GÜMÜŞLÜK BELEDİYESİ
KORUMA AMAÇLI REVİZYON VE İLAVE
UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK : 1/1000

ATELYE 70 PLANLAMA VE TASARIM GRUBU

LEJAND

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI (ETKİLEME GEÇİS ALANI ONAMA SINIRI
- 1° ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
- 2° ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
- 3° ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
- 1° DOĞAL SİT ALANI SINIRI
- 3° DOĞAL SİT ALANI SINIRI
- DOĞAL DOKUSU KORUNACAK NARENCİYE BAHCELERİ ALANI SINIRI (DDKNB)
- GELENEKSEL KİMLİĞİ KORUNACAK YAPILAR KORUMA ALANI SINIRI
- KENTSEL TASARIM ALANI SINIRI
- 18. MADDE UYGULAMA ALANI SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT ve CALIŞMA ALANLARI

- (K 1) 0. 30 YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI
- (K 2) 0. 20 YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI

- KÖY MERKEZİ E = 0. 65
- TİCARET ALANLARI

TURİZM YERLEŞME ALANLARI

- (TK 1) 0. 30 YOĞUNLUKLU TURİZM + II. KONUT ALANLARI
- (TK 2) 0. 20 YOĞUNLUKLU TURİZM + II. KONUT ALANLARI
- (TK 3) 0. 15 YOĞUNLUKLU TURIZM II. KONUT ALANLARI
- (TK 4) 0. 10 YOĞUNLUKLU TURIZM + II. KONUT ALANLARI
- (T 1) 0. 30 YOĞUNLUKLU TURİZM ALANLARI
- (T 2) 0. 30 YOĞUNLUKLU TURİZM ALANLARI
- (T 3) 0. 20 YOĞUNLUKLU TURİZM ALANLARI
- (T 4) 0. 15 YOĞUNLUKLU TURİZM ALANLARI
- (G) GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANLARI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- İLKÖGRETİM TESİSLERI ALANI
- SAĞLIK TESİSLERI ALANI
- SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİS ALAN
- SPOR TESİSLERİ ALANI
- DİNİ TESİSLER ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KENTSEL TASARIM ALANI KAPSAMINDA 18.MADDE DÜZENLEMESİ İLE KAMUYA AÇILACAK ALAN

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- TEKNİK HİZMET ALANLARI
- TAŞIT YOLLARI
- YAYA YOLLARI
- İSKELELER
- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

MEVCUT ARAZİ KULLANIMI KORUNACAK ALANLAR

- (A) TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR
- (DK) DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR
- DOGAL YAPISI KORUNARAK DÜZENLENECEK YOL ve DERE GÜZERGAHI
- DOGAL YAPISI KORUNARAK DÜZENLENECEK PARK ve DERE GÜZERGAHI
- GELENEKSEL KİMLİĞİ KORUNACAK YAPILAR

AÇIK ve YEŞİL ALANLAR

- PARKLAR, SPOR ALANLARI, ÇOCUK BAHÇELERİ
- AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR (MEZARLIK)
- (MF) MAKİLİK FUNDALIK ALANLAR

...da Kültür ve Tabia... Varlıkları Koruma Bölge... 16/3/2005 tarih ve 637 sayılı ... kararı ekidir.

ASLI GİBİDİR

Erdal KORKMAZ
Müdür

GÜMÜŞLÜK KORUMA AMAÇLI REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER:

1.1 Gümüşlük Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında düzenlenen plan hükümleri ve uygulama koşullarının amacı; Gümüşlük içinde yer alan ve TKTVKYK, İzmir II No' lu KTVKK ile Muğla KTVKK kararları ile tescil edilen sit alanları içerisinde kalan yerleşmelerin koruma amaçlı kullanımlarının gözetilerek, yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına (doğal ve tarihsel dokuya) uygun oluşumunun belirlenerek gerçekleşmesini sağlamaktır.

