



**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ
YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRK BÜKÜ
TURİZM MERKEZİ
GÖKÇEBEL MAHALLESİ 763 ADA 6 PARSEL
REKREAKTİF ALAN (YALIKAVAK HALK PLAJI)
AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



AMAÇ

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıkavak-Gökçebel Mahallesi 763 ada 6 parsel numaralı taşınmaz 28.05.2009 tarihli ve 27241 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlük kazanan Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi kapsamında kalmaktadır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 23.08.2023 tarihli ve 722098 sayılı yazısı ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gökçebel Mahallesi’nde yer alan 763 ada 6 parsel numaralı Hazine adına kayıtlı 3.379,94 m² yüzölçümlü taşınmaz ve Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki 1.165,76 m² yüzölçümüne sahip kısım 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre turizm amaçlı değerlendirilmesi amacıyla Bakanlığımıza tahsisi uygun görülmüştür. Bu doğrultuda planlama çalışmasının amacı; turizm sektörünün yoğun olarak geliştiği Bodrum ilçesinde yaşayan yerel halk ile yerli ve yabancı turistlerin ihtiyacını karşılamak üzere tasarruf hakkı Bakanlığımızda bulunan söz konusu taşınmaz üzerinde Bakanlığımızca halk plajı yapılarak hizmete sunulması planlanmıştır.



Planlama Alanı

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi
Rekreaktif Alan (Yalıkavak Halk Plajı) Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı
Açıklama Raporu



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 3129-21420/722098/

27.08.2023

Konu : Muğla Bodrum Gökçebel 763 ada 6 parsel

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : Kültür ve Turizm Bakanlığının (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) 05.07.2023 tarih ve 3945895 sayılı yazısı.

Kültür ve Turizm Bakanlığından (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) alınan ilgi yazıda, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gökçebel Mahallesi'nde bulunan, "Yalıkavak Gündoğan Göltürkbükü Turizm Merkezi" sınırlarında kalan, mülkiyeti Hazineye ait, imar planında kısmen yol, kısmen rekreasyon alanı kısmen de rekreatif alanında kalan, 763 ada 6 parsel numaralı 3.379,94 m² yüzölçümlü taşınmaz ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 1.165,76 m²'lik alanın, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca "turizm amaçlı değerlendirilmek üzere" Bakanlıklarına (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) tahsisinin yapılmasının istenildiği belirtilmektedir.

Buna göre; Bakanlığınızın 2018/11 sayılı İç Genelgeniz dikkate alınarak, söz konusu taşınmazların, 1-2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca "turizm amaçlı (ücretsiz girişli günübirlik tesis alanı olarak) kullanılmak üzere" Kültür ve Turizm Bakanlığına (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisi,

2-Bu süre içerisinde belirtilen amaçla değerlendirilememesi veya başka amaçlarda kullanılması durumunda ise, herhangi bir yazışmaya gerek kalmaksızın adı geçen Bakanlığa yapılan tahsisinin kendiliğinden sona ermesi,

5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanununun 47'nci maddesi ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkındaki Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101'inci maddesinin (ç) bendi gereğince uygun görülmüştür.

Bilgi edinilmesini ve gereğini arz ederim


Mehmet ÖZHASEKİ
Bakan

Dağıtım
Gereği
Muğla Valiliğine
(Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bilgi
Kültür ve Turizm Bakanlığına
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Adres: Mustafa Kemal Mahallesi Fikriye Sokakı No: 274 Çarşıya / Ankara

Bilgi için: Nedim YARMAK
Telefon: (0312) 506 38 58

Tasarruf Hakkının Bakanlığımıza Devredildiğini Gösterir Belge

**Rekreatif Alan (Yalıkavak Halk Plajı) Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı
Açıklama Raporu**

Söz konusu alanı da kapsayan Yalıkavak Yerleşimi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2022/666 esasında açılan davada 29.09.2022 gün ve 2022/1149 sayılı kararı ile Yalıkavak Revizyon+İlave 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ise Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2022/1180 (eski 2017/1523 Esas) esasında açılan davada 08.11.2022 gün ve K: 2022/1379 sayılı kararı ile iptal edilmiş olup bahse konu bölgeye ilişkin bütüncül planlama çalışmaları Bodrum Belediye Başkanlığı ile koordineli olarak Bakanlığımızca yürütülmektedir. Ancak bütüncül planların hazırlanma ve onaylanma süreci ve bölgedeki denizden faydalanmak için kullanılacak halk plajı ihtiyacı göz önünde bulundurulduğunda anılan projenin bir an önce hayata geçirilmesini sağlayacak sürecin başlatılmasına karar verilmiştir.

2019 yılından günümüze kadar geçen süreçte Bodrum İlçesinde Bakanlığımızca 3 adet halk plajı hizmete sunulmuş ve yerel halk tarafından büyük ilgi görmüştür. Bu doğrultuda denizden faydalanmakta fiziksel ve ekonomik problemler yaşayan yerli ve yabancı turistin faydalanması için Yalıkavak Halk Plajının faaliyete geçmesi hedeflenmiştir.



Bakanlığımızca Hizmete Sunulan Halk Plajları (İçmeler – Torba – Türkbükü)

