GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON İMAR PLAN

K

ÖLÇEK: 1/1000

LEJAND

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
- III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
- I. DERECE DOĞAL SİT ALANI SINIRI
- KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN
- SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI SINIRI
- KENTSEL TASARIM ALAN SINIRI
- TAŞKINA MARUZ ALAN SINIRI
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ
- MÜLKİYET SINIRI
- YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERİ KORUNACAK ALAN
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
- JEOTERMAL KORUMA KUŞAĞI SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

BÖLGELEME ALAN KULLANIMI VE YERLEŞME DÜZENİ
YAPI ADALARI ÖLÇEĞİNDE

CEPHE ÇİZGİSİ

- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

YAPI YOĞUNLUKLARI

- TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)
- KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS/EMSAL)
- YAPI EMSALİ
- (ENÇOK) BİNA YÜKSEKLİĞİ

KONUT ALANLARI

- YERLEŞİK KONUT ALANI
- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- RESMİ KURUM ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- TİCARET ALANI
- TİCARET - TURİZM - KONUT ALANI
- PAZAR ALANI

TURİZM YERLEŞME ALANLARI

- TURİZM ALANI (TAKS/KAKS = 0.15/0.30)
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI (E=0.15)
- TURİZM ALANI MAKSİMUM YATAK KAPASİTESİ

KORUMA ALANLARI
SİT KORUMA ALANLARI

- I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- I. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- KAYA MEZARLARI
- TESCİLLİ 1. GRUP YAPILAR
- TESCİLLİ 2.GRUP YAPILAR
- TESCİLLİ 1.GRUPL YAPILAR ENVANTER NO
- TESCİLLİ 2.GRUP YAPILAR ENVANTER NO

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN

AÇIK - YEŞİL ALANLAR

- PARK
- MEYDAN
- MEZARLIK ALANI
- REKREAKTİF ALAN
- YETİŞKİN VE SIRA AĞAÇLAR

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI
- LİSE ALANI
- ANAOKULU ALANI
- SAĞLIK TESİSİ ALANI
- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- KAPALI SPOR TESİSİ ALANI
- CAMİ

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- TAŞIT YOLLARI
- YAYA YOLLARI
- TRAFO MERKEZLERİ
- DERELER
- TAŞKIN MARUZ ALAN
- DENİZ TOPLU ULAŞIM YOLLARI
- OTOPARK ALANLARI
- BÖLGE OTOPARK ALANI
- BÖLGE YERALTI OTOPARK ALANLARI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- ÖNLEMLİ ALANLAR
- UYGUN ALANLAR

GÖLTÜRKBÜKÜ (MUĞLA) KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN HÜKÜMLERİ VE UYGULAMA KOŞULLARININ AMACI; GÖLTÜRKBÜKÜ YERLEŞİMİNİN KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN, KENTSEL YERLEŞME ALANI İLE 1.VE 3. DERECE ARKEOLOJİK ALANLARIN 3194, 2634, 2863 SAYILI KANUNLAR, 1 NO'LU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ GEREĞİ HAZIRLANAN GÜNCEL YÖNETMELİKLER MÜLGA MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU (KTVKBK) İLE MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU (KVKBK) KARARLARI DOĞRULTUSUNDA KORUNMASI, DÜZENLENMESİ VE TARİHSEL DOĞAL ÇEVRE İLE UYUMLU BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİDİR.

1.2.KAPSAM: MÜLGA MUĞLA KTVKBK'NUN 01.03.2003 TARİH VE 2283 SAYILI KARAR İLE ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI (KAİP) SINIRLARI İÇİNDE 1. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINI KAPSAMAKTADIR.

1.3.ONAMA VE YASAL ÇERÇEVE: PLAN HÜKÜMLERİ VE UYGULAMA KOŞULLARI MUĞLA KVKBK'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NCA ONAYLANMASI İLE YÜRÜRLÜĞE GİRER.

1.4. GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON İMAR PLANINDA SİT ALANLARI İÇERİSİNDE SÖZ KONUSU OLABİLECEK HER TÜRLÜ DEĞİŞİKLİK İÇİN MUĞLA KVKBK OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR. BU PLANIN HÜKÜM VE UYGULAMA KOŞULLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA KARAR YETKİSİ KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE MUĞLA KVKBK'NA AİTTİR.

1.5. GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON İMAR PLANI, TEMEL ARAZİ KULLANIM KARARLARININ BELİRLENDİĞİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON İMAR PLANI VE ÜZERİNE MEVCUT KADASTRAL DURUM VE ÖNERİ PLANLARIN İŞLENDİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ, UYGULAMA KOŞULLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.6. PLANDA 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇERİSİNDE MÜLGA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN (KTVKYK) 05.11.1999/658 SAYILI İLKE KARARINA UYULARAK MEVCUT KONUMDA KORUNARAK YENİDEN YAPILAŞACAK YA DA YENİ YAPILAŞACAK TÜM PARSELLERDE SONDAJ KAZISI DAHİL HER TÜRLÜ TEMEL KAZISI KONTROLÜ VS. KAZI İŞLEMİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI DENETİMİNDE YAPILMASI ZORUNLUDUR. TEMEL KAZISI SIRASINDA HER HANGİ BİR BULUNTUYA RASTLANILMASI DURUMUNDA DURUM RAPORLU TUTANAKLA TESPİT EDİLİR VE UYGULAMA DURDURULUR VE MUĞLA KVKBK'NUN VERECEĞİ KARARA GÖRE İŞLEM YAPILIR.

1.7. GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON İMAR PLANI ALANI İÇİNDE PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA PLAN KOŞULLARINA UYULARAK YAPILACAK HER YAPI, FEN VE SAĞLIK KOŞULLARI İLE İLGİLİ TÜZÜK VE GÜNCEL YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYMAK ZORUNDADIR. AYRICA TÜM YAPILARDA GÜNCEL "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMAK ZORUNDADIR. BU YÖNETMELİK TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI OLAN YAPILARDA, ÖZGÜN MİMARİ VE TAŞIYICI SİSTEMLERİ KORUMASINA ENGEL OLUŞTURAN HÜKÜMLERİ UYGULANMAZ. 2981 SAYILI KANUN İLE "ÇATI VE ÇEKME KATLARIN TAM KATA ÇIKARILMASI İLE İLGİLİ YÖNETMELİK " BU ALANDA UYGULANMAZ. OTOPARK, ISI YALITIM VE SIĞINAK YÖNETMELİKLERİ YETERLİ ALANI OLMAYAN TESCİLLİ BİNALARDA UYGULANMAZ. BUNLARIN DIŞINDAKİ HER TÜRLÜ BİNADA GÜNCEL OTOPARK, ISI YALITIM VE SIĞINAK YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

1.8. KIYILARDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN ONAYI VE İZNİ OLMADAN DOLGU VE KAZI (BOŞALTMA) YAPILAMAZ. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇİNDEKİ TÜM KIYILARDA MUĞLA KVKBK'NIN İZNİ ALINMALIDIR.

1.9. KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA ALANLARINDA 2863 SAYILI YASA, İLGİLİ GÜNCEL YÖNETMELİKLER, İLKE KARARLARI VE MUĞLA KVKBK'NIN KARARLARINA UYULACAKTIR.

1.10. YETKİLİ KURUMLAR TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK RAPORDA BELİRTİLEN ÖNLEMLER VE KISITLAMALARLA İLGİLİ TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. İMAR DURUM BELGESİNDE JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN ÖNLEMLER VE KISITLAMALAR HAKKINDAKİ BİLGİLER YER ALIR.

1.11. ZEMİN ETÜT RAPORU YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

2. ÇEVRE ÖLÇEĞİNDE KORUNACAK DOĞAL VE YAPISAL DEĞERLER

2.1. GÖLTÜRKBÜKÜ KENTSEL YERLEŞİM ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON İMAR PLANINDA TESCİL NOTLARI İLE BELİRTİLEN SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİNİN PARSEL, BAHÇE DUVARLARI, AĞAÇLAR, AVLULAR, AVLU KAPLAMALARI, OCAK, HAVUZ, KUYU, AYAZLIK VE SARNIÇ GİBİ TEMEL DOKU ELEMANLARI İLE BİRLİKTE KORUNMASI ESASTIR. BU KONUDA MUĞLA KVKBK KARARI ALINMADAN BU ELEMANLAR ORTADAN KALDIRILAMAZ.

2.2. GÖLTÜRKBÜKÜ KENTSEL YERLEŞİM ALANINDAKİ TESCİLLİ YAPILAR DIŞINDAKİ BÜTÜN BİNALAR BEYAZ YA DA DOĞAL MALZEME KULLANILARAK RENKLENDİRİLEBİLİR.

2.3. GÖLTÜRKBÜKÜ KENTSEL YERLEŞİM ALANINDA PEYZAJ DÜZENLEMESİ YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

2.4. KAMU YADA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ PARSELLERDE YER ALAN YETİŞMİŞ TEK YADA TOPLU ZEYTİN, HURMA, SAKIZ, MELENGİÇ, PİYNAR, MEŞE, DEFNE VE KEÇİBOYNUZU GİBİ UZUN ÖMÜRLÜ AĞAÇLARIN VE SABIRLIK, FRENK İNCİRİ GİBİ YÖRESEL PEYZAJ OLUŞTURAN BİTKİLERİN VE YÖRENİN GELENEKSEL KARAKTERİNİ OLUŞTURAN NARENCİYE (BODRUM MANDALİNASI VB.) BAHÇELERİNİN KORUNMASI ESASTIR. YAYA BÖLGELERİ KENTSEL TASARIM ALANI (KTA) PEYZAJ PROJELERİNE GÖRE GÖLGE İÇİN AĞAÇLANDIRILMALIDIR.

