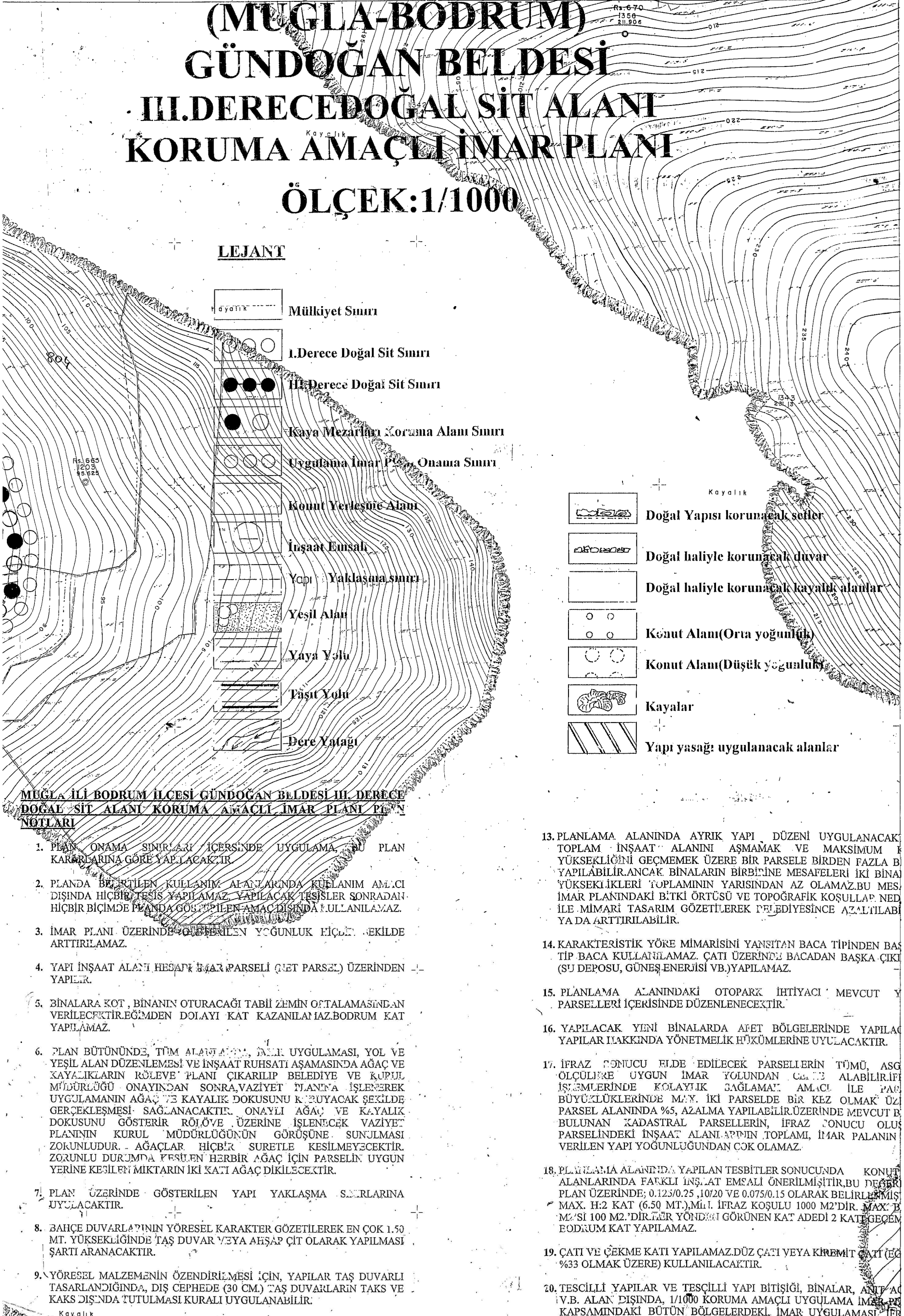
(MUĞLA-BODRUM)
GÜNDOĞAN BELDESİ
III.DERECEDOĞAL SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/1000



LEJANT

- Mülkiyet Sınırı
- 1.Derece Doğal Sit Sınırı
- III.Derece Doğal Sit Sınırı
- Kaya Mezarları Koruma Alanı Sınırı
- Uygulama İmar Planı Onama Sınırı
- Konut Yerleşme Alanı
- İnşaat Emsali
- Yapı Yaklaşma sınırı
- Yeşil Alan
- Yaya Yolu
- Taşıt Yolu
- Dere Yatağı
- Doğal Yapısı korunacak setler
- Doğal haliyle korunacak duvar
- Doğal haliyle korunacak kayalık alanlar
- Konut Alanı(Orta yoğunluk)
- Konut Alanı(Düşük yoğunluk)
- Kayalar
- Yapı yasağı uygulanacak alanlar

MUĞLA İLİ BODRUM İLCESİ GÜNDOĞAN BELDESİ III. DERECE DOĞAL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERSİNDE UYGULAMA, BU PLAN KARARLARINA GÖRE YAPILACAKTIR.
2. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE PLANDA GÖSTERİLEN AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.
3. İMAR PLANI ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YOĞUNLUK HİÇBİR ŞEKİLDE ARTTIRILAMAZ.
4. YAPI İNŞAAT ALANI HESABI İMAR PARSELİ (NET PARSEL) ÜZERİNDEN YAPILIR.
5. BİNALARA KOT , BİNANIN OTURACAĞI TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR.EĞİMDEN DOLAYI KAT KAZANILAMAZ.BODRUM KAT YAPILAMAZ.
6. PLAN BÜTÜNÜNDE, TÜM ALANLARDA, İMAR UYGULAMASI, YOL VE YEŞİL ALAN DÜZENLEMESİ VE İNŞAAT RUHSATI AŞAMASINDA AĞAÇ VE KAYALIKLARIN RÖLEVE PLANI ÇIKARILIP BELEDİYE VE KURUL MÜDÜRLÜĞÜ ONAYINDAN SONRA,VAZİYET PLANINA İŞLENEREK UYGULAMANIN AĞAÇ VE KAYALIK DOKUSUNU KORUYACAK ŞEKİLDE GERÇEKLEŞMESİ SAĞLANACAKTIR. ONAYLI AĞAÇ VE KAYALIK DOKUSUNU GÖSTERİR RÖLEVE ÜZERİNE İŞLENECEK VAZİYET PLANININ KURUL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜNE SUNULMASI ZORUNLUDUR. AĞAÇLAR HİÇBİR SURETLE KESİLMEYECEKTİR. ZORUNLU DURUMDA KESİLEN HERBİR AĞAÇ İÇİN PARSELİN UYGUN YERİNE KESİLEN MİKTARIN İKİ KATI AĞAÇ DİKİLECEKTİR.
7. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULACAKTIR.
8. BAHÇE DUVARLARININ YÖRESEL KARAKTER GÖZETİLEREK EN ÇOK 1.50 MT. YÜKSEKLİĞİNDE TAŞ DUVAR VEYA AHŞAP ÇİT OLARAK YAPILMASI ŞARTI ARANACAKTIR.
9. YÖRESEL MALZEMENİN ÖZENDİRİLMESİ İÇİN, YAPILAR TAŞ DUVARLI TASARLANDIĞINDA, DIŞ CEPHEDE (30 CM.) TAŞ DUVARLARIN TAKS VE KAKS DIŞINDA TUTULMASI KURALI UYGULANABİLİR.
10. CEPHE MALZEMESİ OLARAK SIVA,BEYAZ BADANA VEYA YEREL TAŞ KULLANILACAKTIR.(KAYRAK TAŞ KAPLAMA YAPILAMAZ) .
11. BİNA CEPHELERİNDEKİ DOLULUK BOŞLUK ORANLARI VE PENCERE MAX. GENİŞLİK VE EN-BOY ORANLARINDA YÖRESEL KARAKTER GÖZETİLİR.BİNALARDA MAX. PENCERE BOŞLUKLARI TOPLAMI CEPHENİN %35'İNDEN FAZLA OLAMAZ. CEPHELERDE ANCAK 20 CM.'Yİ GEÇMEYEN MOTİF ÇIKMALARINA İZİN VERİLİR.
12. PLANLAMA ALANINDAKİ TÜM YAPILARDA, HAYAT GİBİ AÇIK KULLANIM ALANLARI VE ÜSTÜ GÖLGELİKLİ ETRAFI AÇIK ALANLAR İNŞAAT EMSALİ DIŞINDADIR.