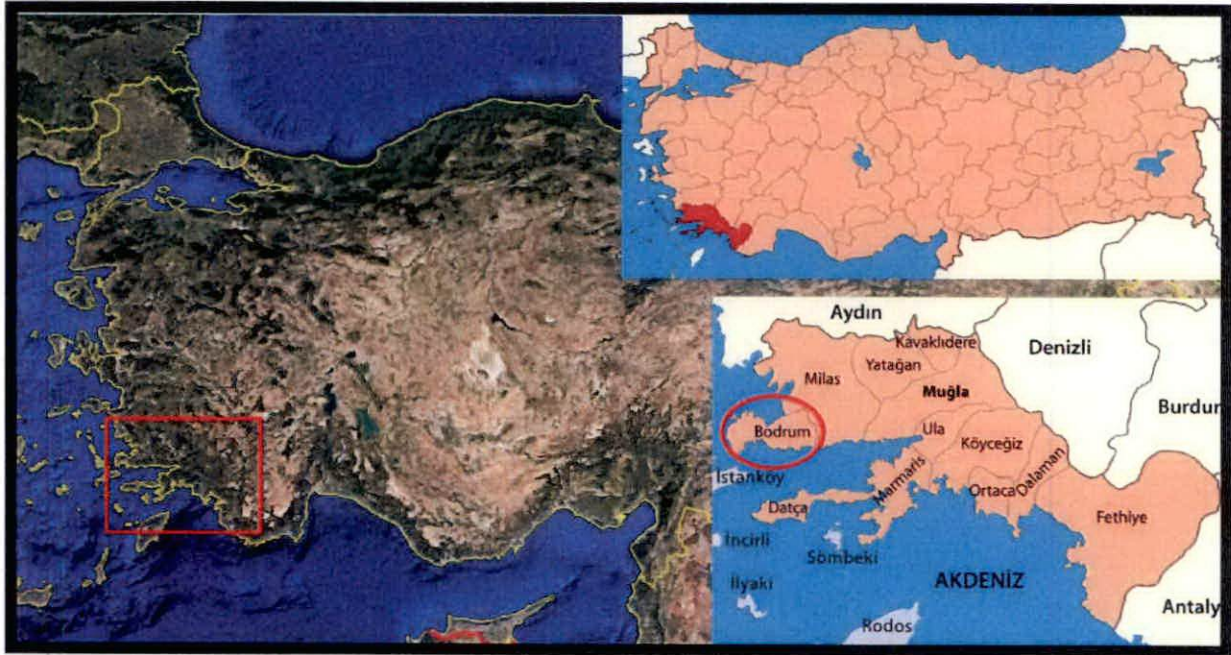


PLANLAMA ALANININ KONUMU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ, YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Planlama alanı Ege Bölgesi'nin Güney Ege bölümünde Muğla ilinde yer almaktadır. Muğla, 37° 12' 55.3464'' enlem 28° 21' 48.2184'' boylamında yer almaktadır. Muğla ilinin topraklarının büyük bir kısmı Ege Bölgesi'nde, küçük bir kısmı Akdeniz Bölgesi'nde olup, her iki denize de kıyısı bulunmaktadır. Türkiye'nin güneybatısında yer alan Muğla; kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya ile komşu; güneyinde Akdeniz ve batısında ise Ege Denizi ile çevrilidir. Toplam uzunluğu 1.500 km'ye yakın deniz kıyısına sahip olan Muğla, Türkiye'nin en uzun sahil şeridine sahip ildir.



Muğla İli, Bodrum İlçesi'nin Konumu

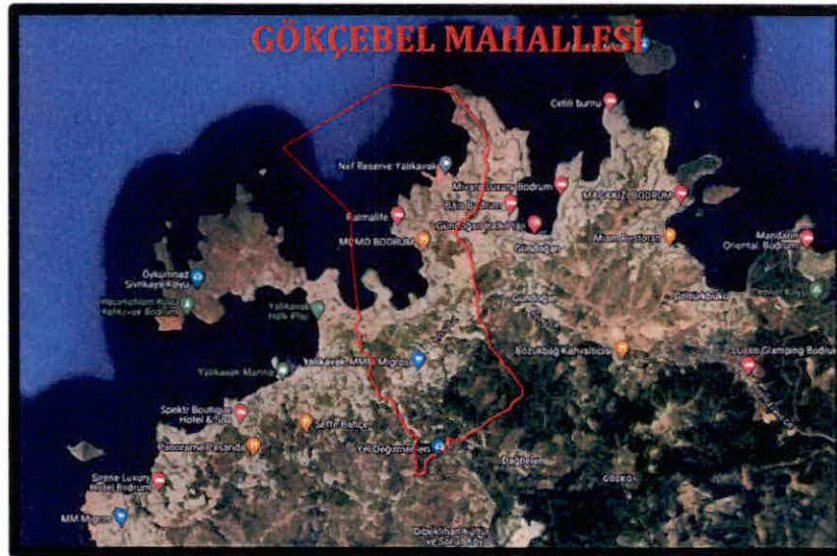
Kaynak: Google Earth Görüntüsü

Muğla İli, 12.11.2012 tarihinde kabul edilen ve 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı Kanun'la büyükşehir statüsüne dahil olmuş ve idari açıdan yeniden yapılanarak, Menteşe merkez ilçe olmak üzere toplam 13 ilçeden oluşmuştur. Yüzölçümü ise 12.974 km²'dir.

Muğla Büyükşehir Belediyesi Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Menteşe, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan olmak üzere toplam 13 ilçeye sahiptir. 1871 yılında Bucak olan Bodrum ilçesi 1872 yılında Muğla iline katılarak ilçe merkezi haline gelmiştir.

Muğla ilinin batısında yer alan Bodrum ilçesi; kuzeyi ve doğusunda Milas ilçesiyle, güneyi ve batısında Ege Denizi ile çevrilidir. Planlama alanı Bodrum ilçesinin kuzeyinde yer alan Yalıkavak Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Yalıkavak Mahallesi'nin doğusunda Gündoğan Mahallesi, güneyinde Karakaya Mahallesi ve kuzeyinde ise Ege Denizi bulunmaktadır.

Planlama alanı 28.05.2009 tarihli ve 27241 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlük kazanan **"Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi"** dahilinde bulunmaktadır.



Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı

Kaynak: Google Earth Görüntüsü



PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

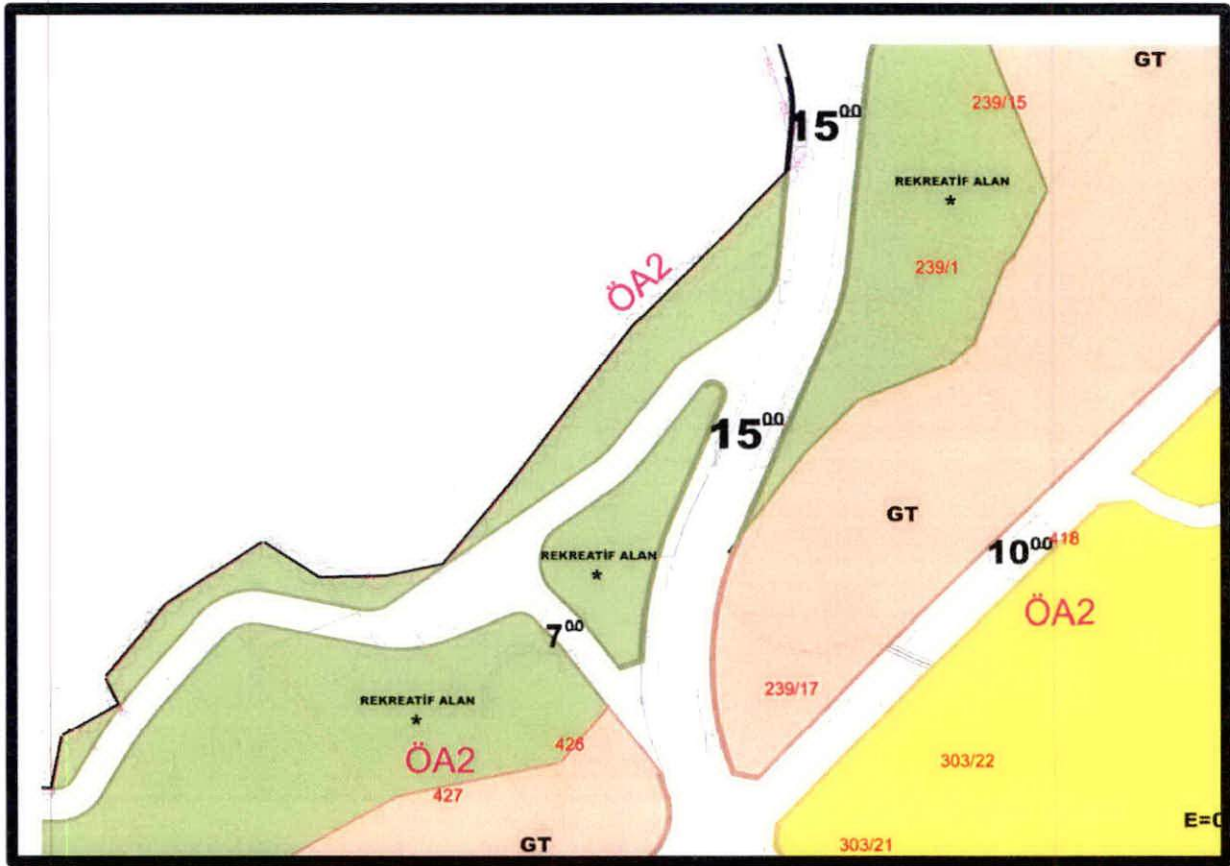
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Planlama alanı 28.05.2009 tarihli ve 27241 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlük kazanan “Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi” dahilinde bulunmaktadır.

