LEJAND

PLAN ONAMA SINIRI

I. DOĞAL SİT ALANI — SİT SINIRI

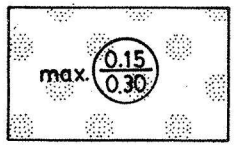
II. DOĞAL SİT ALANI — SİT SINIRI

TURİZM MERKEZİ SINIRI

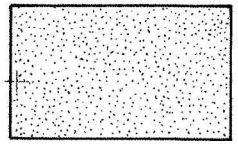
mülkiyet sınırı — inşaat yaklaşma sınırı

TURİSTİK TESİS SOSYAL DONATI ALANLARI

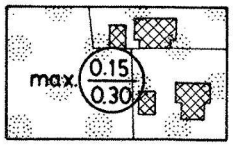
(meyve ve çiçek bahçeleri, açık veya kapalı spor alanı, çay bahcesi, kır kahvesi, büfe vb. kapalı tesisler için KAKS : 0.05, h = 3.00 m.)



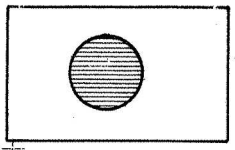
TURİZM TESİS ALANLARI



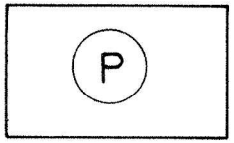
PARK VE ÇOCUK BAHÇELERİ



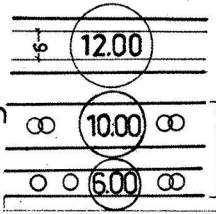
ASAL YAPILAR (Mimari karakter örneği olma özelliği taşıyan yöresel usluptaki mevcut yeni yapılar)



RESTORE EDİLEREK KORUNACAK YAPILAR



GENEL OTOPARK



ARAÇ YOLU (12 m'lik genişlik içinde kalan kaplanmış olan araç hareket sathının her iki yanındaki mevcut ağaçlar ve bitki örtüsü korunacak, yolun yerel kimliği ve ölçeği değiştirilmeyecektir.)

gereğinde ve mümkün olan yerlerde taşıt girebilir.

