

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ
GÖKÇEBEL MAHALLESİ
781 ADA 11 NO.LU PARSEL



1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

2024



Türk Mühendislik, Müşavirlik ve
Müteahhitlik Anonim Şirketi

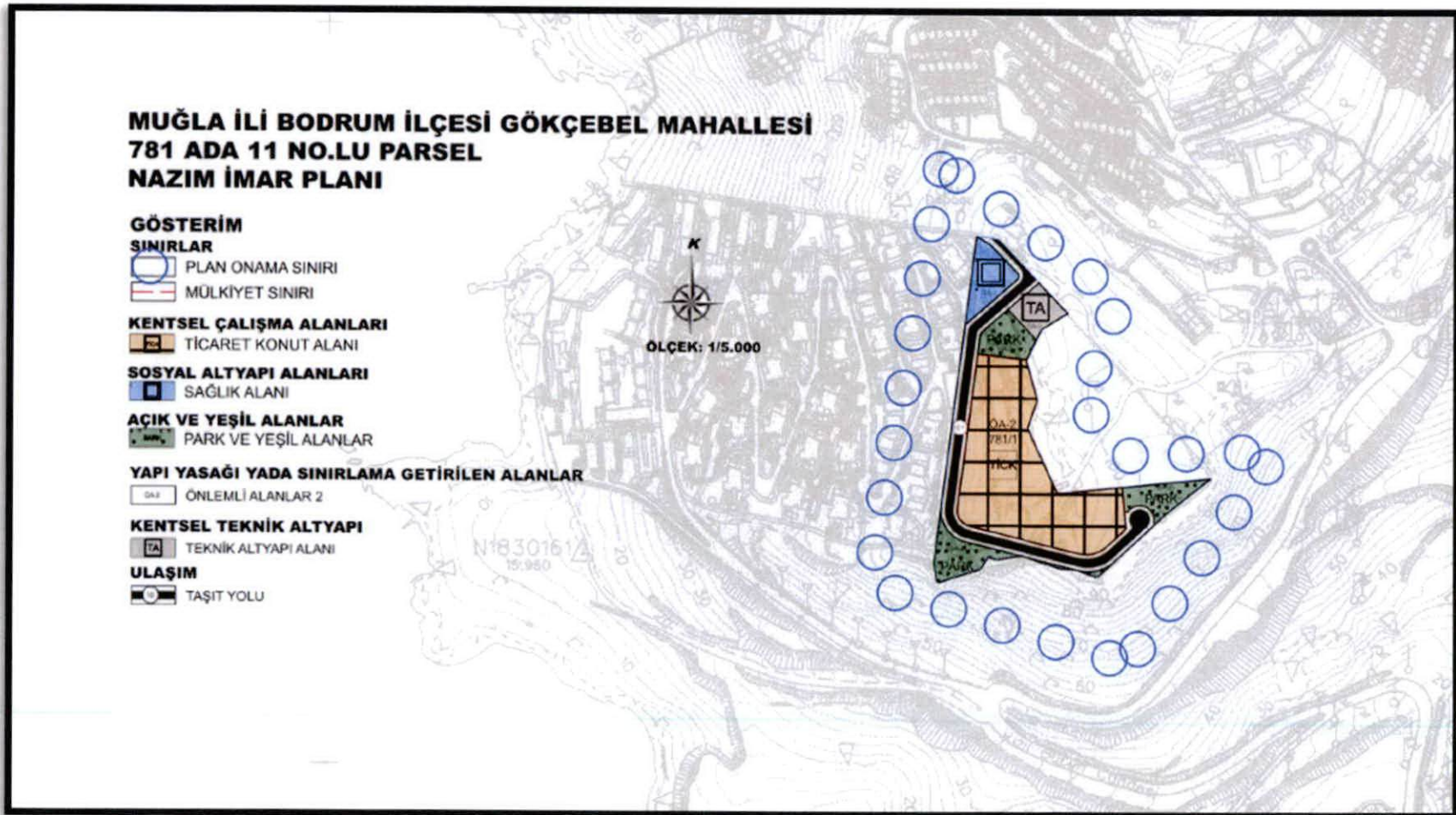


1. PLAN KARARLARI

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gökçebel Mahallesi'nde bulunan 781 ada 11 no.lu parseli de kapsayan 1/5.000 Ölçekli 781 Ada 4 No.lu Parsel Nazım İmar Planı, 21.06.2021 tarihli 4097 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanmıştır. Araştırma alanı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda **“Ticaret-Konut Alanı, Genel Otopark, Park ve Yol”** olarak planlanmıştır. Ancak, söz konusu plan Danıştay Altıncı Dairesi'nin 28.09.2023 tarih ve 2023/6977 Karar sayısı ile iptal edilmiştir. Söz konusu araştırma alanı plansız durumdadır.

Özelleştirme kapsam ve programında yer alan planlama alanının ülke ekonomisine katkı sağlaması ve parselin etkin ve verimli kullanılabilmesi için söz konusu planlama alanında fiziki ve teknik eşikler, mülkiyet durumu ve çevredeki kullanımlar ve ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşlerde göz önünde bulundurularak Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gökçebel Mahallesi, 781 ada 11 no.lu parsel için 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarını da yönlendirilecek *1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı* hazırlanmıştır.

Bu çerçevede, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gökçebel Mahallesi'nde bulunan 781 ada 11 no.lu parsel **“Ticaret-Konut Alanı, Sağlık Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Park ve Yeşil Alan ve Yol”** olarak planlanmıştır.



SEKİL 1: 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



2. PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÖKÇEBEL MAHALLESİ, 781 ADA 11 NO.LU PARSEL İLE ÖNCEKİ İMAR UYGULAMASI SONUCU OLUŞAN PARK VE YOL ALANLARINI KAPSAR.