1.2 Gümüşlük Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Gümüşlük yerleşmesi içerisinde yer alan Arkeolojik- Kentsel ve Doğal Sit Alanları ile etkilenme geçiş bölgelerini kapsamaktadır.

1.3 Plan hükümleri ve imar uygulama koşulları 3194 sayılı İmar Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 2863 ve 3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3830 ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu gereğince hazırlanmıştır.Bu planda hüküm bulunmayan hallerde yukardaki kanun ve bu kanunlara göre çıkarılan yönetmelik hükümleri uygulanır.

1.4 Gümüşlük Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve plan notları, uygulama koşulları, Muğla KTVKK' nun uygun görüşü ve Gümüşlük Belediye Meclisi'nin onaylamasıyla yürürlüğe girer. Planın yürürlüğe girmesi ile eski onaylanmış plan ve plana ilişkin hüküm ve kararlar yürürlükten kalkar.

1.5 Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında hazırlanan plan notları ve uygulama koşullarında, Belediye' ce tereddütte düşülen konularda;müellif ve Muğla KTVKK' nun görüşü alınır. Kurul onayı olmaksızın Belediye' nin hiçbir organı tarafından plan ve plan hükümlerine aykırı olarak tadilat yapılamaz. prensip kararı ve benzeri kararlar alınıp uygulama yapılamaz.

1.6 Gümüşlük Koruma Amaçlık Uygulama İmar Planı kapsamında kalan alanlarda tescilli korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları parselleri ve koruma alanları

Aslı gibidir

Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunu
26.03.2010 gün ve...617.....sayılı kararı ekidir.

Erdal KORKMAZ

dışında,plan hükümlerinde aksi hüküm bulunmadıkça plan ve plan hükümleri doğrultusunda tüm imar uygulaması işlemlerinde Belediyesi yetkilidir.

1.7 Gümüşlük Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında yapılaşmaya açık olan III. Derece Arkeolojik sit alanlarında (mevcut ve gelişme) K.T.V.K.Y.K.'nun 5.11.1999 gün ve 658 sayılı ilke kararı gereği Müze Müdürlüğünce yapılacak sondaj sonucu hazırlanacak rapor koruma kuruluna iletilip,değerlendirilmeden inşaat ruhsatı verilemez. Muğla KTVKBK' nun izni ile her türlü kazı işlemleri Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacaktır. Kazı esnasında herhangi bir bulguya rastlanılması halinde kazı işlemi durdurularak, Müze Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanacak rapor Muğla KTVKBK' na iletildikten sonra,Muğla KTVKBK'nun vereceği karar doğrultusunda işlem yapılacaktır.

1.8 Planlama alanında yeniden yapılacak yapılarda, afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Ancak bu yönetmeliğin uygulanmasında tescilli kültür varlığı yapıların özgün mimari ve taşıyıcı sistemleri bozulmayacaktır.

1.9 İnşaat ruhsatı aşamasında, her parsel için bakanlığın yönetmelik ve genelgelerde belirlediği zemin araştırmaları ve değerlendirmeleri yapılacaktır. Jeolojik ve Jeofizik Etüdlerde inşaat yapımına uygunluk aranacaktır.

1.10 Pissu çukurları hiçbir şekilde göl ve akarsulara boşalamaz, 19.03.1979 gün ve 13783 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan "Lağım mecrası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

1.11 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Yasası ile 26.10.1983 gün ve 18203 sayılı "Gayri sıhhi Müesseseler Yönetmeliği' ne" uyulacaktır.

1.12 Enerji nakil hattı geçen parsellerden (mevcut) için ilgili kuruluşlardan görüş alınacaktır.

1.13 Planlama alanı içinde depolanma ve imalata yönelik kullanımlar ile her türlü gürültü ve kirlilik yaratıcı tesisler yapılmaz.yönetmelik hükümlerine aykırı harekette bulunulamaz.