SERVİS VE YAYA YOLLARI

BODRUM DEMİR TATİL KÖYÜ KORUMA AMAÇLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI 1/1000 ÖLÇEKLİ

PLAN NOTLARI
GENEL HÜKÜMLERİ

1. KÜLTÜR BAKANLIĞI İZMİR II NO.LU KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN 27.11.1998 GÜN 8181 SAYILI KARARI İLE MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN 22.01.2003 TARİH VE 2121 SAYILI KARARI GEÇERLİDİR.
2. 659 SAYILI T.C. KÜLTÜR BAKANLIĞI, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI GEÇERLİDİR.
3. DEMİR TATİL KÖYÜ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KAPSAMINDA MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN ONAYLAYACAĞI MİMARİ AVAN PROJELER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
4. BU PLAN KAPSAMINDA ;
   DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ, TESCİLLİ YAPILARIN RESTORASYONUNDA, MİMARİ ÖZGÜNLÜĞÜ YAŞATMADA ENGEL OLUŞTURACAK HÜKÜMLERİ DIŞINDA GEÇERLİDİR. ANCAK UYGULAMADA TAŞIYICI - STATİK PROJELERİNİN BU KONUDA YETERLİ DONANIMA SAHİP OLDUĞUNUN İLGİLİ UZMANLARCA SORUMLULUK ÜSTLENİLEREK DÜZENLENMESİ VE DENETLENMESİ SAĞLANACAKTIR. TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ, GELENEKSEL MİMARİNİN VE SİT ALANINDAKİ DOĞAL DOKUYA UYUMLU YAPI KÜTLE VE PEYZAJ DEĞERLERİNİN ELDE EDİLMESİNDE ENGEL OLUŞTURABİLECEK ZORUNLU MEKAN BÜYÜKLÜKLERİNİ ÖNGÖREN HÜKÜMLERİ DIŞINDA GEÇERLİDİR.
   SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
5. ALANIN İHTİYACI OLAN TEKNİK ALT YAPI ALANLARI, MİMARİ AVAN PROJE AŞAMASINDA AYRILACAKTIR.
6. YOL UYGULAMALARINDA DOĞAL ÇEVRE (EŞİKLER, BİTKİLER) KORUNACAKTIR. ARAÇ YOLU OLAN 12M'LİK GENİŞLİK İÇİNDEKİ KAPLANMIŞ OLAN ARAÇ HAREKET SATHININ HER İKİ YANINDAKİ MEVCUT AĞAÇLAR VE BİTKİ ÖRTÜSÜ KORUNACAK, YOLUN YEREL KİMLİĞİ VE ÖLÇEĞİ DEĞİŞTİRİLMEYECEKTİR. SERVİS VE YAYA YOLLARININ YOL PROFİLİ VE KAPLAMASI, YOLUN İÇİNDEKİ AĞAÇ, KAYALIK VE BENZERİ OLUŞUMLAR KORUNARAK DÜZENLENİR; GEREKLİ VE MÜMKÜN OLAN YERLERDE SERVİS AMAÇLI TAŞIT HAREKETİNE İMKAN VERECEK ŞEKİLDE 3M. GENİŞLİĞİNDE UYGULANIR. YOL GÜZERGAHLARINDAKİ KORUNMASI ÖNGÖRÜLEN AĞAÇ VE DİĞER DOĞAL OLUŞUMLAR, PROJE AŞAMASINDA RÖLEVE EDİLEREK HARİTA VE PLAN PAFTALARINA İŞLENECEK VE KURUL ONAYINDAN SONRA YOL PROJE VE UYGULAMALARI YAPILACAKTIR.
7. MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN ONAYI OLMADAN, ALT YAPI ÇALIŞMASI, ALANDAN TOPRAK ALIMI, KİREÇ, TAŞ, TUĞLA OCAĞI AÇMA ÇALIŞMASI YAPILAMAZ.
8. AĞAÇ RÖLEVESİNDE YERLERİ BELİRTİLEN VE MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NCA TESCİL EDİLMİŞ AĞAÇLAR KORUNACAKTIR. ONAYLI AĞAÇ RÖLEVESİNDE TESPİT EDİLMİŞ VE DİĞER TÜM MEVCUT AĞAÇLAR, KURUL KARARI ALINMADAN KESİLEMEZ.
9. DEMİR TATİL KÖYÜ KORUMA AMAÇLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI'NIN KAPSADIĞI DOĞAL SİT ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN RESTORE EDİLEREK AYNEN KORUNACAK YAPILARI, SANAT DEĞERİ OLAN MEVCUT YAPILARI, DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNÜ, HAYVAN VARLIĞINI VE EKOSİSTEMİ BOZABİLECEK VEYA DEĞİŞTİRECEK MÜDAHALELER YAPILAMAZ.
10. DOĞAL SİT ALANI İÇİNDE OLUŞACAK ATIK SULAR, SIZDIRMAZ BİR KANALİZASYON ŞEBEKESİ İLE ARITMA SİSTEMİNE VEYA FOSEPTİK SİSTEMİNE BAĞLANIR. ATIK SULAR ARITILMADAN HİÇBİR ŞEKİLDE AÇIĞA, AKARSULARA VE DENİZE BOŞALTILAMAZ.
    19.03.1979 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİGEÇERLİDİR.
11. DEMİR TATİL KÖYÜ DOĞAL SİT ALANI İÇİNDE MEVCUT HAVAİ ENERJİ NAKİL HATTI DIŞINDA YENİ HAVAİ HAT YAPILAMAZ. ÇEVRE VE YOL AYDINLATMALARI NİTELİK VE NİCELİK OLARAK DOĞAL YAŞAMI ZEDELEMEYECEK ŞEKİLDE PROJELENDİRİLECEK VE MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN ONAYI İLE UYGULANACAKTIR.
12. DOĞAL SİT ALANI İÇERİSİNDE SİTİN KORUNMASINA YÖNELİK UYARI LEVHALARI DIŞINDA HİÇBİR PANO, İLAN, AFİŞ VB. KULLANILAMAZ.
13. DEMİR TATİL KÖYÜ KORUMA AMAÇLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE HİÇBİR NEDENLE PATLAYICI MADDE KULLANILAMAZ VE AÇIK ALANDA PİKNİK ATEŞİ YAKILAMAZ.
14. TERK ALANLARINDA HER TÜRLÜ DÜZENLEME, DOĞAL SİT KARAKTERİ KORUNARAK YAPILACAKTIR.

YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

1. BİRDEN FAZLA BODRUM KAT YAPILAMAZ. DEPO - ISITMA VB. AMAÇ DIŞINDAKİ HER TÜRLÜ İŞLEVLE İSKAN EDİLECEK BODRUM KATLARI EMSALE DAHİLDİR. BODRUM KAT İÇ YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK 2.00M. OLABİLİR.
2. KOT ALMA NOKTASI BİNA KÖŞEGEN ORTA NOKTASIDIR. YAPILARIN TÜM CEPHELERDEN GÖRÜNEN KAT SAYISI İKİYİ GEÇEMEZ. TERAS ÇATI ÖRTÜSÜ UYGULANIR. ANCAK, TABAN ALANI 80 M2'Yİ GEÇMEYEN YAPILARDA KIRMA ÇATI, TONOZ GİBİ YEREL MİMARİ ÖGELER KULLANILABİLİR. GENİŞ ÇATI SAÇAĞI YAPILAMAZ VE ÇATI BİTİŞLERİYÖRESEL MİMARİYE UYGUN OLARAK TASARLANIR.
3. BODRUM MİMARİSİ'NİN KARAKTERİSTİK ÖRNEKLERİNDEN OLAN MUSANDIRALI, SAKIZ VE KULE EV TİPLERİ UYGULANABİLİR.
4. ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.
5. SUBASMAN KOTU MAX. 0.50 M'DİR.
6. AYNI PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. YAPI TABAN ALANI 120 M2'DEN BÜYÜK OLAMAZ, YAPILAR ARASINDAKİ MESAFE EN AZ 6 M.DİR. AYNI PARSELDE BELLİ BİR TASARIM EN ÇOK İKİ KEZ TEKRARLANABİLİR. TİP PROJE UYGULAMASI YAPILAMAZ.
   YAPILAŞMA: TURİZM TESİS ALANLARINDA (OTEL, TATİL KÖYÜ); TAKS:0.15 KAKS:0.30 MAX .H: 6.50M'DİR.
7. SOSYAL DONATI ALANLARINDA E:0.05 MAX.H:3.00 M.DİR.
8. MİN. İFRAZ 5000 M2'DİR.
9. DEMİR TATİL KÖYÜ KORUMA AMAÇLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANININ KAPSADIĞI ALAN İÇERİSİNDEKİ DOĞAL BİTKİ VE HAYVAN VARLIĞININ BAKIMI, GELİŞTİRMESİ, YANGINA VE ZARARLILARA KARŞI KORUNMASI İLE İLGİLİ ÖNLEMLER, ÖZEL MÜLKİYET ALANLARINDA MÜLK SAHİBİ; KAMUYA TERK EDİLMİŞ ALANLARDA İSE İLGİLİ KURUM VE BELEDİYESİ TARAFINDAN İMAR PLANININ EKİ OLAN "MUĞLA BODRUM DEMİR TATİL KÖYÜ BİTKİ ÖRTÜSÜNÜN KORUMA, BAKIM VE GELİŞTİRİLMESİNE AİT RAPOR" ÇERÇEVESİNDE VE MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KURULU'NUN ONAYI İLE UYGULANIR.
10. ÇATI ÖRTÜSÜ ÜZERİNDE BACA DIŞINDA ÇIKINTI YAPILAMAZ.
11. SANAT DEĞERİ OLAN MEVCUT YAPILAR KORUNACAKTIR. " ASAL YAPILAR"DA KURUL KARARI OLMADAN VE PROJE MÜELLİFİNİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN HERHANGİ BİR DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.
12. TARİHİ SARNIÇLAR MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN ONAYI İLE RESTORE EDİLEREK KORUNACAKTIR.
13. GERÇEKLEŞTİRİLECEK TURİZM TESİSLERİNİN OTOPARK İHTİYACI ADA BAZINDA PARSEL İÇİNDE KARŞILANIR.