2.5. PLANDA AĞAÇ GÖSTERİLEN PARSELLERDE MEVCUT AĞAÇLARIN VE KORUNMASI GEREKLİ KAYA GİBİ ÖZELLİĞİ OLAN UNSURLARIN RÖLÖVESİ ÇIKARILDIKTAN SONRA PARSELDEKİ YAPI YERİ BELİRLENİR. BÖYLE HALLERDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI BELEDİYECE 2.0 M.YE KADAR İNDİRİLEBİLİR.

2.6. KENTSEL YERLEŞİM ALANI İÇERİSİNDEKİ KIYI ALANLARINDA ULAŞIMDA YAYA HAREKETİ ESASTIR. ULAŞIM SİSTEMİ OLUŞTURULURKEN TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ ZARAR GÖRMEMESİ VE KORUNMASINDA GEREKLİ TİTİZLİK GÖSTERİLMELİDİR. KENTSEL YERLEŞİM ALANINDA GÖSTERİLEN YAYA YOLLARI GEREĞİNDE DENETİMLİ OLARAK SERVİS AMAÇLI (CANKURTARAN, İTFAİYE, ÇÖP ARACI VB.) HİZMET VERECEK SERVİS YOLU OLARAK KULLANILABİLECEKTİR. BU YOLLARIN MEVSİMLERE VE GÜNÜN SAATLERİNE GÖRE YOL KULLANMA REJİMLERİ MUĞLA UKOME TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR. ASFALT VE BETON GİBİ YAPAY MALZEMELERLE KAPLANMAMASI GEREKEN BU YOLLAR ALTYAPISI TAMAMLANDIKTAN SONRA, ORTAYA EĞİMLİ OLARAK DOĞAL TAŞLA (KAYRAK, DOĞAL TAŞ PARKE) KAPLANMALIDIR.

2.7.GÖLTÜRKBÜKÜ YERLEŞME ALANI İÇERİSİNDE MEVCUTTA VAR OLAN ANCAK YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYMAYAN(YATAY VE DÜŞEY BOYUT, EMSAL VB.) VE YAPILAŞMA KARAKTERİNİ BOZAN TÜM YAPILAR (ESAS YAPI VE/VEYA EKLER) RUHSATLI OLSALAR DAHİ ESASLI TAMİR VE TADİLATLAR İLE YENİLENMELERİ HALİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN HALE GETİRİLECEKTİR.

2.8. KENTSEL YERLEŞME ALANI İÇİNDE PLANDA VE PLAN KARARLARINDA BELİRLENENLER DIŞINDA BELEDİYE'DEN İZİN ALINMADAN; GEÇİCİ, TAŞINABİLİR VE SÖKÜLEBİLİR NİTELİKTE DAHİ OLSA BÜFE, SATIŞ YERİ, TAKSİ DURAĞI VE BENZERİ TESİSLER YAPILAMAZ. BU TESİSLERİN III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA YAPILMASI HALİNDE AYRICA MUĞLA KVKBK'NUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

2.9. YERLEŞİM ALANI İÇİNDE ENERJİ NAKİL HATLARI, TELEKOMÜNİKASYON HATLARI VB. GİBİ KENTİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEN HAVAİ HATLARIN YER ALTINA ALINMASI ESASTIR. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA YAPILAŞMA YAPILAMAZ. YAPI ADALARINDAN GEÇEN ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI YAPILAŞMA DAHİL HİÇBİR AMAÇLA KULLANILAMAZ. YAPILAŞMA İÇİN ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI YAPI YAKLAŞMA SINIRIDIR. ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDAKİ KAZILARDA MUĞLA KVKBK İZNİ VE MÜZE

DENETİMİ GEREKİR.
AYRICA KENTİN GELENEKSEL GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEN, TESCİLLİ HER TÜRLÜ KÜLTÜR VARLIĞI İLE AĞAÇ GİBİ DOĞAL VARLIKLARA FİZİKSEL ZARAR VEREN HER TÜRLÜ TABELA, AFİŞ, REKLAM PANOSU GİBİ ELEMANLAR KALDIRILMALI, YERİNE MİMARİ PROJE MÜELLİFİNİN ÖN GÖRECEĞİ VE BELEDİYECE UYGUN GÖRÜLEN BİÇİM, ÖLÇÜ VE NİTELİKTE HAZIRLANAN ELEMANLAR KONULMALIDIR.

2.10. GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN SU DEPOSU, ANTEN, GÜNEŞ ENERJİ KOLEKTÖRLERİ VB. TESİSAT ELEMANLARI GİBİ EKİPMANLARIN YAYA ÖLÇEĞİNDE YOLDAN GÖRÜNMEMESİ ESASTIR.

2.11. GÖLTÜRKBÜKÜ KENTSEL YERLEŞİM ALANI İÇERİSİNDE SANAYİ, DEPOLAMA, İMALATHANE GİBİ ÇEVREYİ SAĞLIK, GÖRSEL VE GÜRÜLTÜ VB. YÖNDEN OLUMSUZ ETKİLEYEN İŞLEVLER YER ALAMAZ. BU KOŞUL MEVCUT İŞLETMELER İÇİN DE GEÇERLİDİR.

2.12. ÖZEL MÜLKİYETTE DE OLSA DERELERİN ÜZERİ DSİ'NİN BELİRLEDİĞİ YERLER DIŞINDA KAPATILAMAZ. YOL GEÇİŞLERİ, YOL VE KALDIRIM KENARINDAKİ DERELERDE CAN GÜVENLİĞİ AÇISINDAN VE PARSELE GEÇİŞ SAĞLANMAK AMACIYLA SÖKÜLÜP TAKILABİLİR DÖKÜM VEYA ÇELİK IZGARALARLA KAPATILABİLİR. ÖZEL MÜLKİYETTEKİ DERELERİN KAMU MÜLKİYETİNE GEÇMESİ ESASTIR. ÖZEL MÜLKİYETTEKİ DERELERİN KAMUYA TERKİ YAPILMADAN İLGİLİ PARSELE İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ. DERELERİN ISLAH PROJELERİNDE MUĞLA KVKBK GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.

2.13. 25.05.2022 TARİH VE 1965257SAYILI DSİ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRTİLEN KURU DERELERDE YAĞMURSUYU PROJESİ GELİŞTİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

3. KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

3.1. TURİZM TESİS ALANLARI

3.1.1. BU ALANLARDA 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.1.2. BU ALANLARDA 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER DE TANIMLANAN TURİZM TESİS VE KULLANIMLARI YER ALABİLİR. YAPILACAK TESİSLERİN TURİZM TESİSLERİNİ NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYMASI ZORUNLUDUR.

3.1.3. TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA TURİZM YATIRIM VE İŞLETMESİ BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

3.1.4. PLAN ÜZERİNDE TURİZM TESİSLERİNİN MAKSİMUM YATAK SAYISI BELİRTİLMİŞ OLUP BELİRLENEN SAYI AŞILAMAZ. TURİZM ALANLARINDA İFRAZ YAPILMASI DURUMUNDA İSE; MAKSİMUM YATAK SAYISI, PLAN PAFTASI ÜZERİNDEKİ SAYININ, İMAR PARSELLERİNİN BÜYÜKLÜKLERİ ORANINA GÖRE DAĞITILMASI İLE BELİRLENİR.

3.1.5. TURİZM TESİS ALANI OLARAK PLANLANMIŞ ALANLARDA, TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILAMAZ. TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILACAKTIR. TURİZM TESİS ALANLARINDA KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ KURULAMAZ.

3.1.6. TURİZM ALANLARINDA SADECE TESİS İÇİNE HİZMET VEREN TİCARİ ÜNİTELER YAPILABİLİR.

3.1.7. TURİZM ALANLARINDA TAKS/KAKS 0,15/0,30. YENÇOK=7,50M'Yİ (2KATI) GEÇEMEZ.

3.1.8. BU ALANLARDA, EMSAL İLE ORTAYA ÇIKAN YAPI HAKLARI TABANDA 300 M^2 DEN FAZLA OLMASI HALİNDE BU BİRİMLER BİRBİRİNE ZEMİN KATTA FARKLI ÖLÇÜ, MALZEME (CAM-AHŞAP-METAL VB.) VE DOKUDA YAPILMAK VE EMSALE DAHİL EDİLMEMEK KAYDI İLE ENİ 2 M 'Yİ GEÇMEYEN KAPALI GEÇİTLERLE (MEKANLARLA) BİRBİRİNE BAĞLANABİLİRLER. MEVCUT TESİSLERİN REHABİLİTASYONUNA DA YUKARIDA ŞARTLARI BELİRTİLEN KAPALI GEÇİTLER KULLANILABİLİR.

3.1.9. TURİZM ALANI KONAKLAMA BİRİMLERİNİN TASARIMINDA YAPI YAKLAŞMA (ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE) MESAFELERİNİ SAĞLADIKTAN SONRA EMSAL İLE ORTAYA ÇIKAN YAPI HAKLARI; BİNA TABAN ALANI 300 M^2'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA KULLANILABİLİR. EMSALİN %55'İ ZEMİN KATTA (TAKS'TA) KULLANILABİLİR.

3.1.10. BİR PARSELDE TESİS BÜTÜNÜNDE YAPI YAKLAŞMA (ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE) MESAFELERİNİ İHLAL ETMEMEK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR . BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI DURUMUNDA BLOKLAR ARASI MESAFE EN AZ 6 METREDİR.

3.1.11. AÇIK MERDİVENLER EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

3.1.12. TURİZM YAPILARINDA MERDİVEN KULESİ YAPILAMAZ.

3.1.13. VAZİYET PLANINDA AYRILMASI GEREKEN YEŞİL ALAN VE OTOPARK ALANLARININ KAMU ELİNE GEÇMESİ ŞARTI ARANMAZ.

3.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

3.2.1. KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMEYEN KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE VB. YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR.