1.14 Tüm kullanım alanlarında ifraz yapılması halinde zorunluluk durumunda son bir parselde parsel miktarı ve cephe boyu %10 oranında eksik uygulanabilir.

Muğla Kültür ve Tabiat
Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun
26.3.2005 gün ve 697 sayılı
kararı ekidir.

Erdal KORKMAZ

1.15 Kadastral mülkiyet sınırının (imar uygulaması yapılmış ve imar parseli niteliği kazanmış) imar planı ile çıkışmaması durumunda + 2m'ye kadar olan sapmalarda plan değişikliğine ve onayına gerek kalmadan Belediyece düzenleme yapılabilir.

1.16 Kamuya terk edilmesi gereken (Park,Çocuk parkı,Spor alanları,Yol vb) donatı alanları bedelsiz olarak kamuya terk edilmeden uygulama yapılamaz.

2. KÜLTÜREL KORUMA

2.1 I. Derece Arkeolojik Sit Alanları

Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır. KTVKYK'nun 05.11.1999 gün, 658 sayılı ilke kararları geçerlidir.

2.2 II. Derece Arkeolojik Sit Alanları

Korunması gereken, ancak koruma kullanma koşulları Koruma Kurulları tarafından belirlenecek, korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır. KTVKYK' nun 05.11.1999 gün, 658 sayılı ilke kararı geçerlidir.

Muğla KTVKK' nun 11.07.2002 1581 sayılı kararı kapsamında, II Derece Arkeolojik Sit alanları içinde, Gümüşlük sahil dokusunu oluşturan mevcut yapılaşma, 1/1000 Uygulama İmar Planı bölge sınırı içinde belirlenmiş olup geleneksel kimliğini koruyan yapılar ve oluşturduğu yerleşme dokusu koruma amaçlı kentsel tasarım kriterleri içinde çözümlenecektir. Tasarım 1/1000- 1/500 ölçeğinde hazırlanarak kurul onayına sunulacaktır.

2.3 III. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanları

Bu alanlar içinde geleneksel kimliği korunacak yapı örnekleri 1/1000 Uygulama İmar Planında belirlenmiştir.Tescilli yapıların bulunduğu parsellerde tescilli yapıların korunması esastır.Tescilli yapıların dışında ada için geçerli olan yapı yoğunluğuna ulaşıncaya kadar inşaat yapılabilir.Ancak yeni yapıların tescilli yapılar ile yarışmayacak biçimde tasarlanması ve konumlandırılması esastır. Yeni yapıların tescilli yapılarla uyumu Kurul onayına sunulacaktır.

Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.03.2006 gün ve 697 sayılı kararı ekidir.

Erdal KORKMAZ
Müdür

2.4 Etkileme Geçiş Bölgesinde Kalan Alanlar

Bu alanlarda tespit edilen tescilli yapılara komşu ve aralarından yol geçse dahi tescilli yapı parseline cephe veren taşınmazlardaki her türlü uygulama öncesi Muğla K.T.V.K.K.Kurulundan izin alınacaktır.Ancak 1 / 1000 Uygulama İmar Planında Tescilli Yapının Koruma Alanı sınırı saptanmış ise yukarıda tanımlanan koşullar yalnızca sınır içinde kalan alanlar için geçerlidir.

Etkileme-geçiş bölgelerinde Muğla KTVKK'nun onayı olmaksızın planda ve plan hükümlerinde hiçbir değişiklik yapılamaz.

3. ÇEVRE KORUMA:

3.1 Planlama alanı içinde yer alan derelerin (geçiş köprüleri dışında) üstü kapatılamaz. DSİ raporunda belirtilen ve kamu mülkiyetinde olmayan dereler korunacaktır.