2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÖKÇEBEL MAHALLESİ, 781 ADA 11 NO.LU PARSEL İLE ÖNCEKİ İMAR UYGULAMASI SONUCU OLUŞAN PARK VE YOL ALANLARINA AİT NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5. TİCARET-KONUT ALANINDA:

- 5.1. İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR İLE KONUT YAPILABİLİR.
- 5.2. BU ALANLARDAYAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6. PARK ALANLARINDA: BU 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 TRAFİKO, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN 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 YAPILABİLİR.

7. **SAĞLIK ALANINDA;** HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.

8. **TEKNİK ALTYAPI ALANINDA;** YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

9. 18.08.2009 TARİHİNDE BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, YALIKAVAK BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA JEOLJİK AÇIDAN **ÖNLEMLİ ALANLAR-2 (ÖA-2)** İÇİN BELİRLENEN AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

PLANLAMA AŞAMASINDA, ÖA-2 İLE GÖSTERİLEN BU ALANLARDA GÖZLENEN KAYAÇLARIN JEOTEKNİK ÖZELLİKLERİ VE EĞİMLİ TOPOGRAFYASI GÖZ ÖNÜNE ALINDIĞINDA DÜŞÜK YOĞUNLUKLU YAPILAŞMAYA GİDİLMESİ ÖNERİLMEKLE BİRLİKTE YÜKSEK KATLI YAPILAŞMAYA GİDİLMESİ DURUMUNDA UYGUN İNŞAAT, ZEMİN PERİYODU DEĞİŞİMİ VE ZEMİN İYİLEŞTİRME TEKNİKLERİ KULLANILARAK, DOĞACAK RİSKLERE KARŞI TEDBİRLER ALINMALIDIR

10. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11. KULLANIM ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

12. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

REF PLANLAMA MİMARLIK
İKS. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.
Osmanpaşa Mah. Kırtasiyeciler Sk. Özata Apt.
No: 7/7 Kadıköy / İSTANBUL
Tel: 0216 330 21 73 - 78 Tic. Sic. No: 75496-5
Kadıköy V.D.: 7340944346
Mersis No: 0734094434600001