3.2.2. BU ALANLARDA E=0.15 VE YENÇOK= 8.50 METREYİ (2 KAT) GEÇEMEZ.

3.3. TİCARET ALANLARI

3.3.1. KENTSEL YERLEŞİM ALANINDA "TİCARET ALANI" OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA YAPILAR; TAKS/KAKS=0,20/0.40,AYRIK NİZAMDA MAKSİMUM 2 KAT (YENÇOK=7.50M.) VE BİR KATTA 300 M^2 Yİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE, İSTENMESİ HALİNDE 2M'LİK KAPALI, YARI AÇIK VEYA AÇIK GEÇİTLERLE BİRBİRİNE BAĞLANMIŞ KÜTLELER HALİNDE ÇÖZÜMLENEBİLİRLER. PLANIN ÖNGÖRDÜĞÜ YAPI HAKLARI TOPLAMINI VE HER BİR YAPI TABAN ALANI TİCARETTE 300 M2' Yİ, GEÇMEMEK KAYDI İLE EMSALİN %55'İ ZEMİN KATTA (TAKS'TA) KULLANILABİLİR.

3.3.2. TİCARET YAPILARINDA EMSALİN TOPRAK ALTINDA KULLANILMASININ İSTENİLMESİ DURUMUNDA ÇEKME SINIRLARI İÇİNDE BODRUM KATIN TAMAMI TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR. BÜYÜK ALANLARDA (EMSAL YA DA TAKS/KAKS DEĞERİNE GÖRE YAPI TOPLAM ALANI 800 M^2 VE ÜSTÜNDEKİ DURUMLARDA) TOPRAK ÜSTÜNDE EMSALİN 300 M^2' Sİ YAPILABİLİR. ÜST KAT İLE BAĞLANTILI OLMAK KAYDI İLE TOPRAK ALTINDA İSE ÇEKME SINIRLARININ İÇİNDE BODRUM KATIN TAMAMI TİCARET OLARAK YAPILABİLİR. TİCARET ALANLARINDA EN FAZLA 300 M^2'Sİ YER ÜSTÜNDE KULLANILABİLİR. YAPI HAKKI FAZLA OLMASI VE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE EMSALİ BODRUM KATTA KULLANILABİLİR.

3.3.3. ZEMİN KATLARDA YOLLARA BAKAN VİTRİN VE KAPI BOŞLUKLARI BULUNDUKLARI CEPHE ALANLARININ %75' İNDEN, ÜST KAT PENCERELERİ İSE %50' SİNDEN FAZLA YAPILAMAZLAR. TİCARET FAALİYETLERİ İZİNSİZ KAMU ALANLARINA TAŞAMAZLAR. VİTRİN VE KAPI ÜZERLERİNE DAİMİ GÖLGELİK YAPILAMAZ. BU BÖLGEDEKİ DOĞRAMALAR AHŞAP YA DA AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ MALZEME İLE VEYA DOĞRAMASIZ KALIN CAMDAN YAPILABİLİR. VİTRİN GÖLGELİKLERİ TEK RENK (BEYAZ) BEZ VEYA MEMBRANDAN VE KALDIRIM KOTUNDAN 2.40 M' DEN AZ OLMAMALIDIR.

3.3.4. TİCARET ALANLARINDA (T1) İLGİLİ GÜNCEL YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN YAPILAR YAPILABİLİR.

3.4. TİCARET+KONUT+TURİZM ALANLARI (TİCTK)

3.4.1. TİCARET+KONUT+TURİZM ALANLARI, TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TURİZM+TİCARET, TİCARET+KONUT VEYA TURİZM+TİCARET+KONUT KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR. PARSELİN TOPLAM EMSALİNİN MAKSİMUM %50'Sİ KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

3.4.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİ OLACAKTIR;
TAKS/KAKS=0,20/0.40
MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ ($Y_{ENÇOK}$) 7,50 M (2 KAT)
SADECE KONUT KULLANIMI OLAN YAPILARDA: 3.4. KONUT ALANLARI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
SADECE TİCARET KULLANIMI OLAN YAPILARDA: 3.2. TİCARET ALANLARI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
SADECE TURİZM KULLANIMI OLAN YAPILARDA: 3.1. TURİZM TESİS ALANLARI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
ZEMİN KATTA TİCARET KULLANIMI YER ALAN TİCTK ALANLARINDA 3.2. TİCARET ALANLARI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.4.3. TİCARET+TURİZM+KONUT ALANLARINDA TOPTAN TİCARET VE DEPOLAMA YAPILAMAZ. ÇEVREYİ OLUMSUZ ETKİLEYECEK TİCARİ FAALİYETLER (LPG SATIŞI, PATLAYICI VEYA PARLAYICI MADDE SATIŞI VB.) İLE BU MADDELERİN DEPOLANMASI YAPILAMAZ.

3.5. KONUT ALANLARI

3.5.1. TAKS, KAKS DEĞERLERİ BÖLGE (ZON) BAZINDA PLANDA BELİRTİLMİŞTİR. BİNA YÜKSEKLİĞİ VE KAT ADEDİ YENÇOK= 6.50 M VE HER YÖNDEN GÖRÜLEN KAT ADETİ 2 KATTIR. MİNİMUM YAPI BÜYÜKLÜĞÜNÜN (30 M^2) TABAN ALANI ALTINA DÜŞMEMEK, ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPMAMAK KAYDI İLE BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

3.5.2. PLANIN ÖNGÖRDÜĞÜ YAPI HAKLARI TOPLAMINI VE HER BİR YAPI TABAN ALANI KONUTLARDA 120 M^2' Yİ GEÇMEMEK KAYDI İLE İKİ KATTA KULLANILMASI DURUMUNDA EMSALİN %55'I ZEMİN KATTA (TAKS' TA) KULLANILABİLİR.

3.5.3. BİNA OTURUM EĞİMİ %20'YE KADAR OLAN TAKS/KAKS 0.10/0.20 YAPILAŞMA HAKKI OLAN KONUT ALANLARINDA EMSALİN TAMAMI TEK KATTA KULLANILABİLİR. BİNA OTURUM EĞİMİ %20 VE DAHA FAZLA OLAN TAKS/KAKS 0.10/0.20 YAPILAŞMA HAKKI OLAN KONUT ALANLARINDA BODRUM KAT YAPILMAMAK KAYDIYLA EMSALİN TAMAMI TEK KATTA KULLANILABİLİR. EMSALİN TEK KATTA KULLANILMASI HALİNDE YENÇOK:3.50M'DİR.

3.5.4. KENT YERLEŞİK ALANI İÇİNDE HİÇBİR YERDE TOPTAN TİCARET, YAPI MALZEMELERİ (TUĞLA, KİREMİT, ÇAKIL, DEMİR VB.) İLE ODUN, KÖMÜR VE ÇEVRE KİRLİLİĞİNE (GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, TOZ VB.) SEBEP OLAN İMALATHANELER İLE PARLAYICI VE PATLAYICI MADDE SATIŞ YERLERİ YAPILAMAZ.

3.6. EĞİTİM ALANLARI, SAĞLIK TESİSİ ALANLARI, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, BELEDİYE HİZMET ALANI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, CAMİ ALANI VE RESMİ KURUM ALANLARI

3.6.1. EĞİTİM ALANLARI, SAĞLIK TESİSİ ALANLARI, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, BELEDİYE HİZMET ALANI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI VE CAMİ ALANLARI

3.5.1.1. KENTSEL YERLEŞME ALANINDA ÜSTLENDİKLERİ İŞLEV NEDENİYLE MEKANSAL NİTELİKLERİ (BOYUTLARI) BU YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE UYMAYAN RESMİ YAPILAR, BU YAPILAŞMA KOŞULLARININ YÖRE MİMARİSİNİ BELİRLEYEN MADDELERİ DIŞINDAKİ HÜKÜMLERİNE UYMAK ZORUNDA DEĞİLDİR.

3.6.1.2. GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON İMAR PLANINDA ÖNERİLEN BU TESİS ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARDA TİP PROJE (AYNI PLAN TİPİNİN AYNI YÖN VE DOĞRULTUDA TEKRARLANMASI) UYGULANAMAZ.

3.6.1.3. İKİ KATTAN FAZLA YAPILAŞMALAR FONKSİYONUNUN GEREKTİRDİĞİ ZORUNLU TEKNİK ŞARTLARA (TABAN ALANI VE YÜKSEKLİK) GÖRE BİÇİMLENEBİLİR, CEPHE VE ÜÇÜNCÜ BOYUTTA 8 M DE 50 CM'LİK HAREKETLİLİK ARANIR.

3.6.1.4. BU YAPILARA BELEDİYECE RUHSAT VERİLMEDEN ÖNCE AVAN PROJE (ÖN PROJE) İLE MUĞLA KVKBK'NDAN İZİN ALINIR. BU KURUMLARIN BARINMA, KONAKLAMA YAPILARINDA BU KOŞULLAR GEÇERSİZDİR, GENEL KURALLARA UYULUR.

3.6.2. RESMİ KURUM ALANLARI

KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, İL VE İLÇEDEKİ YÖNETİM BİNALARI VE TEDAŞ VB. KURUMLARIN RESMİ BİNALARI İÇİN AYRILMIŞ ALANLARDIR. ÇEKME SINIRLARI İÇİNDE UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULANIR. BU ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARDA TİP PROJE (AYNI PLAN TİPİNİN AYNI YÖN VE DOĞRULTUDA TEKRARLANMASI) UYGULANAMAZ.
BU YAPILARA BELEDİYECE RUHSAT VERİLMEDEN ÖNCE AVAN PROJE (ÖN PROJE) İLE MUĞLA KVKBK'NDAN İZİN ALINIR.

3.7. PAZAR ALANI

AÇIK PAZAR ALANI OLARAK DÜZENLENECEKTİR. BU ALANLARDA SABİT GÖLGELİK YAPILAMAZ. HAFTANIN SADECE 1 GÜNÜ AÇIK PAZAR ALANI OLARAK DİĞER GÜNLERİ MEYDAN VEYA OTOPARK OLARAK KULLANILACAKTIR.