3.2 Planlama alanı içinde (III Derece Arkeolojik ve III. Derece Doğal Sit,Doğal Dokusu Korunacak Narenciye Bahçeleri) yer alan hava fotoğrafı ile tespit edilen özel ve kamu mülkiyetindeki ağaçlar; koruma ilkeleri bağlamında projenin eki olarak kayda alınacaktır.Frenk inciri gibi yöresel peyzaj oluşturan bitkilerin ve yörenin geleneksel karakterini oluşturan narenciye (Bodrum Mandalinası) bahçeleri ile zeytin, keçiboynuzu,defne ve ağaçların korunması esastır.

3.3 Planlama alanı bütününde yer alan tüm sarnıç ve su kuyuları korunacaktır.

3.4 Planda önerilen yollara isabet eden ağaçlar kesilmeyecektir. Yol bütünü içinde korunmaya değer ağaçların (palamut, pinar, çam, defne, karaselvi, zeytin, okaliptus..vb) rölövesi alınarak yol geçişi buna göre düzenlenecektir.

3.5 Planlama alanı içindeki dere yolları ve irmeler korunacaktır. Bu dereler içinde yer alan morfolojik yapı, taş duvar, bitki örtüleri (defne, sakız, dırak,.... vb.) korunacaktır. Derelerden çekme mesafeleri,çevre dokuları gözetilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenmiştir.tüm yapılaşmada bu çekme mesafelerine uyulması zorunludur.

...DİR

Muğla Kültür ve Tabiat
Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunu
26.03.2005 gün ve...697.....sayı
kararı ekidir.

ETHEM KORKMAZ
Müdür

3.6 Planlama bütünündeki tüm alanlarda ; imar uygulaması, yol ve yeşil alan düzenlenmesi ile inşaat ruhsatı aşamasında, ağaç rölövesi alınarak çevre ağaçların cinsi, taç ve gövde çapı vaziyet planına işlenecek, uygulama ağaç dokusunu koruyacak şekilde gerçekleştirilecektir.ağaç rölöveleri belediyesince incelenip onaylanacaktır.Onaylı ağaç rölövesine dayalı yerleşim planı Belediyesince onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

4. YAPI:

4.1 Tüm planlama alanı içinde yapılar düz dam olacaktır.Tarımsal niteliği korunacak alanlar ve Makilik Fundalık alanlarda yapılar düz dam yada çatılı olabilir. Çatı yapılması durumunda Bodrum yarımadasındaki yöresel karekteri korumak amacıyla silme türü taş veya kagir saçakla sonlanmış, saçak çıkıntısı olmayan kiremit kaplı çatı yapılabilir.

Bu tür çatı yapıların tabanı 80 m2 yi geçemez.Çatı türü kırma yada beşik çatı olabilir. Çatı eğimi % 30' dan fazla olamaz. Düz dam çatılarda parapet yüksekliği 40 cm' yi geçemez.

4.2 Bina cephelerinde doluluk- boşluk oranları ve pencere max. genişlik ve en- boy oranlarında yöresel karakter gözetilir. Binalarda maksimum pencere boşlukları toplam cephenin % 15' ini geçemez. Ticaret yapılarının zemin kat yol cephelerinde bu oran % 50' dir. Cephelerde 20 cm' yi geçmeyen motif çıkmalara izin verilir Konut alanlarında cephe devamlılığı 8 m' dir. Bu mesafeden sonra cephe hattına dik en az 50 cm'lik yapı hareketleri sağlanacaktır.

4.3 Aynı parselde birden fazla yapı yapılabilir.

4.4 Planda yer alan fonksiyonlardaki yapılanma koşulları, net imar parseli üzerinden geçerlidir.

4.5 Planlama alanı içinde yer alan tüm fonksiyonlarda (konut, turizm, ticaret vb.) her yönden görünen kat sayısı 2' yi, max. h: 6.50 m' yi geçemez. Asma kat, çatı katı, çekme kat yapılamaz. Çatı arası pencere açılmadan kullanılabilir.Ancak, çatı arasında iskan edilebilir mekanlar oluşturulamaz.