Planlama alanının da içinde bulunduğu bölge, 09.03.2011 tarihinde onaylanan Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/ Turizm Merkezi” tanımlanmıştır.

Planlama alanını da kapsayan Yalıkavak Yerleşimi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2022/666 esasında açılan davada 29.09.2022 gün ve 2022/1149 sayılı kararı ile Yalıkavak Revizyon+İlave 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ise Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2022/1180 (eski 2017/1523 Esas) esasında açılan davada 08.11.2022 gün ve K: 2022/1379 sayılı kararı ile iptal edilmiş olup bahse konu bölgeye ilişkin bütüncül planlama çalışmaları Bodrum Belediye Başkanlığı ile koordineli olarak Bakanlığımızca yürütülmektedir. Planlama alanı bütününde onaylı 1/25.000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.



Mahkeme Kararı ile İptal Edilen Yalıkavak Yerleşimi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

2.1.1. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

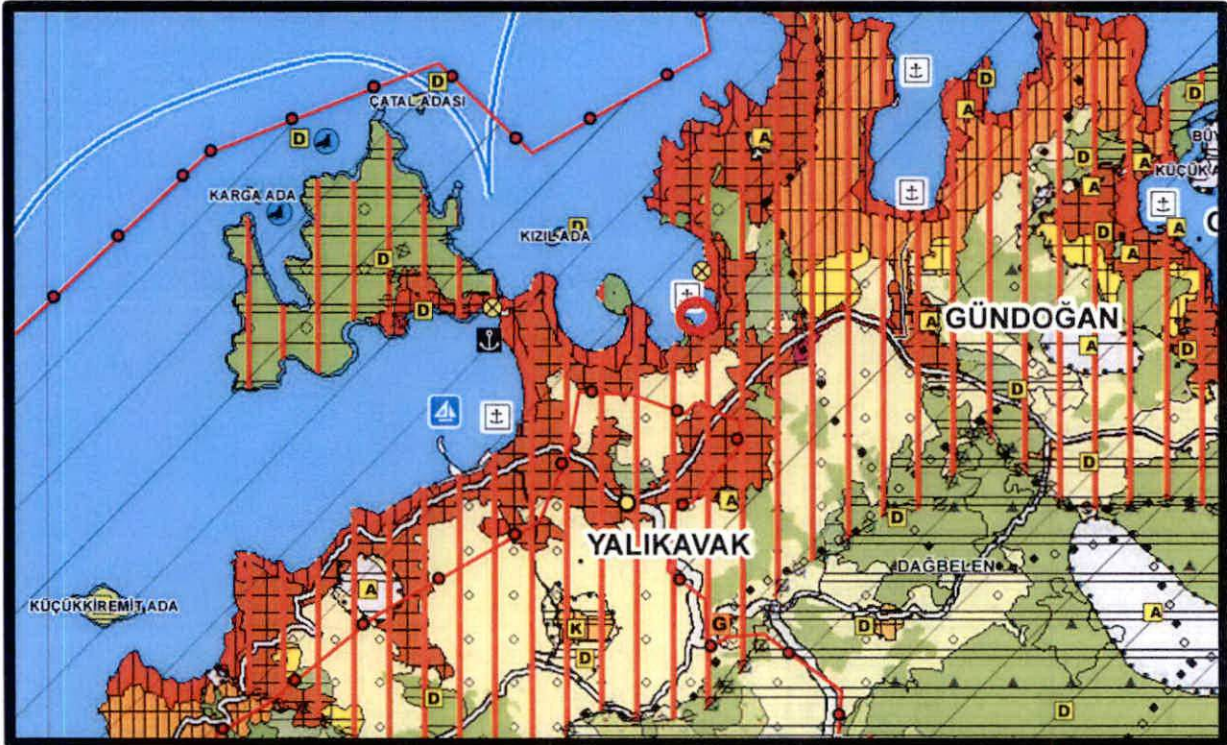
Planlama alanı mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 09.03.2011 tarihinde onaylanmış olan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında yer almaktadır.

Daha sonra çeşitli tarihlerde revize edilerek onaylanmış olan bu planın halen yürürlükte olan son hali 26.12.2012 tarihinde onaylanmış olup bu planda, planlamaya konu alan **“Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/ Turizm Merkezi”** ve “Turizm Tesis Alanı” alanları olarak tanımlanmıştır.

Bu plana ait plan hükümlerinde;

*“4.54. Özel Kanunlara Tabi Alanlar: Özel çevre koruma bölgeleri, milli parklar, tabiatı koruma alanları, tabiat parkları, tabiat anıtları, yaban hayatı geliştirme sahaları, **turizm merkezleri ile kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri**, özelleştirme kapsam ve programındaki alanlar ve TOKİ alanları gibi **planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan alanlardır.**”* biçiminde ifade edilmektedir.

8.6.1. maddesinde ise **“plan sınırları içerisinde kalan özel kanunlara tabi alanlarda bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup** bu alanlarda kırsal yerleşme alanları dışında diğer mevcut arazi kullanımı gösterilmiş ve bu bölgeler için resmi kurumlarca verilmiş olan bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, ekolojik değeri olan hassas alanlar, orman alanları ve tarım alanları işlenmiştir.”



