,

5.2. 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1’İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3’Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²’Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİK, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN SPOR ALETLERİ,

5.3. TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTO PARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTO PARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTO PARK,

5.4. 5000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI (B) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLERLE BİRLİKTE TOPLAMDA %5’İ GEÇMEMEK, MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAMAK VE TEK BİNADA OLMAK KAYDIYLA TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU İLE AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN, İLGİLİ BAKANLIKÇA BELİRLENEN USUL VE ESASLARA UYGUN YÜRÜYÜŞ VE KOŞU PARKURU,

5.5. 2500 M² ÜZERİ PARKLARDA PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI (B) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLERLE BİRLİKTE TOPLAMDA %5’İ GEÇMEMEK, MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA KAMUYA AİT AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ YAPILABİLİR.

6. 19.03.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN; “MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÜMÜŞLÜK (YALIKAVAK) MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN YAKLAŞIK 3011.51 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

7. ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİNİN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ’NE GÖRE KORUNMASI GEREKMEKTEDİR.

8. TURİZM MERKEZİ/KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM ALT BÖLGE SINIRI (MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKÜKÜ KTKGB)

İÇERİSİNDE; 5761-4957/2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU PLANDA TURİZM MERKEZİ/KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM ALT BÖLGESİ SINIRI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKMEKSİZİN YENİ SINIRLAR GEÇERLİ OLACAKTIR.

9. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTO PARK İHTİYACI OTO PARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI ADALARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
12. YOL GENİŞLİĞİ VE DOĞRULTUSU BOZULMADAN, MÜLKİYET VE PLAN HATLARI ARASINDA 1 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEYE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
13. BU PLAN, PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.