4.6 Planlama alanı içindeki tüm kullanımlarda yöresel malzemenin özendirilmesi için doğal taş yapılar tercih edilir.Yapılarda dış cephenin taş duvar olması durumunda dış duvarın 30cm'lik kısmı emsale dahil edilmez.

Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunu 26.03.2005 gün ve...697.....sayılı kararı ekidir.

...ÖR EKİDİR

...dat KORKMAZ
Müdür

4.7 Açık alanlar (balkon, teras, veranda) üzeri pergola ile kapatılabilir. Gölgelikli açık alanlar düzenlenebilir. Açık alanların üzeri betonarme döşeme ile kapatılması halinde emsal hesabına dahil edilir.

4.8 Binalara kot; binanın tabii zemine oturduğu köşe noktalarının ortalama kotundan verilir. Ancak; yapının arazi eğimi yönündeki cephe teras tabii zeminden maksimum 1 (bir) m yüksekliği geçemez.Eğimden ötürü kat kazanılamaz, Her yönden görünen kat adedi 2. katı geçemez.

4.9 Bahçe taş duvarları, bina yapılanma çeşitliliği, yöresel karakter ve sokak dokusu gözetilerek düzenlenmelidir.Bahçe duvarı yüksekliği 1.80 m' yi geçemez.Bahçe duvarlarının yapılmasında ahşap, taş v.b. doğal malzeme kullanılması zorunludur.Beton perde duvar kullanılamaz. Turizm, ticaret, turizm+ II. konut yerleşmelerinde sert ve bitkisel peyzaj projeleri hazırlanarak,Belediyenin onayı sonrası uygulama yapılacaktır.Peyzaj uygulaması gerçekleşmeden iskan ruhsatı verilemez.

4.10 Çatılarda yerleşme silüetini etkileyen su deposu, güneş enerjisi,.... vb unsurlar yer alabilir. Ancak parapetlere 3m'den fazla yaklaşılamaz ve parepet yüksekliğini 80cm'den fazla geçemez.Ancak Belediyesince geliştirilecek ve KTVKBK tarafından onaylanacak tip projelere göre uygulama yapılabilir.

4.11 III.Derece arkeolojik sit alanlarında köy statüsünde eskiden yapılmış ve mevzuata aykırı olamayan yapıların,Statik yapısının uygunluğu bir rapor ile belgelenir. belediyece uygun görülmesi halinde iskan izni verilebilir. Mevzuata ve plan hükümlerine aykırı yapıların plan hükümleri doğrultusunda uygun hale getirilmesi zorunludur.

5. İŞLEVLER:

5.1.KONUT ALANLARI:

5.1.1 0,30 Yoğunluklu Konut Alanları **K1**

Köy yerleşik alanı içindeki meskun ve gelişme konut alanlarını içermektedir.

Max.TAKS: 0,20	KAKS: 0,30
Max. h:	6,50 m
Max yapı taban alanı:	120 m2
Min ifraz:	1000 m2
Min parsel cephesi:	20 m

Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunu 26.03.2005 gün ve 697 sayılı kararı ekidir.

ASLI GİBİDİR
Erdal KORKMAZ
Müdür

5.1.2 0.20 Yoğunluklu Konut Alanları **K2**

Max. TAKS:0,15 KAKS: 0,20

Max. h: 6,50 m

Max yapı taban alanı: 120 m2

Min ifraz: 1000 m2

Min parsel cephesi: 20 m

1/1000 uygulama imar planında belirlenen yapı yaklaşma ve çekme mesafelerinin belirtildiği durumlarda yapılar ve yapılanma biçimleri sokak, bina ve bitki dokusu gözetilerek ilgili Belediyesince belirlenecektir.