Planlama Alanının 1/100.000 Çevre Düzeni

JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT
> RAPORUNA İLİŞKİN
BİLGİLER

3. JEOLOJİK YAPI VE DEPREMSELLİK

Planlama alanının tamamını kapsayacak nitelikte Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gümüşlük (yalıkavak) Mahallesi içerisinde yer alan yaklaşık 3011.51 hektarlık alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 19.03.2024 tarihinde onaylanmıştır. Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda alanın tamamı Önlemleri Alan 2.3 (ÖA-2.3) den oluştuğu görülmektedir.

Yukarıda belirtilen ve Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 19.03.2024 tarihinde onaylanmış olan raporun Önlemleri Alan 2.3 (ÖA-2.3)'e ilişkin kısmına ait sonuç öneriler bölümü aşağıda verilmiştir.

SONUÇ VE ÖNERİLER

Önlemleri Alanlar 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Riskli Bölgeler

İnceleme alanında bu alanların jeolojisini “Üst Permian-Alt Triyas” yaşlı Güllük Formasyonuna (Sptr) ait Grimsi, Kahverengimsi Renkli Kırıklı Parçalı Kumtaşı kaya birimler, “Üst Triyas-Üst Liyas” yaşlı Pazardağı Formasyonuna (Ktr) ait Grimsi Renkli Kırıklı Parçalı Kireçtaşı kaya birimler, “Miyosen” yaşlı Tüf-Aglomeraya (θ) ait Grimsi Renkli Kırıklı Parçalı Aglomera kaya birimler, “Miyosen” yaşlı Andezit-Latit-Trakiandezite (a) ait Grimsi, Kahverengimsi Renkli Kırıklı Parçalı Andezit kaya birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanında bu alanların topoğrafik eğimi %0-10, %10-20, %20-30, >%30 arasında değişmektedir. Burada topoğrafik eğimi %0-10 olan alanlar çevresindeki yüksek eğimli alanlardan gelebilecek kaya düşmesi tehlikesi etkisinde olduğu için bu başlık altında değerlendirilmiştir. “Üst Permian-Alt Triyas” yaşlı Güllük Formasyonuna (Sptr) ait Grimsi, Kahverengimsi Renkli Kırıklı Parçalı Kumtaşı birimler RQD'ye göre “Çok Zayıf” kaliteli kayaç, ayrışma derecesine göre “Çok Ayrışmış” kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre “Düşük” dayanımlı nokta yüklemeye göre “Düşük-Orta” dayanımlı kayaç grubundadır. “Üst Triyas-Üst Liyas” yaşlı Pazardağı Formasyonuna (Ktr) ait Grimsi Renkli Kırıklı Parçalı Kireçtaşı birimler RQD'ye göre “Çok Zayıf” kaliteli kayaç, ayrışma derecesine göre “Çok Ayrışmış” kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre “Çok Düşük” dayanımlı nokta yüklemeye göre “Düşük-

Orta” dayanımlı kayaç grubundadır. “Miyosen” yaşlı Tüf-Aglomeraya (θ) ait Grimsi Renkli Kırıklı Parçalı Aglomera birimler RQD’ye göre “Çok Zayıf-Zayıf” kaliteli kayaç, ayrışma derecesine göre “Çok-Orta Derecede Ayrışmış” kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre “Çok Düşük-Düşük” dayanımlı nokta yüklemeye göre “Düşük-Orta ” dayanımlı kayaç grubundadır. “Miyosen” yaşlı Andezit-Latit-Trakiandezite (a) ait Grimsi, Kahverengimsi Renkli Kırıklı Parçalı Andezit birimler RQD’ye göre “Çok Zayıf-Zayıf” kaliteli kayaç, ayrışma derecesine göre “Çok-Orta Derecede Ayrışmış” kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre “Çok Düşük-Düşük” dayanımlı nokta yüklemeye göre “Düşük-Orta ” dayanımlı kayaç grubundadır. Bu birimlerde YAS’a rastlanılmamıştır. MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanı içerisinde Aktif heyelan, akma vb. kütle hareketi gözlenmemiştir. Bu alanlardaki kayalar çok kırıklı çatlaklı bir yüzeye sahiptir. Bu nedenle inceleme alanının içinde veya dışında kazı yapılması durumunda oluşacak şevde kama tipi kaymaların, kaya düşmelerinin ve stabilite sorunlarının gelişebileceği düşünülmektedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek heyelan ve kaya düşmesi sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.3 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnceleme alanında özellikle yüksek eğimli ve kaya düşmesinin meydana geldiği UOA olarak değerlendirilen alanlardan koparak bu alanlara yuvarlanmış ve alanı etkileyen bir çok kaya düşmesi vardır. Bu kapsamda gerek alan içi gerek alan dışı alanı etkileyebilecek kaya düşmesi tehlikesini bertaraf edecek yöntem ve yöntemler alanında uzman kişilerce belirlenmeli kaya düşmesine yönelik tüm önlemler alınmadan bu alanlarda asla yapılaşmaya gidilmemelidir.
- İnceleme alanının bu kesimlerinde kaya düşmesine yönelik önlemler bütüncül alınmalı, eğimin azaldığı yerlerde kinematik analizler yapılarak kayaların yuvarlanma mesafesi titizlikle belirlenmelidir.
- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- İnceleme alanında erime/çözünme özelliği gösteren kireçtaşı birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.
- İnceleme alanında erime/çözünme özelliği gösteren kireçtaşı birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren kireçtaşı birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.
- Erime/çözünme özelliği gösteren kireçtaşı birimlerin gözlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı v.b. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal v. b) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.

- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı çevresinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- İnceleme alanında yol, boru hattı, kanalizasyon v.b. her türlü alt yapının depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.
- Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.
- İnceleme alanının bulunduğu bölge sismik olarak aktif olduğundan her türlü yapılaşmada Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik (2007) ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018) esaslarına uyulması zorunludur.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi
Rekreatif Alan (Yalıkavak Halk Plajı) Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı
Açıklama Raporu

Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 19.03.2024 Tarihinde Onaylanmış
Olan Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