13. PLANLAMA ALANINDA AYRIK YAPI DÜZENİ UYGULANACAK TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE MAKSİMUM YÜKSEKLİĞİNİ GEÇMEMEK ÜZERE BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR.ANCAK BİNALARIN BİRBİRİNE MESAFELERİ İKİ BİNA YÜKSEKLİKLERİ TOPLAMININ YARISINDAN AZ OLAMAZ.BU MESAFE İMAR PLANINDAKİ BİTKİ ÖRTÜSÜ VE TOPOĞRAFİK KOŞULLAR NEDENİ İLE MİMARİ TASARIM GÖZETİLEREK BELEDİYESİNCE AZALTILABİLİR YA DA ARTTIRILABİLİR.
14. KARAKTERİSTİK YÖRE MİMARİSİNİ YANSITAN BACA TİPİNDEN BAŞKA TİP BACA KULLANILAMAZ. ÇATI ÜZERİNDE BACADAN BAŞKA ÇIKINTI (SU DEPOSU, GÜNEŞ ENERJİSİ VB.)YAPILAMAZ.
15. PLANLAMA ALANINDAKİ OTOPARK İHTİYACI MEVCUT YOL VE PARSELLERİ İÇERİSİNDE DÜZENLENECEKTİR.
16. YAPILACAK YENİ BİNALARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. İFRAZ SONUCU ELDE EDİLECEK PARSELLERİN TÜMÜ, ASGARİ ÖLÇÜLERE UYGUN İMAR YOLUNDAN CEPHE ALABİLİR.İFRAZ İŞLEMLERİNDE KOLAYLIK SAĞLAMAK AMACI İLE PARSEL BÜYÜKLÜKLERİNDE MAX. İKİ PARSELDE BİR KEZ OLMAK ÜZERE PARSEL ALANINDA %5, AZALMA YAPILABİLİR.ÜZERİNDE MEVCUT BİNA BULUNAN KADASTRAL PARSELLERİN, İFRAZ SONUCU OLUŞAN PARSELİNDEKİ İNŞAAT ALANLARININ TOPLAMI, İMAR PLANININ VERİLEN YAPI YOĞUNLUĞUNDAN ÇOK OLAMAZ.
18. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN TESBİTLER SONUCUNDA KONUT ALANLARINDA FARKLI İNŞAAT EMSALİ ÖNERİLMİŞTİR,BU DEĞERLER PLAN ÜZERİNDE; 0.125/0.25 ,10/20 VE 0.075/0.15 OLARAK BELİRLENMİŞTİR. MAX. H:2 KAT (6.50 MT.),MİN. İFRAZ KOŞULU 1000 M2'DİR. MAX. BİNA M2'Sİ 100 M2.'DİR.İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRÜNEN KAT ADEDİ 2 KATI GEÇEMEZ. BODRUM KAT YAPILAMAZ.
19. ÇATI VE ÇEKME KATI YAPILAMAZ.DÜZ ÇATI VEYA KİREMİT ÇATI (EĞİM %33 OLMAK ÜZERE) KULLANILACAKTIR.
20. TESCİLLİ YAPILAR VE TESÇİLLİ YAPI BİTİŞİĞİ, BİNALAR, ANIT AĞAÇ V.B. ALAN DIŞINDA, 1/1000 KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI KAPSAMINDAKİ BÜTÜN BÖLGELERDEKİ, İMAR UYGULAMASI, İFRAZ, TEVHİT, YOLA TERK, CİNS DEĞİŞİKLİĞİ, YAPI RUHSATI UYGULAMALAR BU PLAN NOTLARI VE HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ YASALARA UYGUNLUĞU GÖZETİLEREK, BELEDİYENİN YETKİSİNDE OLACAKTIR.TEREDDÜTE DÜŞÜLMESİ DURUMUNDA YA DA PLAN VE PLAN NOTLARINDA YETERLİ AÇIKLIĞIN BULUNMADIĞI KONULARDA KORUMA KURULU KARARIYLA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
21. ALANIN ÖZELLİĞİ GÖZETİLEREK İSKAN RUHSATI ÖNCESİ MUĞLA KORUMA KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.