5.1.3 Tarımsal Niteliği Korunacak Alanları **A**

Makilik Fundalık Alanlar **MF**

Doğal Karakteri Korunacak Alanlar **DK**

KAKS: 0,05

Max. h: 6,50 m

Max yapı taban alanı: 120 m2

Min ifraz: 5000 m2

Min parsel cephesi: 50 m

Tarımsal amaçlı yapı, Konut, pansiyon, restaurant vb. yapılabilir. 1/1000 uygulama imar planında yapı yaklaşma ve çekme mesafelerinin belirtilmediği durumlarda yapılar çevre yapılanma biçimleri ,sokak,bina ve doğal bitki dokusu gözetilerek ilgili Belediyesince belirlenecektir.

Bu alanlarda tüm yapıların dış cepheleri doğal taş olacaktır.

5.2. KÖY MERKEZİ:

Köy merkezi ile tanımlanan alan kentsel tasarım alanı kapsamında değerlendirilerek düzenlemesi yapılacaktır.

Bu alan içinde;

* Köy Meydanı
* Belediye Hizmet Tesisleri
* PTT
* Güvenlik
* Sağlık vb Kamusal Hizmetler
* Kültür
* Ticaret (Perakende ticaret, restoran, cafe, bar, ... vb)

Asli gibidir

Erdal KORKMAZ
Müdür

Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.03.2005 gün ve 637 sayılı kararı ekidir.

* Açık Pazar
* Konaklama- Rekreasyon
* Büro Hizmetleri
* Konut (Üst katlarda)

Yer alabilir. E:0,65.max. h: 6.50m' dir. Yapı taban alanları, yaklaşma mesafeleri, bina cephe ve derinlikleri, fonksiyonel dağılımları, mimari avan projesine göre düzenlenerek Kurul onayına sunulacaktır.

5.3. TURİZM TESİS ALANLARI:

5.3.1 0.30 Yoğunluklu Turizm Tesis Alanları **T1 – T2**

Max. TAKS:0,20	KAKS: 0,30
Max. h:	6,50 m
Min ifraz:	4000 m2
Min parsel cephesi:	40 m

5.3.2 0.20 Yoğunluklu Turizm Tesis Alanları **T3**

Max. TAKS:0,10	KAKS: 0,20
Max. h:	6,50 m
Min ifraz:	4000 m2
Min parsel cephesi:	40 m

Madde 5.3.1. ve 5.3..2.' deki alanlarda inşaat emsali net imar parseli üzerinden hesaplanır.

Aynı parsel bütününde kalan G ile işaretli alanlardaki Günübirlik Turizm Tesisleri parsel bütününde yapılacak turizm tesislerinin tamamlayıcısı olabilir.Ancak günübirlik tesis alanlarında kalan inşaat alanı toplam inşaat alanının % 20' sini geçemez.

Turizm tesisleri tapu kütüğünün beyanları hanesine, toplumun yararlanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisi olarak yazılacak, ayrıca tescil işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

Yapı yaklaşma ve çekme mesafeleri mimari avan projesine göre belirlenecektir.

III. Derece Arkeolojik sit alanı içindeki turizm tesis alanlarında yapı yoğunlukları, kat adedi ve yüksekliği sabit kalmak koşuluyla tasarlanan avan

Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.03.2005 gün ve 697 sayılı kararı ekidir.

Erdal KORKMAZ
Müdür

proje, Muğla Koruma Kurulunun onayına sunulacaktır. Sit Alanları dışındaki uygulamalarda Belediye onayı alınacaktır.

5.3.3 0.15 Yoğunluklu Turizm Tesis Alanları **T4**

KAKS: 0,15
Max. h: 6,50 m
Min.ifraz: 4000m2
Min. Parsel cephesi 40m

Gümüşlük yalı mevkiinde T4 ile tanımlanan alanlarda kıyı yasası ve 18. madde kapsamında ; KAKS ve max.h değerlerine bağlı kalınmak koşulu ile ,minimum ifraz ve parsel cephesi değerlerine bakılmaksızın kentsel tasarım kriterleri içinde çözümlenerek Kurul onayına sunulacaktır.