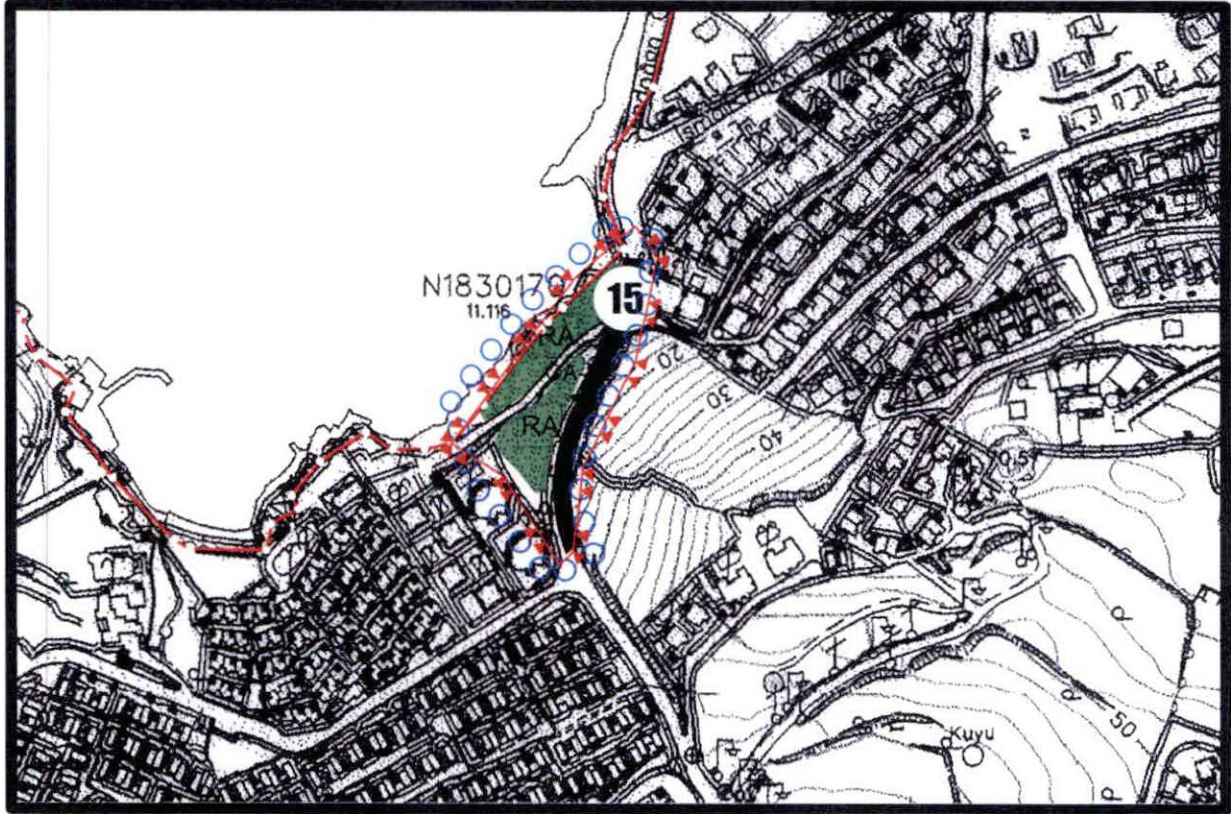
İL	MUĞLA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. Vildan YILDIRIM Jeolojik Mühendisi Gökhan DUMAN Jeoteknik Mühendisi
İLÇE	BODRUM	
BELDE	-	
KÖY/MAH.	GUMUŞLUK (YALIKAVAK) MAHALLESİ	
ALAN	3011.51 ha	
ADA/PARSEL	-	
PAFTA	13 ADET 1/5000 N18-C-11-C, N18-C-12-D, N18-C-12-C, N18-C-12-A, N18-C-12-B, N18-C-07-D, N18-C-07-C, N18-C-16-B, N18-C-17-A, N18-C-17-B, N18-C-16-A, N18-C-16-C, N18-C-16-D NOLU PAFTALAR VE 118 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTALAR	
YERBİS NO	23001200097125	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU Sezai YILDIZ Jeolojik Mühendisi Banu SAĞMAZ Jeolojik Mühendisi Erdal YAKSI Jeoteknik Yüksek Mühendisi Asuman TEKALP EMİRİTAŞ Jeolojik Mühendisi Vildan YILDIRIM Jeolojik Mühendisi		
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır. 19/03/2024 Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı 19/03/2024 Selma TOŞUN Genel Müdür Yardımcısı ONAY 19/3/2024 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

PLAN TEKLİFİ

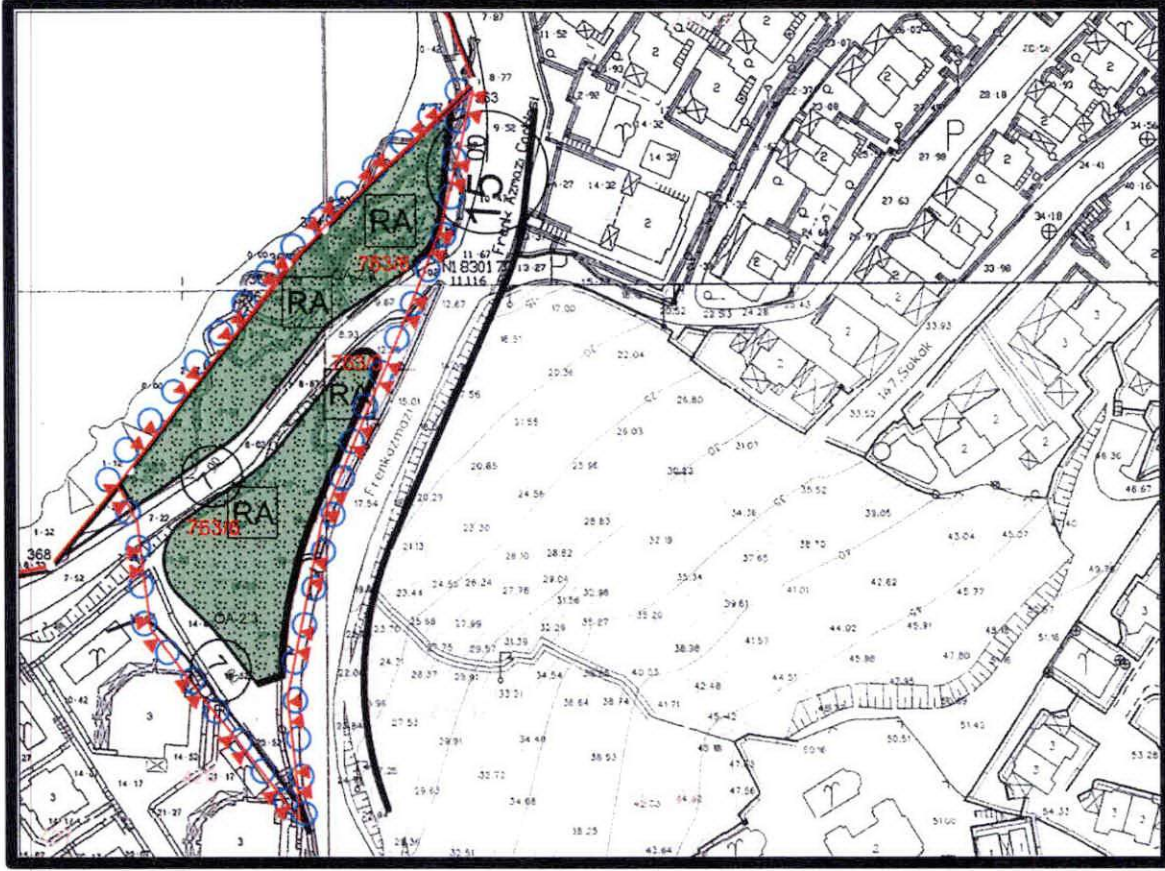
4. PLAN TEKLİFİ

Planlama alanı toplam 3.379,94 m² yüzölçümüne sahip olup Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gökçebel Mahallesi'nde yer alan 763 ada 6 parsel numaralı Hazine adına kayıtlı 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre turizm amaçlı değerlendirilmesi amacıyla Bakanlığımıza tahsis edilen alanı kapsamaktadır.