3.8. AÇIK YEŞİL ALANLAR

SİT ALANI İÇİNDE KENTSEL YERLEŞİM ALANI İÇİNDEKİ YEŞİL ALANLARDA 1 KAT (YENÇOK=3.50 M) ALANI 15 M^2' Yİ VE E=0.03' Ü AŞMAYAN WC, DUŞ, SOYUNMA KABİNİ, GÜVENLİK KULÜBESİ VB. SÖKÜLEBİLİR TAKILABİLİR YAPILAR YAPILABİLİR. PERGOLE GİBİ YARI AÇIK MEKANLAR BU ALANIN DIŞINDADIR. KENTSEL YERLEŞİM ALANI İÇİNDEKİ BU TÜR DÜZENLEMELERİN PROJELERİ (ÇEVRE DÜZENLEME, PEYZAJ, YAPI VB.) MUĞLA KVKBK' UNUN ONAYINDAN SONRA UYGULANIR.
PARK+AÇIK PAZAR ALANI İBARESİ OLAN ALANLARDA HAFTANIN SADECE 1 GÜNÜ AÇIK PAZAR ALANI OLARAK KULLANILACAKTIR.

3.8.1. MEYDANLAR

YERLEŞME DOKUSU İÇERİSİNDE YAYA SİRKÜLASYONUNU YÖNLENDİREN; HALKIN TOPLANMA, BİR ARAYA GELME, KUTLAMA GİBİ TOPLUMSAL DAVRANIŞLARINA İMKÂN VEREREK SOSYAL YAŞAMA HİZMET EDEN, ALANIN ÖZELLİĞİ BOZULMADAN TESCİLLİ YAPILARIN VE ARKEOLOJİK SİT ALANLARININ SERGİLENMESİNİ DE SAĞLAYAN ALANLARDIR.
KAMUYA AÇIK ALANLAR OLUP İMAR PLANI KARARLARI DOĞRULTUSUNDA MUĞLA KVKBK'NIN ONAYLAYACAĞI KENTSEL TASARIM PROJELERİ İLE DÜZENLENECEKTİR.

3.8.2. REKREAKTİF ALANLAR

HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER, AÇIK HAVUZLAR, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI, YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ VE KIYI YAPISININ ELVERDİĞİ YERLERDE DENİZE İNİŞ RAMPALARI BULUNAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.9. KAPALI SPOR TESİSİ ALANI

BU ALANDA E=0.20 VE YENÇOK=8.50M'DİR. AÇIK VEYA TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA OLMAK ÜZERE KAPALI OTOPARKLAR YER ALABİLİR.
KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİNE KONU EDİLMEKSİZİN VE TİCARİ ÜNİTELERİN TOPLAM ALANI, SPOR TESİSİ ALANININ % 20'SİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YAPILABİLİR.

3.10. PASİF YEŞİL ALANLAR (MEZARLIKLAR, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR)

MEZARLIK ALANLARINDA GÜVENLİK MEKANI VEYA MALZEME DEPOSU, CENAZE YIKAMA YERİ, MORG VE İBADET YERİ İÇİN BİNALAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA TOPLAM İNŞAAT ALANI PARSEL ALANININ %3'ÜNÜ GEÇEMEZ.

3.11. KENTSEL TASARIM ALANLARINDA (K.T.A.)

KIYIDA YER ALAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE TANIMLANAN KTA-1 VE KTA-2 ALANLARINDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ GÜNCEL YÖNETMELİKLERİ UYARINCA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇERİSİNDE KALAN KTA-3 KESİRE YARIMADASI AÇIK VE YEŞİL ALAN DÜZENLEME ALANINDA (HALK PLAJI) BÖLGEYE YÖNELİK AÇIK SPOR ALANLARI, PARK, OYUN ALANLARI, KAFETERYA, RESTORAN, BÜFE, SOYUNMA KABİNLERİ, DUŞ, WC, GEZİNTİ YOLLARI, PERGOLE, GÖLGELİK, DİNLENME, GÜNEŞLENME, TERASLARI VE HALK PLAJI KULLANIMLARI YER ALABİLİR. GÜNEŞLENME AMAÇLI ÇELİK VE/VEYA AHŞAP PLATFORMLAR İLE DENİZE ERİŞİM AMAÇLI MERDİVEN VE/VEYA RAMPA DÜZENLENEBİLİR. MERDİVEN EVİ VE ASANSÖR ŞAFTI KAT YÜKSEKLİĞİNE TABİ DEĞİLDİR. BU ALANDA EMSAL: 0.04 VE KAT YÜKSEKLİĞİ YENÇOK: 4.50 M'DİR.

4. GENEL YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

4.1. İFRAZ VE TEVHİD KOŞULLARI

4.1.1. BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLECEĞİNDEN, KENTSEL KALİTEYİ ARTTIRMAK İÇİN İFRAZLA ARSA ÜRETİMİ YOLUNA GİDİLMEMESİ; BUNUN YERİNE KAT MÜLKİYETİ HAKKININ KULLANILMASI ÖNERİLMEKTEDİR. ANCAK ZORUNLU HALLERDE AŞAĞIDAKİ KURALLARA UYULMALIDIR. KURULCA ONANAN PLANIN UYGULANMASI SIRASINDA ORTAYA ÇIKACAK İFRAZ VE TEVHİDLER (YOLA TERK, PARKA İSABET EDEN PARSELLERİN TEVHİDİ VB.) İÇİN AYRICA KURUL KARARI GEREKMEZ.

4.1.2. KENTSEL YERLEŞİM ALANI İÇERİSİNDE, İFRAZA ESAS MİNİMUM PARSEL CEPHELERİ VE MİNİMUM PARSEL ALANLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

	MİN. PARSEL CEPHESİ	MİN. PARSEL ALANI
TİCARET	15 M	300 M^2
TİCARET+KONUT+TURİZM ALANLARI	20 M	2000 M^2
MESKUN YOĞUN KONUT ALANLARI	12 M	150 M^2
(TAKS/KAKS: 0.35/0.70 VE 0.45/0.90 OLAN ALANLAR)		
MESKUN KONUT ALANLARI	20 M	500 M^2
(TAKS/KAKS: 0.10/0.20, 0.15/0.30 VE 0.20/0.40 OLAN ALANLAR)		
GELİŞME KONUT ALANLARI	20 M	1000 M^2
TURİZM ALANLARI	40 M	4000 M^2

MİN PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ TESPİT EDİLİRKEN PARSELDE MİNİMUM YAPI TABAN ALANI KOŞULU DA DİKKATE ALINMALIDIR. BELİRLENEN İFRAZ KOŞULLARINA UYMAYAN MEVCUT KÜÇÜK PARSELLERE EMSAL DEĞERLERİNE GÖRE ZEMİNDE MİNİMUM 30 M^2 YAPI YAPILABİLİYORSA BİR DAHA BÖLÜNMEMEK KOŞULU İLE O PARSELLERE YAPILAŞMA İZNİ VERİLEBİLİR.

4.1.3. İFRAZ NEDENİYLE OLUŞAN PARSELLERİN SADECE BİRİNDE ±%10 TOLERANS KULLANILABİLİR.

4.1.4. TESCİLLİ YAPI VE KOMŞULUĞUNDAKİ PARSELLER DIŞINDAKİ TÜM PARSELLERİN İFRAZ, TEVHİD, YOLA TERK, İHDAS, CİNS DEĞİŞİKLİĞİ VB. TÜM İMAR UYGULAMALARINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.2. EN AZ ÇEKME MESAFELERİ

4.2.1. HENÜZ YAPILAŞMAMIŞ ADALARDA PLANDA GÖSTERİLDİĞİ GİBİ, GÖSTERİLMEMİŞ PARSELLERDE İSE YOL VE KAMU ALANLARINDAN 5M, YAN VE ARKA BAHÇE SINIRLARINDAN 3M ÇEKİLİR. KORUNMASI GEREKEN BİR DİĞER DEĞERDEN DOLAYI VE MESKUN YOĞUN KONUT ALANLARINDA (KORUNMASI GEREKLİ AĞAÇ, KAYA VB.) BU ÖLÇÜ BELEDİYECE 2 M YE İNDİRİLEBİLİR. BİRDEN ÇOK AYRIK YAPI YAPILAN PARSELLERDE İKİ BİNA ARASI 6 M'DEN AZ OLAMAZ. BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLECEK %20 VE DAHA FAZLA EĞİMLİ PARSELLERDE YAPI KÜTLELERİ EĞİME DİK BİR HAT ÜZERİNDE VE TİP TEKRARI ŞEKLİNDE YER ALAMAZLAR. BÖYLE DURUMLARDA YAPILAR MİN. 3 M ŞAŞIRTILMALI VE PLAN DÜZLEMİNDE ARALARINDA YEŞİL ALANLAR OLUŞTURULMALIDIR.

4.2.2. BİR PARSELDE; İMAR DURUMUNA AYKIRI OLMAMAK, BİRBİRLERİNE OLAN MİNİMUM MESAFELERİ AŞMAMAK, İMAR PLANI VE GÜNCEL YÖNETMELİKTE BELİRLENEN BAHÇE ÇEKME MESAFELERİNE UYMAK, ZEMİNDE HER BİRİNİN ALANI 120 M^2'Yİ GEÇMEMEK, TİP PROJE (AYNI PLAN TİPİNİN AYNI YÖN VE DOĞRULTUDA TEKRARLAMAMAK-TAM TEKRAR) UYGULAMAMAK KOŞULLARI İLE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. 120 M^2 KOŞULU TURİZM TESİS ALANLARI, TİCARET ALANLARI, TİCARET+TURİZM+KONUT ALANLARI (YALNIZCA KONUT KULLANIMI OLAN YAPILAR DIŞINDA) , RESMİ KURUM, DİNİ YAPILAR İLE SPOR TESİSLERİ İÇİN GEÇERLİ DEĞİLDİR. ANCAK İNŞAAT RUHSATI ALMADAN ÖNCE AVAN PROJE İLE KURULUN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINIR.

4.2.3. BİRDEN FAZLA 120 M^2'LİK YAPI YAPILABİLECEK PARSELLERDEKİ BİNALAR ZEMİN KATTA CEPHE HATLARI İLE AYNI DOĞRULTUDA OLMAMAK ÜZERE ESAS KÜTLEDEN FARKLI MALZEME, RENK VE DOKU KULLANILARAK AYRILAN ENİ 2M'Yİ GEÇMEYEN KAPALI VEYA YARI AÇIK MEKÂNLARLA BAĞLANABİLİR. BAĞLANTI ELAMANLARI YARI AÇIK YAPILMALARI HALİNDE EMSALE DÂHİL EDİLMEZLER.

4.3. BİNA YOL CEPHE HATLARI VE DERİNLİKLER

4.3.1. YENİ YAPILARDA HER YÖNDE EN DAR VE EN GENİŞ BİNA CEPHESİ 4M/16M'DİR. DEVAMLILIK EN FAZLA 8M'DİR. BU MESAFEDEN SONRA CEPHEDE CEPHE HATTINA DİK OLARAK EN AZ 50CM'LİK HAREKET SAĞLANACAKTIR.

4.3.2. KAMUNUN HİZMETİNE DÖNÜK ÖZEL VE RESMİ, SOSYAL KÜLTÜREL SPOR TESİSLERİ, RESMİ VE DİNİ YAPILARDA TİP PROJE UYGULAMAMAK, 8M'DE MİNİMUM 50CM CEPHE HAREKETLİLİĞİNE UYMAK KAYDI VE KURUL ONAYI İLE BU UYGULAMANIN DIŞINA ÇIKILABİLİR.

4.3.3. MESKÛN YOĞUN KONUT ALANLARINDA CEPHESİ DAR PARSELLERDE İKİ PARSEL BİRLİKTE PROJELENDİRMEK KAYDIYLA İKİZ NİZAM YAPI YAPILABİLİR. BU DURUMDA İKİ BİNANIN TOPLAM CEPHESİ 16 M'Yİ GEÇEMEZ.

4.3.4. BİNALARIN TAŞ YAPILMASINI ÖZENDİRMEK AMACIYLA BİNA DIŞ DUVARLARININ YÖRESEL TAŞ KULLANILARAK, YIĞMA TEKNİĞİYLE YAPILMASI HALİNDE DIŞ TAŞ DUVARLAR EMSALE DAHİL EDİLMEYECEKTİR. BİNALARIN YIĞMA TEKNİĞİYLE YAPILMAMASI HALİNDE, TAŞIYICI SİSTEMİN DIŞINDA KALAN TAŞ DUVARLARIN 20 CM'LİK KISMI EMSALE DÂHİL EDİLMEZ.

4.4. BİNALARA KOT VERİLMESİ

4.4.1. TÜM YAPILARA KOT BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR. ARAZİNİN EĞİMİ BİNALARIN EĞİM YÖNÜNDEKİ KÖŞE NOKTALARI BAZ ALINARAK HESAPLANIR. PARSELİN YOLDAN DÜŞÜK OLMASI HALİNDE BİNAYA GİRİŞ ÜST KATTAN VERİLEBİLİR. HER HALDE BİNALARIN KAT GÖRÜNÜŞÜ ARAZİ DOĞAL GÖRÜNTÜSÜ ÜZERİNDE İKİDEN FAZLA OLUŞTURULAMAZ, BİNANIN TÜM CEPHELERDEN GÖRÜNEN KAT SAYISI 2 KATI GEÇEMEZ. YOLDAN YÜKSEK ARSALARDA BODRUM ÖNÜ ÖN BAHÇELERE HAFRİYAT İŞLEMİ GERÇEKLEŞTİRİLEMEZ. BU HALLERDE DE ENGELLİLERLE İLGİLİ HÜKÜMLERE UYULUR.

4.4.2. YAPI YÜKSEKLİĞİ: YAPILACAK YAPILARDA GÖRÜNEN TÜM CEPHELERDEN YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATTIR, PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN VE PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YÜKSEKLİKLERİ GEÇEMEZ. YAPI YÜKSEKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN VE PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YÜKSEKLİKLERİ GEÇEMEZ.
ARAZİ EĞİMİ %20'YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN KAT ADEDİ YENÇOK=2 KAT OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ.
ARAZİ EĞİMİ %20 VE ÜZERİNDE İSE BODRUM KAT YAPILMAMAK KAYDIYLA TOPLAM YAPI HAKKI TEK KATTA KULLANILABİLİR, YAPI YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK}$: 3.50 M. 1 KAT OLACAKTIR. KOTTAN 1 (BİR) KAT KAZANILMASI HALİNDE, KAZANILAN KAT EMSALE DAHİLDİR. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇEMEZ.
YALNIZCA KONUT KULLANIMI OLAN YAPILAR DIŞINDA YAPI YÜKSEKLİĞİ 1M. ARTTIRILABİLİR.
TÜM YAPILARDA SU BASMAN KOTU + 0.00 KOTU İLE + 1.00 METRE KOTU ARASINDA İNŞAA EDİLEBİLİR.
ANCAK TAŞKIN ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA BİNA İÇİN BELİRLENEN KOTTAN 1.5M YÜKSEKLİKTE SUBASMAN KOTU BELİRLENİR VE BU KOT TİCARET ALANLARINDA VE TURİZM ALANLARINDA İÇ HACİMDE KULLANILANIMA AÇILAMAZ. DERE ISLAHI YAPILAN TAŞKIN ALANLARINDA SUBASMAN KOTU UYGULANMAZ. TAŞKIN ALANLARDA BODRUM KAT YAPILAMAZ.

4.4.3. SUBASMAN VE SAÇAK KOTLARI SABİT KALMAK KAYDI İLE BİNA İÇİNDEKİ DÖŞEMELERDE KADEMELENME YAPILABİLİR. BELİRTİLEN YÜKSEKLİĞİN ÜSTÜNDE ÇATI KATI VE ÇEKME KAT OLUŞTURULAMAZ.

4.4.4. KAT YÜKSEKLİKLERİNİN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 28. MADDESİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKLİYLE UYGULANABİLMESİNİN SAĞLANMASI İÇİN 1.00 METREYE KADAR OLAN SUBASMAN YÜKSEKLİKLERİ BİNA YÜKSEKLİKLERİNE DÂHİL EDİLMEZ.

4.5. ÇIKMALAR

4.5.1. HER TÜR ÇIKMADA TABİİ VE DÜZELTİLMİŞ ZEMİNLERLE ÇIKMA ARASINDAKİ DÜŞEY MESAFE 2.40 M DEN AZ OLMAMALIDIR. 1.50 M' Yİ GEÇMEYEN ÜZERİ VE ALTI KAPATILMAMIŞ GİRİŞ KÖPRÜLERİ İLE SAÇAKLAR, ÇIKMADAN SAYILMAZLAR.

4.5.2. AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR: KÖŞELERDEN EN AZ 0.60 M ÇEKMEK, DERİNLİĞİ 0.50 M VE ALANI 0.75 M^2 GEÇMEMEK VE 8 M.' DE BİRDEN FAZLA OLMAMAK ÜZERE YAPILABİLİR.

4.5.3. AYAZLIKLAR: 10M^2'Yİ GEÇMEYEN, KÖŞELERİNDE AHŞAP, KÂGİR VEYA BETONARME TAŞIYICI BULUNAN, YANLARI KAPATILMAMIŞ, ZEMİN KATTA ÜZERİ KAPALI, ÜST KATTA ÜZERİ (YATAY PERGOLELİ) GELENEKSEL MİMARİDEKİ AYAZLIK BENZERİ DÜZENLEMELER HER İKİ KATTA KULLANILABİLECEK ŞEKİLDE, KONUT, TİCARET VEYA KONUT+TİCARET KULLANIMLARINDA BİR BİNADA EN FAZLA BİR ADET OLMAK ÜZERE YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL EDİLMEZ.

4.5.4. TÜM KULLANIM ALANLARINDA YÜZME HAVUZU VE AÇIK MERDİVENLER EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEZ.

4.6. BODRUMLAR

4.6.1. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA BODRUM MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE, ÇEKME SINIRLARI İÇİNDE, YAPI TABAN ALANLARI TOPLAMI KADAR BODRUM KAT YAPILABİLİR.

4.6.2. BODRUM KATLARDA ORTAK KULLANIM ALANLARI (SIĞINAK, OTOPARK, DEPO VB.) EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

4.6.3. ÜZERİ YAPILAŞMAYACAK BODRUM KATLARIN ÜZERİNDE BAHÇE KOTUNDAN 1 M. AŞAĞIYA, KALINLIĞI 1 M' DEN AZ OLMAYAN TOPRAK DOLGU İLE BAHÇE YAPILMASI GEREKİR.

4.6.4. TİCARİ ALANLARDA BODRUMLARIN BAĞIMSIZ TİCARET OLARAK KULLANILMALARI HALİNDE EMSALE DAHİL EDİLİRLER.

4.6.5. TURİZM ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE, BELEDİYE DENETİMİNDE, YETİŞMİŞ AĞAÇLAR KORUNARAK YAPI YAKLAŞMA SINIRINA KADAR BODRUM KAT YAPILABİLİR. BU ALANLARDA BODRUM KATLARIN YAPILMASINDA GÜNCEL TURİZM TESİSLERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULUR.

4.7. ÇATILAR

4.7.1. TESCİLLİ YAPI VE BU YAPILARIN ETKİLEDİĞİ PARSELLERDEKİ YAPILAR (BU YAPILARDA ÇATI YAPIMINA KURULCA KARAR VERİLİR) DIŞINDAKİ YENİ YAPILACAK YAPILAR İLE ESASLI TAMİR VE TADİL EDİLECEK MEVCUT YAPILARDA AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYULARAK ÇATI YAPILABİLİR.