5.4. TURİZM+ KONUT ALANLARI:

5.4.1- 0.30 Yoğunluklu Turizm+ Konut Alanları **TK1**

Max. TAKS: 0,20 KAKS: 0,30
Max. h: 6,50 m
Max Yapı Taban Alanı: 120 m2
Min ifraz: 1000 m2
Min parsel cephesi: 20 m

5.4.2 0.20 Yoğunluklu Turizm+ Konut Alanları **TK2**

Max. TAKS: 0,15 KAKS: 0,20
Max. h: 6,50 m
Max Yapı Taban Alanı: 120 m2
Min ifraz: 1000 m2
Min parsel cephesi: 20 m

5.4.3 0.15 Yoğunluklu Turizm+ Konut Alanları **TK3**

Max. TAKS:0,10 KAKS: 0,15
Max. Yapı Taban Alanı: 120 m2
Max. h: 6,50 m
Min ifraz: 2000 m2
Min parsel cephesi: 25 m

5.4.4 0.10 Yoğunluklu Turizm + Konut Alanları **TK4**

Max. TAKS:0,05 KAKS: 0,10
Max. Yapı Taban Alanı: 120 m2
Max. h: 6,50 m
Min ifraz: 2500 m2
Min parsel cephesi: 25 m

Yapı yaklaşma, ve çekme mesafeleri Mimari avan projesine göre belirlenecektir.

ASLI GİBİDİR
Erdal KORKMAZ
Müdür

Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.03.2005 gün ve 697 sayılı kararı ekidir.

5.5. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI:

G ile işaretli alanlarda 3830 sayılı kanunla değişik 3621 sayılı Kıyı Kanunun ilgili yönetmeliğinin 4. maddesinde belirtilen koşullar çerçevesinde Günübirlik Tesisler yapılabilir. Bu tesislerde KAKS: 0.05, max. h: 4.00 m'yi geçemez.

5.6. PARK VE SPOR ALANLARI:

Rekreatif ve (çay bahçesi, büfe, eğlence, ... vb) spor amaçlı kapalı tesisler yapılabilir. Bu alanlarda maksimum KAKS: 0.02' dir. Avan projesine göre düzenleme yapılarak sit alanlarında KTVKK onayına sunulacaktır.

5.7. TİCARET ALANLARI :

Max. KAKS (Plan üzerinde belirlendiği gibi uygulanır.)

Max. Yapı Taban Alanı:	200 m2
Max. h:	6,50 m
Min ifraz:	2000 m2
Min parsel cephesi:	25 m

Perakende ticarete yönelik, yeme ,içme, gıda, cafe, restaurant, büro, ofis kullanımları dışında (LPG, Akaryakıt istasyonu, imalata yönelik kullanımlar, kirlilik yaratıcı iş yerleri v.b.) çevreyi olumsuz etkileyici kullanışlar yer alamaz.

İnşaat Emsali 1 / 1000 ölçekli planlarda belirlenmiştir. Kat adedi ve yüksekliği sabit kalmak koşuluyla tasarlanan avan proje Belediye onayına sunulacaktır.

5.8. DİNİ TESİS ALANI

EĞİTİM TESİS ALANI

SAĞLIK TESİS ALANI

SPOR ALANLARI

Okul Sağlık ve Spor Tesislerinde kat adedi 2 max. h: 6.50 m'dir. Tip proje uygulanamaz Yörenin mimari karekteri ile uyum esastır.İnşaat emsali ve binalar arası çekme mesafeleri düzenlenecek avan projeyle tesislerin niteliğine göre belirlenerek, Sit alanı içinde KTVKK onayına , Sit alanı dışında Belediye onayına sunulacaktır.

Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunu 26.03.2006 gün ve 697 sayılı kararı ekidir.

Erdal KORKMAZ
Müdür