Bodrum ilçesinde yaşayan yerel halk ile yerli ve yabancı turistin ihtiyacını karşılamak üzere söz konusu taşınmaz üzerinde halk plajı yapılması planlanmış olup bu doğrultuda söz konusu taşınmaz "Rekreaktif Alan (Halk Plajı)" olarak planlanmıştır.



1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanında düzenlenecek olan Halk Plajının aynı anda yaklaşık olarak 100 kişiye hizmet vereceği öngörülmektedir. Her 4 kişilik aileye 1 adet otopark alanı ayrılmak üzere en az 25 araçlık otopark ihtiyacı parsel içerisinde karşılanacak olup otopark alanı avan projesinde belirlenecektir.

4.1. PLAN HÜKÜMLERİ

4.1.1. AMAÇ

TURİZM SEKTÖRÜNÜN YOĞUN OLARAK GELİŞTİĞİ BODRUM İLÇESİNDE YAŞAYAN YEREL HALK İLE YERLİ VE YABANCI TURİSTİN İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÖKÇEBEL MAHALLESİ, 763 ADA 6 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZ ÜZERİNDE HALK PLAJI YAPILACAKTIR.

4.1.2. GENEL HÜKÜMLER

4.1.2.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA;

- 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ

VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ MEVZUAT

HÜKÜMLERİ/MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TÜZÜK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.

4.1.2.2. MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 19.03.2024 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÜMÜŞLÜK (YALIKAVAK) MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN YAKLAŞIK 3011.51 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜT RAPORLARI ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ.

4.1.2.3. PLANLAMA ALANI ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ (KOMPLEKS HAREKET) SORUNLU ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ VE YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA ÖA-2.3 SİMGESİ İLE GÖSTERİLMİŞTİR. BU ALANLARDA;
- İNCELEME ALANINDA ÖZELLİKLE YÜKSEK EĞİMLİ VE KAYA DÜŞMESİNİN MEYDANA GELDİĞİ UOA OLARAK DEĞERLENDİRİLEN ALANLARDAN KOPARAK BU ALANLARA YUVARLANMIŞ VE ALANI ETKİLEYEN BİR ÇOK KAYA DÜŞMESİ VARDIR. BU KAPSAMDA GEREK ALAN İÇİ GEREK ALAN DIŞI ALANI ETKİLEYEBİLECEK KAYA DÜŞMESİ TEHLİKESİNİ BERTARAF EDECEK YÖNTEM VE YÖNTEMLER ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE BELİRLENMELİ KAYA DÜŞMESİNE YÖNELİK TÜM ÖNLEMLER ALINMADAN BU ALANLARDA ASLA YAPILAŞMAYA GİDİLMEMELİDİR.

- İNCELEME ALANININ BU KESİMLERİNDE KAYA DÜŞMESİNE YÖNELİK ÖNLEMLER BÜTÜNCÜL ALINMALI, EĞİMİN AZALDIĞI YERLERDE KİNEMATİK ANALİZLER YAPILARAK KAYALARIN YUVARLANMA MESAFESİ TİTİZLİKLE BELİRLENMELİDİR.

- İNCELEME ALANINI ETKİLEYEBİLECEK GÖMÜLÜ, YARI GÖMÜLÜ, ASKIDA Kİ BLOKLAR YA YERİNDE ISLAH EDİLMELİ YA DA AYRINTILI KİNEMATİK ANALİZLERİ YAPILARAK KAYA DÜŞMESİ RİSKİNİ BERTARAF EDECEK YÖNTEM/YÖNTEMLER BELİRLENEREK UYGULANMALIDIR.

- ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE ALANI ETKİLEYECEK DIŞ YÜKLERDE HESAP EDİLEREK TÜM YAMAÇLAR BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİ VE İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.

- YAMAÇ DURAYSIZLIĞINA NEDEN OLABİLECEK HER TÜRLÜ ETKİLERİ ORTADAN KALDIRMAK İÇİN Palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazi şevlerinin fennî teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun İksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.

- MEVCUT STABİL YAPIYI BOZUCU HER TÜRLÜ KONTROLSÜZ KAZIDAN KAÇINILMALI, BU ALANLARDA YAPILACAK MEVCUT VE DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

- İNCELEME ALANINDA ERİME/ÇÖZÜNME ÖZELLİĞİ GÖSTEREN KİREÇTAŞI BİRİMLERDE TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİNDE ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE DETAYLI ARAŞTIRMALAR YAPILMALI, YAPILAN DETAYLI ÇALIŞMALAR SONUCU ALANA YÖNELİK ÖNLEM PROJELERİ GELİŞTİRİLMELİ VE ÖNLEM PROJELERİ UYGULANMADAN PLANLAMAYA ASLA GİDİLMEMELİDİR.

- İNCELEME ALANINDA ERİME/ÇÖZÜNME ÖZELLİĞİ GÖSTEREN KİREÇTAŞI BİRİMLERİN, ERİMEYE NEDEN OLABİLECEK SU/KİMYASAL İÇERİKLİ SIVILAR/ATIK SIVILAR İLE TEMASI KESİNLİKLE ÖNLENMELİ, TEMASI ÖNLEYECEK HER TÜRLÜ ÖNLEM ALINMADAN ASLA PLANLAMAYA/YAPILAŞMAYA GİDİLMEMELİDİR.

- AKAR/KURU/MEVSİMSSEL AKIŞ GÖSTEREN DERE ALANLARININ VE DRENaj AĞLARININ OLDUĞU ALANLARDA ERİME/ÇÖZÜNME ÖZELLİĞİ GÖSTEREN KİREÇTAŞI BİRİMLERDE OBRUK/DOLİN/DÜDEN/POLYE V.B ŞEKLİNDE ÇÖKMELERE NEDEN OLACAĞINDAN BU

ALANLARDA KESİNLİKLE YAPILAŞMAYA GİDİLMEMELİ, BU ALANLAR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEDEN PLANLANMALIDIR.

- ERİME/ÇÖZÜNME ÖZELLİĞİ GÖSTEREN KİREÇTAŞI BİRİMLERİN GÖZLENDİĞİ ALANLARDA BÜTÜNSELLİK ÇOK ÖNEM ARZ ETTİĞİNDEN BU ALANLARDA BÜTÜNSELLİĞİ BOZACAK HER TÜRLÜ FAALİYETTEN UZAK DURULMALIDIR.