4.7.2. BİTİŞİK YAPI NİZAMINDA SAÇAKSIZ VE 90 CM' LİK PARAPETLİ TERAS ÇATI YAPILABİLİR.

4.7.3. YENİ YAPI DÜZENLEMELERİ İLE ESASLI TAMİR VE TADİLLERDE; 20 CM KABUL EDİLEN 'PROFİL SAÇAK' GENİŞLİĞİNE DAYALI MAKSİMUM %30 EĞİMLİ, MAHYA YÜKSEKLİĞİ 1.50 M'Yİ GEÇMEYEN , ALATURKA VEYA MARSİLYA KİREMİT KAPLI KIRMA ÇATI VEYA BU ÇATININ TARİFLENDİĞİ SINIRLAR İÇERİSİNDE KALAN FARKLI FORM VE MALZEMEDEN ÇATILAR YAPILABİLİR. BU HALDE ÇATININ GÖRSEL BÜTÜNLÜĞÜNÜN SAĞLANMASI ESASTIR. YARDIMCI MEKANLARDA (GEÇİT, BALKON ÜSTÜ, GÖLGELİK, YÜKSEKLİĞİ ANA YAPIDAN AZ SERVİS HACİMLERİ, VS...) EĞİMLİ AHŞAP ÇATI YAPILABİLİR. AHŞAP ÇATI ÜZERİNDE GÜVERCİNLİK, ÇATI PENCERESİ VB. YAPILAMAZ. ÇATI ÖRTÜ MALZEMESİ OLARAK PARLAK METAL ÖRTÜLER KULLANILAMAZ.
4.7.4. TERAS ÇATILARDA, ÜST KAT MERDİVENİ ÇATI ÜZERİNE ÇIKABİLİR. BÖYLE HALLERDE ÇATIYA ÇIKIŞ DÜZENEĞİNİN YÜKSEKLİĞİ 90 CM. PARAPET YÜKSEKLİĞİNİ GEÇEMEZ. GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN SU DEPOSU, ANTEN, GÜNEŞ ENERJİSİ KOLEKTÖRLERİ GİBİ TESİSAT ELEMANLARI VE EKİPMANLARIN YOLDAN -YAYA ÖLÇEĞİNDE- GÖRÜLMEMESİ ESASTIR. KIRMA ÇATILI BİNALARDA BU GİBİ EKİPMANLAR YA ÇATI İLE AYNI YÜZEYDE YA DA ÇATI İÇİNDE ÇÖZÜMLENMELİDİR.

4.7.5. TÜRBE, CAMİ, ŞAPEL, TİYATRO GİBİ YAPILARIN KUBBE, TONOZ, MİNARE VE KULE GİBİ ÖZEL YAPI KISIMLARININ ÇATI ÖRTÜSÜ BU HÜKÜMLERE TABİ DEĞİLDİR.

4.8. KAPILAR VE PENCERELER

GÖLTÜRKBÜKÜ YERLEŞİM ALANINDA; PENCERE ORANLARI 3/5 ORANINDA OLUP, PENCERELİ YÜZEYLERDE AÇIKLIK ORANI BULUNULAN CEPHENİN %25'İ GEÇEMEZ.

4.9. BAHÇE DUVARLARI

4.9.1. KAGİR BAHÇE DUVARLARI GÖLTÜRKBÜKÜ' NÜN KENTSEL DOKUSUNUN BİR PARÇASI OLARAK KABUL EDİLMİŞTİR.

4.9.2. GÖLTÜRKBÜKÜ YERLEŞİM ALANINDA MEVCUT VE ÖZGÜN (ESKİDEN KALMA) KAGİR DUVARLAR KORUNMALIDIR. YOL GENİŞLEMESİ - YAPISAL DURUMDAKİ BOZULMA GİBİ NEDENLERLE YIKILMASI ZORUNLU OLAN DUVARLAR YENİ YERLERİNDE AYNI YÜKSEKLİK, GÖRÜNÜM VE MALZEME İLE İNŞA EDİLMELİDİR.

4.9.3. YENİ YAPILACAK BAHÇE DUVARLARINDA ÖN BAHÇE DUVAR YÜKSEKLİĞİ 1,60 M' Yİ GEÇMEMEK, KAYDI İLE ÜZERİ PARLATILMAMIŞ MALZEMELER İLE (DOĞAL TAŞ, SIRLANMAMIŞ TUĞLA, VEYA ÜZERİ SIVALI KAGİR) YAPILABİLİR. YEŞİL ÇİT (BİTKİLENDİRME) YAPILABİLİR. YENİ YAPILAN ÖN BAHÇE DUVARLARINDA GİRİNTİSİ BAHÇE İÇİNDE OLMAK KAYDI İLE ÇÖP KONTEYNERLERİ VE ELEKTRİK, SU SAYAÇ NİŞLERİ YAPILMALIDIR. YAN VE ARKA BAHÇE DUVAR YÜKSEKLİKLERİ BELEDİYECE BELİRLENİR.

4.9.4. BAHÇE DUVARI VEYA BAHÇE DÜZENLEMESİ İÇİN YAPILACAK İSTİNAD DUVARI YÜKSEKLİĞİ BİR DEFADA 3M YÜKSEKLİĞİ GEÇEMEZ. İKİNCİSİ İLE YEŞİLLENDİRİLMİŞ ARA, 3M'DEN AZ OLAMAZ.

4.10. OTOPARKLAR

OTOPARK İHTİYACININ PARSEL İÇİNDE ÇÖZÜMLENMESİ ESASTIR. OTOPARK ALANLARININ HESAPLANMASINDA VE UYGULANMASINDA GÜNCEL OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULUR. SADECE ÜZERİNE OTURDUĞU PARSELDE YETERLİ ALAN BULUNMAYAN TESCİLLİ YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERDE BU HÜKÜM ARANMAZ.

GENEL OTOPARK ALANLARINDA GEREKTİĞİNDE MEKANİK EN FAZLA 2 KATLI AÇIK OTOPARK SİSTEMLERİ YAPILABİLİR.

4.10.1 BÖLGE OTOPARK ALANLARI

BÖLGE OTOPARKLARI BİR ŞEHİR VEYA BÖLGENİN MEVCUT VE GELECEKTEKİ ŞARTLARI İLE İHTİYAÇLARI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK İMAR PLANLARI İLE DÜZENLENEN İHTİYACA GÖRE AÇIK, KAPALI YA DA KATLI OLARAK BELEDİYELER VEYA DİĞER KAMU KURULUŞLARI VE ÖZEL KİŞİLER TARAFINDAN YAPILAN VE İŞLETİLEN OTOPARKLARDIR.

BÖLGE OTOPARK ALANLARI YER ALTI VEYA YERÜSTÜ YAPILABİLİR. YERÜSTÜ YAPILMAK ÜZERE BELİRLENEN BÖLGE OTOPARK ALANLARINDA ÇEVREYE GÖRSEL OLARAK UYGUN EN FAZLA 2 KATLI MEKANİK SİSTEMLİ OTOPARK SİSTEMİ YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA 25 M^2'DEN FAZLA PREFABRİK İDARİ VEYA BEKÇİ YAPILARI YAPILAMAZ.

BÖLGE YER ALTI OTOPARK ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KATLI MEKANİK SİSTEM VEYA BETONARME KAT SİSTEMİ YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YERALTINDA EN FAZLA 3 (ÜÇ) KAT OLABİLİR.

4.11. SIĞINAKLAR
TESCİLLİ YAPILAR DIŞINDA GÜNCEL SIĞINAK YÖNETMELİĞİ UYGULANACAKTIR.
4.12. ISI YALITIMI
TESCİLLİ YAPILAR DIŞINDAKİ BİNALARDA GÜNCEL ISI YALITIM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

5. KENTSEL YERLEŞİM ALANI İÇERİSİNDE TESCİLLİ YAPI PARSELLERİ İLE BİTİŞİK VE KARŞI PARSELLER VE BİTİŞİK OLMAYAN PARSELLERDE YAPILAŞMA KOŞULLARI

5.1. ANITSAL VE SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ TESCİLLİ YAPILAR

A-) KTVKYK 'NUN 5/11/1999 TARİHLİ VE 660 NUMARALI TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ GRUPLANDIRILMASI, BAKIM VE ONARILMASINA YÖNELİK İLKE KARARINA İLKE KARARINA UYULACAKTIR.
B-) TESCİLLİ YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERDEKİ HER TÜRLÜ FİZİKİ MÜDAHALE İÇİN BELEDİYE ÖN GÖRÜŞÜ İLE MUĞLA KVKBK'UNDAN İZİN ALINMASI GEREKİR.
C-) YENİDEN YAPILACAK (REKONSTRÜKSİYON) BİNALAR MÜLGA MUĞLA KVTKYK'UNUN 05.11.1999 TARİH VE 660 SAYILI İLKE KARARININ 1/3.MADDESİ TESCİLLİ VEYA TESCİLE DEĞER OLMASINA RAĞMEN ELDE OLMAYAN SEBEPLERLE TESCİLİ YAPILMAMIŞ VE/ VEYA HERHANGİ BİR NEDENLE YİTİRİLMİŞ YAPININ MEVCUT BELGELERDEN (YAPI KALINTISINI, FOTOĞRAF, RÖLÖVE VB.) YARARLANARAK KENDİ PARSELİNDE AYNI ÖZELLİKTE (ALAN, CEPHE, KİTLE, GABARİ, PLAN ŞEMASI, MALZEME VE YAPIM TEKNİĞİ) KULLANILARAK KAPSAMLI RESTİTÜSYON ETÜDÜNE DAYALI REKONSTRÜKSİYON UYGULAMASININ YAPILACAĞI BİNALARDIR. UYGULAMAYA GEÇİNCEYE KADAR BU PARSELLERDE İNŞAAT VE FİZİKİ MÜDAHALE YAPILAMAZ. AÇIK VE KAPALI MEKAN (OTOPARK, FUAR, SERGİLEME VB.) DÜZENLENEREK HERHANGİ BİR İŞLEV VERİLEMEZ. KURULDAN İZİNSİZ BU TÜR İŞLEM YAPANLAR HAKKINDA SUÇ DUYURUSUNDA BULUNULUR.

5.1.1. I. GRUP TESCİLLİ YAPILARDA (TESCİLLİ ANITSAL YAPILAR) YAPILAŞMA KOŞULLARI

A-) BASİT ONARIM YAPILARAK KORUNACAK I. GRUP TESCİLLİ YAPILARDAKİ BASİT ONARIMLAR (BOYA-BADANA, OLUK ONARIMI, YAPININ AHŞAP, MADEN, TAŞ GİBİ ÇÜRÜYEN YA DA BOZULAN MİMARİ ÖĞELERİNİN ÖZGÜN BİÇİMİNE UYGUN OLARAK AYNEN YENİLENMESİ) İÇİN MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINARAK YAPILIR.

B-) ESASLI ONARIMLARI MÜLGA MUĞLA KTVKYK'NUN 5/11/1999 TARİHLİ VE 660 SAYILI İLKE KARARI EKİ "RÖLÖVE, RESTORASYON, RESTİTÜSYON PROJESİ HAZIRLAMA ESASLARINA" GÖRE HAZIRLANMIŞ RÖLÖVEYE DAYANAN RESTORASYON VE/VEYA RESTİTÜSYON PROJESİ İLE KURULA BAŞVURULARAK KORUMA TÜRÜ (SAĞLAMLAŞTIRMA, TEMİZLEME, BÜTÜNLEME, YENİLEME, YENİDEN YAPMA, TAŞIMA) MUĞLA KVKBK'UNCA BELİRLENİR.

C-) YAPININ GÜNÜMÜZE ULAŞMIŞ SOSYAL, KÜLTÜREL VE TARİHİ KİMLİĞİNİ OLUŞTURAN MEKANSAL, YAPISAL, BİÇİMSEL ÖZELLİKLERİ VE ÇEVRE İÇİNDEKİ ÖZGÜN KONUMU KORUNACAKTIR. YAPILARIN YIKILMADAN KORUNMALARI ESASTIR. YAPILARIN TARİHSEL VE SOSYAL, KÜLTÜREL DEĞER TAŞIYAN EKLERİ KORUNMALIDIR.

D-) TEHLİKE YARATACAK ŞEKİLDE MAİLİ-İNHİDAM OLAN TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIKLARI BU GEREKÇE İLE YIKILAMAZLAR. BU YAPILAR İÇİN BELEDİYE DENETİMİNDE MAL SAHİPLERİ GEREKLİ ÖNLEMİ ALIR. MAİLİ-İNHİDAM DURUMU 05/11/1999 TARİH VE 660 SAYILI İLKE KARARININ "II. ESASLI ONARIM İLKELERİ" NİN B. MADDESİNCE YAPILARIN YIKILIP YAPILMAYACAĞI VEYA NASIL ONARILACAĞI MUĞLA KVKBK' UNCA KARARA BAĞLANIR.

E-) YENİ İŞLEV VERİLECEK VEYA NİTELİKLERİ DEĞİŞTİRİLECEK (KONFOR ŞARTLARI DEĞİŞTİRİLECEK) YAPILARDA YAPILACAK EKLERİN NİTELİĞİ VE KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI İLE BÜTÜNLEŞMESİ İÇİN MİMARİ PROJE MÜELLİFİNCE AVAN PROJE İLE ÖN İZİN ALINABİLİR.

F-) ESASLI ONARIM YAPILACAK YAPININ RESTORASYONA TEMEL OLACAK RESTORASYON ÇALIŞMASI, SIVA RASPASI, KISMİ SÖKÜM, SONDAJ, BELGELER ÜZERİNDE ÇALIŞMA VE KARŞILAŞTIRMALI ARAŞTIRMALAR SONUCUNA DAYANIR. ONARIMDAN ÖNCE BU ÇALIŞMA OLANAKSIZ İSE PROJENİN KURULCA ONAYINDAN SONRA ORTAYA ÇIKAN YENİ VERİLER IŞIĞINDA RESTORASYON TADİLAT PROJESİ MUĞLA KVKBK' NA SUNULUR.

G-) KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NCA YAPILACAK ONARIMLAR İLE KAZI ALANLARINDA YAPILACAK ONARIMLARDAN ÖNCE DE HAZIRLANACAK RÖLÖVE RESTORASYON PROJELERİ İLE MUĞLA KVKBK' UNDAN İZİN ALINIR.

5.1.2. II. GRUP TESCİLLİ YAPILARDA (SİVİL MİMARLIK ESERLERİ) YAPILAŞMA KOŞULLARI

A-) II. GRUP TESCİLLİ YAPILARDAKİ BASİT ONARIMLAR (BOYA-BADANA, OLUK ONARIMI, YAPININ AHŞAP, MADEN, TAŞ GİBİ ÇÜRÜYEN YA DA BOZULAN MİMARİ ÖĞELERİNİN ÖZGÜN BİÇİMİNE UYGUN OLARAK AYNEN YENİLENMESİ) İÇİN BODRUM KUDEB'TEN İZİN ALINARAK YAPILIR.

B-) II. GRUP TESCİLLİ YAPILARDA TADİLAT VE TAMİRAT UYGULAMASI, İLGİLİ YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA BODRUM KUDEB'İN İZİN VE DENETİMİNDE YAPILACAKTIR.

C-) II. GRUP TESCİLLİ YAPILARDA ESASLI ONARIMA İLİŞKİN RÖLÖVE, RESTİTÜSYON VE RESTORASYON PROJELERİ İLE YENİDEN YAPIM (REKONSTRÜKSİYON) PROJESİNİN KORUMA BÖLGE KURULUNCA UYGUN BULUNMASI KOŞULU İLE YAPILABİLECEĞİNE, UYGULAMANIN ONAYLI PROJESİNE UYGUN TAMAMLANDIĞINA DAİR DENETLEME SORUMLUSU MİMAR, BODRUM KUDEB'İN TEKNİK RAPORU İLE UYGULAMA SONRASI FOTOĞRAFLARININ KORUMA BÖLGE KURULUNCA DEĞERLENDİRİLEREK UYGUN BULUNMASINDAN SONRA İLGİLİ YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLEBİLECEKTİR.

5.1.3. I. VE II. GRUP TESCİLLİ YAPILARIN (SİVİL MİMARLIK ESERLERİ) BULUNDUĞU PARSELLERDE EK YAPILAŞMA KOŞULLARI

A-) TESCİLLİ YAPILARIN BULUNDUĞU ANCAK PLANIN ÖNGÖRDÜĞÜ YAPI HAKKINI DOLDURMAMIŞ PARSELLERDE, EK YAPI HAKKI ÖNCELİKLE TEK KATTA, TESCİLLİ BİNADAN AYRI, TESCİLLİ BİNANIN YOLDAN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEMEDEN VE DAR KENARI YOLA GELECEK ŞEKİLDE ÇÖZÜLMESİ ESASTIR. YAPI HAKKININ TEK KATLA DOLDURULAMAMASI VEYA İKİ KATTA ÇÖZÜMLENMESİNİN İSTENMESİ HALİNDE TESCİLLİ YAPIDAN TEK KAT İLE EN AZ 2 M, UZAKLAŞMAK, KAT YÜKSEKLİĞİ 3,00 M' Yİ AŞMAMAK, TESCİLLİ YAPININ YOLDAN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEMEMEK, TESCİLLİ YAPIYA BİTİŞİK KISIM HARİÇ ALT KAT İLE ÜST KAT PLAN DÜZLEMİNİN DE AYNI OLMASI KAYDI İLE (ÇIKMASIZ) CEPHE MALZEMESİ, DOKU VE RENK OLARAK TESCİLLİ YAPIDAN AYRILABİLECEK VE ONA FON OLUŞTURACAK ŞEKİLDE KULLANILABİLİR.

B-) TESCİLLİ YAPILARIN BULUNDUĞU, YAPI HAKKININ TESCİLLİ YAPI VE SONRADAN YAPILAN YAPI İLE BİRLİKTE DOLDURULDUĞU HALLERDE BU EK YAPILAR KURULCA ONAYLI İSE YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASINA 5.1.3'ÜN B MADDESİNDEKİ KURALLARA UYULARAK MUĞLA KVKBK'UNCA ONAY VERİLEBİLİR.

C-) TESCİLLİ YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERDE TESCİLLİ YAPI HARİCİNDE BELEDİYESİNCE VE İLGİLİ KORUMA KURULUNDAN İZİNSİZ YAPILAŞAN PARSELLERDE YAPI HAKKI OLSA BİLE BUNLAR MEVZUATA UYGUN HALE GETİRİLMEDEN YENİ YAPI HAKKI VERİLMEZ, TESCİLLİ YAPI DIŞINDAKİ MEVCUT YAPILARA BASİTTE OLSA BAKIM/ONARIM İZNİ VERİLMEZ. İLK İMAR PLANININ ONAYLANDIĞI 1988 TARİHİNDEN ÖNCE VE KÖY DÖNEMİNDE YAPILAN YAPILAR BU HÜKÜM DIŞINDADIR (RUHSAT VEYA BASİTTE OLSA ONARIM İZNİNDE MEVZUATA UYGUNLUK BELEDİYECE KONTROL EDİLİR).

D-) YAPI HAKKINI MEVZUATA AYKIRI OLARAK AŞMIŞ OLAN TESCİLLİ YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERDE, BU YAPILAR YAPILDIKLARI YILDAKİ MEVZUATA ONAYLI PROJESİNE VEYA BU İMAR PLANINA UYGUN HALE GETİRİLMEDİKÇE, BASİTTE OLSA TAMİR TADİL VE BAKIM İZNİ VERİLMEZ.

5.2. TESCİLLİ YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERE BİTİŞİK VE KARŞI PARSELLERDE YAPILAŞMA KOŞULLARI

A-) TESCİLLİ YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERİN BİTİŞİĞİNDEKİ VE KOMŞULUĞUNDAKİ PARSELLERDE HER TÜRLÜ FİZİKİ VE İNŞAİ MÜDAHALE İÇİN BELEDİYE ÖNGÖRÜŞÜ İLE MUĞLA KVKBK' UNDAN İZİN ALINMASI GEREKİR.

B-) BOŞ PARSELLERDE KOMŞU PARSELLERDEKİ TESCİLLİ YAPI/YAPILARIN DİKKATE ALINARAK ONUNLA ARDIŞIK YA DA PARSEL SINIRINA BİTİŞİK TESCİLLİ YAPIYA DAR KENARINDAN MÜMKÜNSE TEK KATLA YAKLAŞACAK VE MADDE 5.1.3'ÜN B MADDESİNDE BELİRTİLEN ÖZELLİKLER TAŞIYACAK ŞEKİLDE PLANDA BELİRTİLEN YAPI HAKKINI BİTİŞİK PARSELDEKİ TESCİLLİ BİNA DİKKATE ALINARAK ÖN BAHÇELİ, ÖN BAHÇESİZ, YAN BAHÇELİ, YAN BAHÇESİZ KULLANILABİLİR.

C-) MEVZUATA UYGUN YAPI BULUNAN VE YAPI HAKKI DOLMAMIŞ PARSELLERDE 5.2'NİN B MADDESİNDE Kİ KOŞULLARA UYULARAK EK YAPI HAKKI KULLANABİLİR.

D-) MEVZUATA UYGUN YAPI HAKKI DOLU PARSELLERDE YENİLEME 5.2'NİN B MADDESİ VE GENEL HÜKÜMLERE UYULARAK YAPILABİLİR.

E-) MEVZUATA AYKIRI ANCAK YAPI HAKKI BULUNAN PARSELLERDE MEVCUT MEVZUATA AYKIRI YAPILAR MEVZUATA UYGUN HALE GETİRİLMEDİKÇE BASİTTE OLSA TAMİR, BAKIM VE ONARIM İZNİ İLE YENİ YAPIYA İZİN VERİLEMEZ. MEVZUATA AYKIRILIK BELEDİYECE BELİRLENİR.

F-) MEVZUATA AYKIRI, YAPI HAKKI TAM DOLU VE YAPI HAKKI AŞILMIŞ PARSELLERDE 5.1.3'ÜN E MADDESİ VE GENEL HÜKÜMLERE GÖRE MEVZUATA UYGUN HALE GETİRİLENE KADAR MEVCUT BİNALARA DA BASİT DE OLSA BAKIM VE ONARIM İZNİ VERİLEMEZ.

G-) TESCİLLİ YAPIYA BİTİŞİK VE KARŞI PARSELLERDE YAPILAŞMA KTVKYK'NIN 536 NOLU İLKE KARARINA GÖRE BELEDİYENİN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE TESCİLLİ YAPIYI İÇEREN VAZİYET PLANI, GÖRÜNÜŞLER VE SİLÜET ŞEKLİNDE HAZIRLANACAK AVAN PROJENİN KURULA İLETİLEREK UYGUN GÖRÜŞ ALINMASINDAN SONRA UYGULAMA PROJESİ BELEDİYESİNCE DEĞERLENDİRİLECEKTİR. UYGULAMA SONRASINDA AVAN PROJE AÇISINDAN KURULUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ DÜZENLENEMEZ.

5.3. TESCİLİ YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELE CEPHE VERMEYEN VE BU PARSELLERE BİTİŞİK OLMAYAN PARSELLERDE YAPILAŞMA KOŞULLARI

A-) BU PARSELLERDE YAPILAŞMA VE İSKAN İZNİ KAKRİP' E UYGUN OLARAK BELEDİYECE VERİLİR. YENİ YAPI KONUMU, YÖN VE YAKLAŞIMLARI, İÇİNDE YAPI OLAN PARSELLERDE MEVCUT (TEŞEKKÜLAT) DİKKATE ALINARAK BELEDİYECE BELİRLENİR.

B-) YAPILAŞMAMIŞ PARSELLERDE;

BİRDEN ÇOK YAPI YAPILABİLECEK GENİŞ PARSELLERDE AYRIK BAHÇELİ YAPI DÜZENİ UYGULANIR.

PLAN SINIRI İÇERİSİNDE HİÇBİR YAPI ADASINDA, YOL BOYU BİTİŞİK SIRA YAPILAR OLUŞTURULAMAZ.

6. BİRİNCİ DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

GÖLTÜRKBÜKÜ KENT YERLEŞİM VE GELİŞME ALANLARINDA BULUNAN BİRİNCİ DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA MÜLGA KTVKYK' NUN 05.11.1999/658 SAYILI İLKE KARARI UYGULANACAKTIR (KENT YERLEŞİM ALANINDAKİ YİRMİ ADET). BU ALANLARDA YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ, KAZI YAPILAMAZ. BU ALANLAR AĞAÇLANDIRILAMAZ, TAŞ KUM ALINAMAZ. BU ALANLARA TAŞ, KUM, MOLOZ VE BENZERİ ATIKLAR DÖKÜLEMEZ. RESMİ VE ÖZEL KURULUŞLARCA YAPILACAK UYGULAMALAR İÇİN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ VE VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞÜ İLE KURULDAN İZİN ALINIR.

BİRİNCİ DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDAKİ MÜLKİYET SORUNLARI TAKAS YOLU İLE ÇÖZÜMLENMELİ, BU ALANLARIN MÜLKİYETİ KAMUYA AİT OLMALIDIR. KAMU ELİNE GEÇMESİ İÇİN GEREKLİ İFRAZ; İFRAZ SONUCU ORTAYA ÇIKAN PARÇALARIN DİĞER PARSELLERLE BİRLEŞTİRİLMESİ DIŞINDA TEVHİT VE İFRAZ İŞLEMLERİNE İZİN VERİLMEZ.

7. TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN

TARIM ARAZİLERİ BAŞKA FONKSİYON VE AMAÇLARLA KULLANILAMAZ VE KORUNMASI ESASTIR. TARIM ALANLARINDA YAPILAŞMA VE İFRAZ İŞLEMLERİNDE 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.

8. ALTYAPILAR

ELEKTRİK HATLARI, TRAFOLAR, SU DAĞITIM ŞEBEKESİ (HATLARI), SU DEPOLARI, DOĞALGAZ DAĞITIM HATLARI, KANALİZASYON HATLARI, ARITMA TESİSLERİ, TELEKOM VE FİBER HATLAR İLE TRAFOLARI, DERELERİN İSLAHI VE YAĞMUR SUYU KOLLEKTÖRLERİ MUĞLA KVKBK'UNDAN İZİN ALINMADAN YAPILAMAZ. KURUL ONAYLI ALTYAPI PROJELERİNDE ISLAH ÇALIŞMALARI MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YAPILACAKTIR. ACİL MÜDAHALE GEREKTİREN DURUMLARDA (MEVCUT HATLARDA KANALİZASYON-TEMİZ SU-ATIKSU BORUSU PATLAMASI, ELEKTRİK-DOĞALGAZ KAÇAĞI VB.) İSE UYGULAMA ÖNCESİ VE SONRASINA AİT BİLGİ VE BELGELER (RAPOR, FOTOĞRAF VB.) KURUL MÜDÜRLÜĞÜNE İLETİLMEK KAYDIYLA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE KURUL KARARI BEKLENMEDEN MÜDAHALE YAPILABİLİR.

8.1. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

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 OTOPARK KULLANIŞLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.

9. JEOTERMAL KORUMA KUŞAĞI

PLANLAMA ÇALIŞMASINDA, 11.03.2024 TARİHİNDE MUĞLA VALİLİĞİ YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞINCA ONAYLANAN MUĞLA BODRUM GÖLTÜRKBÜKÜ 2018İ002 NUMARALI İŞLETME RUHSATINA İLİŞKİN KAYNAK KORUMA ALANI ETÜT RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLERİNE UYULACAKTIR.
5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ EK-8 DE YER ALAN YAPILAŞMAYA İLİŞKİN JEOTERMAL SUYUN ALINMASI VE DEPOLANMASI AMACINA YÖNELİK YAPI VE TESİSLERLE, UMUMİ AMAÇLARA YÖNELİK TERMAL TURİZM VE SAĞLIK TESİSLERİNİN YAPILMASINA DOĞAL ÇIKIŞLARDAN ELLİ METRE, KUYULARDAN İSE OTUZ METRE ÇAPINDA DAİRESEL ALAN İLE AKIŞKAN TAŞIYAN KIRIKLAR VE JEOTERMAL SİSTEMDE KİRLENMEYE AÇIK KİRLİLİK AÇISINDAN ZAYIF ZONLAR OLUŞTURACAK BOL KIRIKLI, ÇATLAKLI YAPIYA SAHİP LİTOLOJİK ZONLARIN ÇEVRESİNDE 50 METRELİK SINIR HARİÇ OLMAK ÜZERE, JEOTERMAL REZERVUARDAN YAPILAN ÜRETİMİN VEYA REENJEKSİYONUN YER ALTI SU SEVİYESİNDE MEYDANA GETİREBİLECEĞİ DEĞİŞİMLERİN BİNALARDA OTURMA, ŞİŞME VEYA TASMAYA NEDEN OLMAYACAĞI BİLİMSEL VE TEKNİK ÇALIŞMALARLA BELİRLENEN MTA'NIN TEKNİK GÖRÜŞÜ ALINDIKTAN SONRA İLGİLİ İDARECE ONAYLANAN ALANLARDA BEŞ KATA KADAR ATIKLARINI HİJYENİK ŞEKİLDE 3. ZON DIŞINA TAŞIMALARI KOŞULUYLA SINIRLI ŞEKİLDE İZİN VERİLECEKTİR.