- İNCELEME ALANINDA YAPILACAK SU KANALLARI/ALT YAPI V.B. FAALİYETLER MUTLAKA İLGİLİ KURUMLARIN BİLGİ VE GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILMALI, BU ALANLARDA KULLANILACAK HER TÜRLÜ ÜST/ALT YAPI MALZEMELERİNİN (BORU/KANAL V. B) SIZDIRMAZLIĞI SAĞLANMADAN PLANLAMAYA/YAPILAŞMAYA ASLA GİDİLMEMELİDİR.

- PARSEL SINIRINDA YÜKSEK ŞEVLER OLUŞTURULMASINDAN KAÇINILMALI, MEVCUT ŞEVLER VE KAZI ŞEVLERİ UZUN SÜRE AÇIKTA BIRAKILMAMALI VE PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

- YAPI TEMELLERİ JEOLojİK BİRİMLERİN STABİLİTE SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERİNE OTURTTURULMALI VEYA TAŞITTIRILMALIDIR.

- YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.

- YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YERALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENAJ SİTEMLERİ YAPILMALIDIR.

- EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

- ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ GEREKMEŞİ HALİNDE ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI VE İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.

- İNCELEME ALANI ÇEVRESİNDE KALAN VE SÜREKLİ/MEVSİMSEL AKIŞ GÖSTEREN VEYA KURU HALDE OLAN TÜM DERE VE DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN VE SELLENME TEHLİKESİNE YÖNELİK PLANLAMA ÖNCESİ MUTLAKA DSİ'DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.

- İNCELEME ALANINDA YOL, BORU HATTI, KANALİZASYON V.B. HER TÜRLÜ ALT YAPININ DEPREME DİRENÇLİ HALDE TASARLANMASI GEREKMEKTEDİR.

- YÜZEY/ATIK/SIZINTI SULARININ DERİNLERE İNMESİNİ SAĞLAYACAK HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLERDEN UZAK DURULMASI GEREKMEKTEDİR.

- İNCELEME ALANININ BULUNDUĞU BÖLGE SİSMİK OLARAK AKTİF OLDUĞUNDAN HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK (2007) İLE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ (2018) ESASLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

4.1.2.4. OTO PARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAK OLUP, YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN OTO PARK İHTİYACININ YAPI YA DA PARSEL İÇİNDE KARŞILANMASI ZORUNLUDUR.

4.1.2.5. PLANLAMA ALANINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİTİR.

4.1.2.6. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

4.1.2.7. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA “ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4.1.2.8. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HERHANGİ BİR HAFRİYAT/KAZI/UYGULAMA GİBİ FİZİKİ VEYA İNŞAİ MÜDAHALE ESNASINDA KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI NİTELİĞİ TAŞIYAN BULUNTUYA VEYA KALINTIYA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU UYARINCA ÇALIŞMALAR İVEDİLİKLE DURDURULARAK EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRİNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

4.1.3. REKREAKTİF ALAN (HALK PLAJI)

4.1.3.1. REKREAKTİF ALAN OLARAK TANIMLANAN SAHİL ŞERİDİNİN BİRİNCİ (İLK 50 m) BÖLÜMÜNDE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 13. VE 17. MADDESİNDE YER ALAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

4.1.3.2. BU ALANLARDA İMAR YOLLARINDA ÇEKME MESAFESİ ŞARTI ARANMAZ.



KURUM GÖRÜŞLERİ

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

5.1. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-81441201-115.01.02-307546
Konu : Bodrum İlçesi, Gökcebel Mahallesi 763 Ada 6
Parcele İlişkin Yalıkavak Halk Plajı Amaçlı
1/5000 Nip ve 1/1000 Uip

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne

İlgi : a) 03.04.2024 tarihli dilekçeniz.
b) 05.04.2024 tarihli ve 301913 sayılı yazınız.
c) 05.04.2024 tarihli ve 302026 sayılı yazınız.
d) Enlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 16.04.2024 tarihli ve 302897 sayılı yazısı.
e) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 18.04.2024 tarihli ve 303766 sayılı yazısı.
f) Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 20.04.2024 tarih ve 304201 sayılı yazısı.
g) Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 22.04.2024 tarihli ve 304424 sayılı yazısı.
h) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 22.04.2024 tarihli ve 304440 sayılı yazısı.
i) Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'nın 03.05.2024 tarihli ve 307133 sayılı yazısı.
j) Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 03.05.2024 tarihli ve 160152 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçenizde tarafımızca re'sen hazırlanmış olan Gökcebel Mahallesi 763 Ada 6 Parcele İlişkin Yalıkavak Halk Plajı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı taslaklarına ilişkin 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca 30 gün içerisinde Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

İlgi (b)'de kayıtlı yazımız ile Başkanlığımızca görüş oluşturulabilmesi için; Başkanlığımıza bağlı ilgili Daire Başkanlıklarının ve MUSKİ Genel Müdürlüğünün de görüşünün alınması gerektiğinden, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi kapsamında tanımlanan süre içerisinde görüş oluşturulabilmesi için otuz gün ilave sürenin normal süreye eklenmesi talep edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede söz konusu parsellerin 28.05.2009 tarihli ve 27241 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlük kazanan "Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi" dahilinde olduğu; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylı 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Turizm Bölgesi ve Turizm Tesis Alanı sınırları içerisinde yer aldığı.

Plan onamamız dışında, 28.05.2009 tarihli ve 27241 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlük kazanan "Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi" dahilinde olduğu; Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Sınırları içerisinde kalan alanın yürütülmek istenen planlama çalışmasının Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından değerlendirilerek ilgili kurul, kurum ve kuruluş

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1a834ca1-6500-4e12-92b7-d3f66842b240

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/izmirli-belediyesi-sby>

Adres: Eminebeyaz Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası Menese
Muğla
Telefon No: 3114001 Faks No: 31142298
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.muqla.bel.tr>

Bölgem: Seydi ÇANÖĞÜZ
Sevdi Planıcı
Telefon No:



**Rekreaktif Alan (Yalıkavak Halk Plajı) Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı
Açıklama Raporu**

görüşleri doğrultusunda plan onama yetki sorumluluğunun Kültür ve Turizm Bakanlığı'nda olduğu tespit edilmiştir.

İlgi (e)'de kayıtlı yazımız ile Daire Başkanlıkları ve MUSKİ Genel Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup; ilgi (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j)'da kayıtlı yazılar doğrultusunda yapılan incelemeler sonucunda;

Çalışma yapılması planlanan alanda, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'na yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin bulunmadığı.

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'na mevcut ya da planlanan herhangi bir faaliyeti bulunmadığı, Büyükşehir Belediyemizin, mevcut ve planlanan projelerini olumsuz etkilememesi, söz konusu plan çalışmasına izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve diğer mer'î mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği.

Ulaşım Daire Başkanlığı'na : Otopark Yönetmeliği hükümlerince otopark ihtiyacının parselinde karşılanması koşuluyla planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği.

Bahse konu çalışma alanı sınırları içerisinde Fen İşleri Daire Başkanlığına yapılmakta olan veya planlanan bir projenin yer almadığı.

Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı.

Yol Yapım Bakım ve Onarım Daire Başkanlığı'nın yetki, görev sorumluluğunda bulunan yol ağının yer almadığı, Daire Başkanlığı yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı.

MUSKİ Genel Müdürlüğü'ne ait alan içerisinde mevcutta yol olarak kullanılmakta olan Frank Azmağı Caddesi'nden (re'sen hazırlanan planda 15 metrelik imar yolu) içme-kullanma suyu şebeke ve isale hatlarının geçtiği, söz konusu, içme-kullanma suyu isale ve şebeke hatlarının 15 metrelik imar yolunda kalmasından dolayı, Rekreasyon Alanı (Halk Plajı) amaçlı hazırlanan planlara ilişkin bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Plan teklifi rapor çalışmasında yapılan incelemede;

- Planlama çalışmasının amacı düşünüldüğünde alanın günlük ziyaretçi hesabının yapılmadığı ve otopark alanının ayrılmadığı; konuya ilişkin plan hükümleri 1.genel hükümler 1.17 'de belirtilen "otopark yönetmeliği hükümlerine uyulacak olup, alanın otopark ihtiyacı parselinde karşılanacaktır" ifadesinin yetersiz olduğu, bu ihtiyacın hesabının plan açıklama raporunda yer alması gerektiği.

- 3621 sayılı Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik'in Madde 4 (Değişik Paragraf RG-24 2013-28606) bendinde "İki bölümden oluşan sahil seridi kullanım amacı, topoğrafya ve doğal eşiklere göre uygulama imar planı kararı ile belirlenir. Sahil seridinde yapılacak yapılar kıyı kenar çizgisine en fazla 50 metre yaklaşabilir. Yapı yaklaşma mesafesi içerisinde kalan alanlar uygulama imar planı ile gezinti alanları, dinlenme ve bu Yönetmelikte tanımlanan **rekreatif alanlar** ve yaya yolları olarak düzenlenebilir." Şeklinde olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimler" "Açıklamalar" bölümünde "13. **"Rekreatif Alan" kullanımı Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte tanımlanan kullanımı kapsar.**" Olarak belirtildiği ancak planlama alanındaki kararın "Rekreasyon Alanı" olarak gösteriminin mevzuat doğrultusunda düzenlenmesi gerektiği, plan hükümlerinin 4.1.3.1. maddesinin de bu doğrultuda düzenlenmesi gerektiği.

- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimler" "Açıklamalar" bölümünde "10. **"Önemli Alanlar" etüt raporları uyarınca numaralandırılabilir ve raporda öngörülen önlemler plan hükümlerine işlenir.**" şeklinde olup "Önemli Alan 2.3 (ÖA-2.3)" olarak belirtilen alanların plan hükümlerinde detaylandırılması gerektiği.

- Planlama alanı içerisinde 15m'lik taşıt yoluna bağlanan 7m'lik yaya yollarının da planlama alanının bütünlüğünü sağlaması amacıyla rekreatif alan olarak planlanmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Sonuç olarak; yukarıda belirtilen hususlar da dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri, üst kademe plan kararları, imar mevzuatı ve ilgili tüm mevzuat ile planlama esasları ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda hazırlanan 1:5000 ölçekli Nazım ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin yeniden düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1a834ca1-6500-4e12-92b7-d3f65812b240

(Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icerleri-beledive-cbvs>)

Adres: Eminebeyani Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 No.lu EK Hizmet Binası Merkez

Muğla

Telefon No: 4448001 Faks No: (252 2) 11 22 99

e-Posta: icerleri@muqla.be.tr İnternet Adresi: <http://www.muqla.be.tr>

Bölge Müdürü: Seydi ÇANOĞLU

Şehir Başkanı

Telefon No:



5.2. BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI



T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-81855825-115.01.06-317536
Konu : İlçemiz Gökçebel Mahallesi 763 Ada 6 Parsel
Numaralı Taşınmaz-Yalıkavak Halk Plajı
Amaçlı İmar Planı.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne

İlgi : 03.04.2024 tarihli ve E-73982974-307.99[480210458]-4968912 sayılı yazınız

İlgi yazınızda; İlçemiz Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi kapsamında İlçemiz Gökçebel Mahallesi'nde yer alan 3.379,94 m² yüzölçümlü 763 ada 6 parsel numaralı taşınmaz ve Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki 1.165,76 m² yüzölçümüne sahip (toplam 4.545,70 m²) alanda Rekreasyon Alanı (Halk Plajı) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Bakanlığınızca re'sen hazırlandığı bildirilerek ekte iletilen imar planı taslaklarına ilişkin Kurum Görüşümüzün 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca bildirilmesi istenilmektedir.

İlgi yazınız ekinde yer alan Rekreasyon Alanı (Halk Plajı) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yapılması planlanan İlçemiz Gökçebel Mahallesi, 763 ada 6 parsel; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 20.08.2014 tarih ve 13530 sayılı Olur'u ile onaylanan 1/1000 ölçekli Yalıkavak Revizyon+İlave Uygulama İmar Planında; kısmen Rekreatif Alanda, kısmen imar yolunda kalmakta iken, taşınmazın da içinde bulunduğu alana ilişkin, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 14.12.2022 tarih ve E:18032898-641.04-5271285 sayılı yazısında; Yalıkavak Revizyon+İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının, Muğla 2. İdare Mahkemesinin 08.11.2022 tarih ve E:2022/1180-K.2022/1379 sayılı kararı ile iptal edildiği bildirilmiştir.

Söz konusu plan teklifinde, Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması halinde ve Halk Plajı alanı olarak kullanım kararı getirildiğinden bölgedeki trafik yoğunluğu artacağından ve kentsel ulaşım sistemi etkileneceğinden planda otopark alanının ayrılması durumunda Belediye Başkanlığınızca sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Tamer MANDALINCI
Belediye Başkanı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: b24638c0-8004-4/2c-b711-bf0fbee6c3e

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbs/s>

Adres: Mürşit Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No: 310 - A Bodrum - Muğla
Telefon No: 1440048 Faks No: 2523558 e-Posta: plan@bodrum.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.bodrum.bel.tr>
Kep Adresi: bodrumbelediyesi@bodu.kep.tr

Bölge Tem. Naz. D. İm. ERGEN
Şehir Plan. Tem.
Telefon No:

