KONACIK (BODRUM-MUĞLA)
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

OLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

SİT SINIRLARI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

JEOLOJİK FORMASYON SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KONUT ALANLARI

E=0.15 h=6.50 GELİŞME KONUT ALANLARI

Z E=0.10 GELİŞME KONUT ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BHA BELEDİYE HİZMET ALANLARI

İLKÖĞRETİM TESİS ALANLARI

KORUMA ALANLARI

A_1 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

A_3 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANLARI

BELEDİYE KÜLTÜR VE REKREASYON ALANLARI

ORMAN ALANLARI

TARIM ALANLARI

ZEYTİN DİKİLİ TARIM ALANLARI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

TRAFOLAR

ENERJİ NAKİL HATTI

DERE VE KANALLAR

TRAFİK YOLU

YAYA YOLLARI

GENEL OTOPARKLAR

ÖA1

KONACIK (BODRUM-MUĞLA) 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1-AMAÇ

KONACIK BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI'NIN AMACI, 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA; 3194 SAYILI "İMAR KANUNU"NA UYGUN OLARAK; TARİHİ, DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN YOĞUN OLARAK YER ALDIĞI VE TURİZM POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLDUĞU MUĞLA BODRUM YARIMADASI İÇERİSİNDE YER ALAN KONACIK BELDESİ YERLEŞMESİNİN KUZEYİNDE BULUNAN SİT ALANLARININ; MEKÂNSAL, YÖNETSEL VE İŞLEVSEL BİR BÜTÜNLÜK İÇİNDE; DOĞAL, TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLER İLE KENTSEL GELİŞMELER ARASINDAKİ KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN OLUŞTURULMASI VE SEKTÖREL GELİŞİMİN PLANLI BİR ŞEKİLDE SÜRDÜRÜLMESİNİN SAĞLANMASIDIR.

2-KAPSAM

MUĞLA-BODRUM YARIMADASINDA YER ALAN KONACIK BELDE YERLEŞMESİNİN KUZEYİNDE BULUNAN I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLE III. DERECE DOĞAL SİT ALANLARINI KAPSAMAKTADIR.

3-PLANLAMA HEDEFLERİ

3.1-KONACIK BELDESİNİN TARİHİ, DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLI GELİŞİMİNİN SAĞLANMASI,

3.2-MEKÂNSAL VE SEKTÖREL GELİŞME SÜRECİNDE, SÜRDÜRÜLEBİLİR BİR KALKINMANIN VE SAĞLIKLI BİR KENTSEL GELİŞMENİN SAĞLANMASI AMACI İLE DOĞAL, KÜLTÜREL, TARİHİ VE ARKEOLOJİK DEĞERLER; ORMAN VE TARIM ALANLARI GİBİ ÜLKESEL KAYNAKLAR İLE KENTSEL KULLANIMLAR ARASINDA KORUMA-KULLANMA DENGESİNİ VE SEKTÖREL KALKINMAYI SAĞLAYAN PLAN KARARLARININ ÜRETİLMESİDİR.

4-GENEL HÜKÜMLER

4.1-BU PLAN KAPSAMINDA BULUNAN ALANLARDA, HER TÜR VE ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ, MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE İLGİLİ KURUM TARAFINDAN ONAYLANACAKTIR.

4.2-BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE;

*3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

*5578 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ,

*5226/2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

*2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ VE 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ,

*1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4.3-İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI MUĞLA İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 04/06/2004 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK ETÜT RAPORU ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ.

4.4-MUĞLA VALİLİĞİNİN (İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜ) 16.11.2007 TARİH VE 5013-8091 SAYILI YAZISI İLE "KURU ZEYTİN DİKİLİ TARIM ARAZİSİ" OLARAK BELİRTİLEN VE PLAN ÜZERİNDE "Z" KODLAMASI İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA 4086 SAYILI KANUNUN 5. MADDESİNİN İKİNCİ PARAGRAFI UYARINCA ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA, ZEYTİNLİK ALANININ %10'UNU GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞININ FENNİ İZNİNE TABİDİR. BU İZNİN VERİLMESİNDE TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞINA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALLİNDE ZİRAAT ODASININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. BU HALDE DAHİ KESİN ZARURET GÖRÜLMEYEN ZEYTİN AĞACI SÖKÜLEMEZ. BU ALANLARDA 5000M² DEN AZ İFRAZ YAPILAMAZ.

4.5-BU PLANIN İLGİLİ İDARELERCE TİTİZLİKLE UYGULANMASININ DENETİMİ 5442 SAYILI İL İDARESİ KANUNU UYARINCA MUĞLA VALİLİĞİ VE T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEK OLUP ANILAN PLANLARA VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMADIĞININ TESPİT EDİLMESİ HALİNDE BU TÜR KONULAR MUĞLA VALİLİĞİ'NCE T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI'NA BİLDİRİLECEK VE BAKANLIKÇA GEREKLİ YASAL İŞLEM YAPILACAKTIR.

4.6-SİT ALANI İLANINDAN ÖNCE DÖNEMİN İLGİLİ MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ OLAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINA GÖRE RUHSAT ALMIŞ VE SUBASMAN SEVİYESİ YASAL OLARAK TAMAMLANMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR. BU YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMALARI DURUMUNDA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINDAKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

4.7-YAPILARDA YÖRE MİMARİ ÖĞELERİNE UYULACAKTIR. ÇATI KATI VE ÇEKME KAT İLE MERDİVEN KULESİ YAPILAMAZ. DIŞ CEPHE MALZEMESİ OLARAK SIVANIN HER ÇEŞİDİ İLE BEYAZ BADANA VE TAŞ KULLANILACAKTIR. KARAKTERİSTİK YÖRE MİMARİSİNİ YANSITAN BACA TİPİNDEN BAŞKA BACA TİPİ KULLANILAMAZ. BAHÇE DUVARLARININ YÖRESEL TAŞ MALZEMEDEN YAPILMASI ESASTIR, BETONARME İHATA DUVARLARININ YAPILMASI ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE BETONARME YAPILAN İHATA DUVARLARININ TAŞ KAPLANMASI ZORUNLUDUR. BİNA DIŞ DUVARLARININ TAŞ KULLANILARAK YAPILMASI DURUMUNDA DIŞ TAŞ DUVAR KALINLIĞI EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

4.8-MÜLKİYET SINIRLARI İLE İMAR PLANI HATLARININ ÇAKIŞMAMASI DURUMUNDA; YOLLARIN GÜZERGÂH VE GENİŞLİĞİNİN DEĞİŞTİRİLMEMESİ KOŞULUYLA 1 METREYE KADAR OLAN ÇELİŞKİLER PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMADAN BELEDİYESİNCE DÜZELTİLEBİLİR.

4.9-GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN SU DEPOSU, ANTEN, GÜNEŞ ENERJİ KOLEKTÖRLERİ, BENZERİ TESİSAT ELEMANLARI VE DONANIMLARIN YAYA ÖLÇEĞİNDE YOLDAN GÖRÜNMEMESİ ESASTIR. BU ELEMANLAR/DONANIMLARIN YOLDAN GÖRÜNMEYECEK ŞEKİLDE YERLEŞTİRİLMESİ İÇİN BELEDİYESİNCE GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

4.10-PLAN KAPSAMINDA İNŞAAT ALANI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR. HER FONKSİYON ALANI KENDİ İÇERİSİNDE DEĞERLENDİRİLİR.

4.11-BU PLAN KAPSAMINDA, İFRAZ SONUCU OLUŞAN PARSELLERİN SADECE BİRİNDE (-) %10 TOLERANS KULLANILABİLİR.

4.12-ARITMA TESİSLERİ DEVREYE GİRİNCEYE KADAR, ARITMA TESİSİ ZORUNLULUĞU OLMAYAN TESİS VE YAPILAR ÇEVRESİNDE GEREKSİNİMİ KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI *(KANALİZASYON)* AĞI;

*VARSA YAPI VE TESİSLERİN PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.

*YOKSA "LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE, GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİSSU ÇUKURU YAPILIR. PİSSU ÇUKURLARI KESİNLİKLE DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

4.13-PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN PARSELLERDEKİ YETİŞMİŞ TEK YA DA TOPLU ZEYTİN, NARENCİYE, MEŞE, AKDENİZ HURMASI, SAKIZ, MELENGİÇ, PINAR, DEFNE VE KEÇİBOYNUZU GİBİ UZUN ÖMÜRLÜ AĞAÇLARIN; SABIRLIK, FRENK İNCİRİ GİBİ YÖRESEL PEYZAJ OLUŞTURAN BİTKİLER İLE ÖZELLİĞİ OLAN KAYA OLUŞUMLARININ VE DİĞER YÖRESEL DOKU UNSURLARININ (SU KUYUSU, SARNIÇ, OCAK VB.) KORUNMASI ESASTIR. BUNUN SAĞLANABİLMESİ AMACIYLA ZORUNLU DURUMLARDA YOL GÜZERGÂHLARI, YAPILANMA KOŞULLARI VE BENZERİ KONULARDA YETKİLİ İDARELERİN DENETİMİNDE DÜZENLEME YAPILACAKTIR.

4.14-BİR PARSEL İÇİNDE, ZORUNLU OLARAK KESİLECEK HER AĞAÇ İÇİN EN AZ 2 (İKİ) ADET YÖRESEL AĞAÇ DİKİLMESİ ŞARTTIR. PARSELDE UYGUN YER OLMAMASI DURUMUNDA, AĞAÇLAR, BELEDİYESİNCE BELİRLENECEK ALANLARA DİKİLECEK VEYA BEDELLENDİRİLEREK, OLUŞACAK FON, AKTİF YEŞİL ALAN DÜZENLEMELERİNDE KULLANILACAKTIR.

4.15-ENERJİ NAKİL HATLARI ALTINA İSABET EDEN YAPILARDA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4.16-İLETİŞİM, ENERJİ VE SOKAK AYDINLATMASI VB. AMAÇLA HAVAİ HAT YAPILAMAZ. İLETİM HATLARI YERALTINA ALINACAKTIR.

4.17-YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK, KENTSEL AÇIK ALANLAR VE KAMU İÇİN AYRILAN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPILAŞMA İZNİ VERİLEMEZ. BU ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE PLAN TADİLATLARIYLA KÜÇÜLTÜLEMEZ, KULLANIM KARARI DEĞİŞTİRİLEMEZ. ZORUNLU HALLERDE KÜÇÜLTÜLMESİ DURUMUNDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

4.18-BİNALARA KOT BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİN ORTASINDAN VERİLİR. MAKSİMUM SUBASMAN KOTU +0,80 METRE VE MAKSİMUM PARAPET YÜKSELİĞİ +0,80 METREDİR. YAPILANMA İÇİN PARSEL VE ÇEVRESİNİN PLANKOTE VE RÖLÖVESİ BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN ARAZİ TOPOGRAFYASI HAFRİYAT İLE DOLDURULARAK DEĞİŞTİRİLEMEZ. MİMARİ PROJELERDEKİ VAZİYET PLANLARINA PLANKOTE VE RÖLÖVEDEKİ DEĞERLERİN İŞLENMESİ ZORUNLUDUR. AYRICA HER PARSEL KENDİ İÇERİSİNDE BAĞIMSIZ BÖLÜM BAŞINA EN AZ BİR ARAÇ HESABI İLE OTOPARK YERİ AYRILMASI ZORUNLUDUR.

4.19-ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILAN KONUT ADALARINDA PEYZAJ PROJELERİ YAPILMADAN İNŞAAT, PEYZAJ UYGULAMASI TAMAMLANMADAN İSKÂN RUHSATI VERİLEMEZ.

4.20-BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLECEK % 20 VE DAHA FAZLA EĞİMLİ PARSELLERDE YAPI KÜTLELERİ EĞİME DİK BİR HAT ÜZERİNDE VE TİP TEKRARI ŞEKLİNDE YER ALAMAZLAR. YAPILAR MİN. 3 METRE ŞAŞIRTMALI VE PLAN DÜZLEMİNDE ARALARINDA YEŞİL ALANLAR OLUŞTURULMALIDIR.

4.21-ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILAN KONUT ALANLARINDA; YAN YANA ÜÇ YAPIDAN FAZLA TİP CEPHE TEKRARI (AYNI PLAN TİPİNİN AYNI YÖN VE DOĞRULTUDA TEKRARLANMASI) YAPILAMAZ.

4.22-AFETE YÖNELİK HÜKÜMLER

4.22.1-PLANLAMA ALANI 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE *(TADİLATLAR DÂHİL OLMAK ÜZERE)* "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLU OLUP BU KONUDA BELEDİYESİ SORUMLUDUR.

4.22.2-ÖZELLİKLE ZEMİN KATLARDA YER KAZANMAK AMACIYLA TAŞIYICI BÖLME DUVAR VE BETONARME PERDE DUVARLARI KALDIRICI VE ZARAR VERİCİ NİTELİKTE TADİLATLAR YAPILAMAZ.

4.22.3-BETON KALİTESİNİN TİTİZLİKLE DENETLENMESİ HUSUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR. İNŞAATLARDA HAZIR BETON KULLANILACAK OLUP BU HUSUSLARDA BELEDİYESİ SORUMLUDUR.

5-KONUT ALANLARI

5.1-PLANDA İNŞAAT ALANI KATSAYISI E=0,15 OLARAK İŞARETLENMİŞ KONUT ALANLARINDA
MİNİMUM İFRAZ 1000 M²'DİR.
BİNA TABAN ALANI 150 M²'Yİ AŞAMAZ.
MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=6.50 METRE(2 KAT)'DİR.

5.2-BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ %20'DEN AZ OLAN ALANLARDA; YAPI YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=6,50 METRE(2 KAT)'DİR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ.

5.3-BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ %20 VE ÜZERİNDEKİ ALANLARDA; YAPI YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=3,50 METRE(1 KAT)'DİR. BU ALANLARDA BİNANIN KOT ALDIĞI NOKTA ALTINDA BİRDEN FAZLA KAT KAZANILAMAZ. KOTTAN KAZANILAN KAT EMSALE DÂHİLDİR.

5.4-İKİ KAT YAPI YAPILMASI DURUMUNDA, PLANIN ÖNGÖRDÜĞÜ İNŞAAT EMSALİNİ AŞMADAN TOPLAM İNŞAAT ALANININ %55'I ZEMİN KATTA KULLANILABİLİR. MAKSİMUM BİNA TABAN ALANI 150M²'Yİ GEÇEMEZ.

5.5-KONUT ALANLARINDA YERALAN PARSELLERDE YÜKSEKLİĞİ 2,25 METREYİ, TOPLAM İNŞAAT ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEYEN EN FAZLA BİR ADET MÜŞTEMİLAT YAPILABİLİR VE İNŞAAT EMSALİNE DÂHİL DEĞİLDİR. BU ALANLAR İSKÂN EDİLEMEZ."

5.6-PLANDA EMSAL (E=...) VERİLEREK BELİRTİLEN KONUT ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BELİRTİLMEMİŞSE YAPILAR YOLLARA MİNİMUM 5 METRE, DİĞER PARSEL SINIRLARINA 3 METRE YANAŞABİLİR. BU TÜR YAPI NİZAMI ÖNERİLEN KONUT ADALARINDA YAPILAR AYRIK VEYA İKİZ NİZAM OLARAK YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA BİTİŞİK VE BLOK NİZAM YAPI YAPILAMAZ.

5.7-YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇİNDE KALMAK, PLANDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİNİ AŞMAMAK VE İKİ BİNA ARASI MESAFE 6.00 METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

6-BELEDİYE HİZMET ALANLARI

6.1-BU ALANLARDA TOPLAM İNŞAAT ALANI KATSAYISI E=0,40, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=7.50 METREDİR.

6.2-TİP PROJE UYGULANAMAZ YÖRE MİMARİSİNE UYGUN PROJELER GELİŞTİRMESİ ZORUNLUDUR. SÖZ KONUSU PROJELER, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ ALINMAK KOŞULUYLA BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

6.3-BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA; SOSYAL VE SPORTİF AMAÇLI YAPILAR İLE KÜLTÜREL TESİSLER, HİZMET BİNALARI, KADIN SIĞINMA EVİ, KREŞ, İTFAİYE BİNASI, OTOPARK ALANLARI, SPOR SAHALARI, LOJMAN, MUHTARLIK BİNALARI, SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI, ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI, İDARİ BİNALAR, BELEDİYE HİZMET VE İRTİBAT BİNALARI, MEZBAHANE ARITMA TESİSLERİ, KARANTİNA BİNASI, BELEDİYE ÇÖP AYRIŞTIRMA TESİSLERİ, ARITMA TERFİ VE POMPAJ İSTASYONLARI, TURİZM VE TANITIM BÜROLARI, GÜNÜBİRLİK SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN FAALİYETLER YER ALABİLİR. LOJMAN YAPILMASI HALİNDE H_{MAKS}=6,50 M'Yİ (2KAT) GEÇEMEZ.

7-EĞİTİM ALANLARI

EĞİTİM ALANLARINDA TOPLAM İNŞAAT ALANI KATSAYISI E=0,60 VE MAKSİMUM YAPI YÜKDEKLİĞİ 10,50 METREDİR.

8-BELEDİYE KÜLTÜR VE REKREASYON ALANLARI

8.1-BU ALANLARDA; AÇIK SERGİ ÜNİTELERİ, OYUN ALANLARI, KÜTÜPHANE, LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAYBAHÇESİ, BÜFE, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ VE OTOPARK İLE BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK SPOR VE SU OYUNLARI ALANLARI, HAYVANAT BAHÇESİ VB. REKREATİF KULLANIMA YÖNELİK FAALİYETLER YER ALABİLİR.

8.2-BU ALANLARDA BÜTÜNCÜL VE ÖZEL PROJE ÇALIŞMALARININ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

8.3-TOPLAM İNŞAAT ALANI KATSAYISI E= 0.05 MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=4.50 METRE(1 KAT) DİR.

8.4-ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE H_{MAKS}=5.50 METRE(1 KAT)'DİR VE ASMA KAT EMSALE DÂHİLDİR.

9-ZEYTİN DİKİLİ TARIM ALANLARI

9.1-İFRAZ SONUCU ELDE EDİLEBİLECEK MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 5000 M²'DİR.

9.2-BU ALANLARDA SADECE TARIMSAL YAŞAMIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA YÖRE MİMARİSİNE UYGUN OLARAK BİNA TABAN ALANI 150 M²'Yİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA TEK YAPI YAPILABİLİR.

9.3-BU ALANLARDA TOPLAM İNŞAAT ALANI 250 M²'Yİ VE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=3.50 METREYİ (1 KAT) GEÇMEMEK ŞARTIYLA "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" UYARINCA T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NDAN TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMAK KAYDIYLA EKO TURİZME YÖNELİK "KIRSAL TURİZM TESİSLERİ" İLE "PANSİYON" YAPILABİLİR.

9.4-MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=3.50 METRE(1 KAT)'DİR.

9.5-BODRUM KAT YAPILAMAZ.

10-TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA, BELEDİYE ÇÖP AYRIŞTIRMA TESİSLERİ, ARITMA TERFİ VE POMPAJ İSTASYONLARI, SU KUYULARI, TRAFO BİNALARI YER ALABİLİR.E=0.10'DUR.

11- ORMAN ALANLARI

11.1-T.C. ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI'NCA, 6831/3373 SAYILI "ORMAN KANUNU" UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK ALANLARDIR. BU PLANDA "ORMAN ALANI" OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR, MUHAFAZA ORMANLARI, AĞAÇLIK VEYA AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR OLUP 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.

11.2-BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLSA DAHİ, ÖZEL MÜLKİYET OLARAK TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLER, 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU"NU KAPSAMI DIŞINDADIR.

12-ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

12.1-ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

12.1.1-I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 05/11/1999 GÜN VE 658 SAYILI (ARKEOLOJİK SİTLER, KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI) İLKE KARARLARI GEÇERLİDİR.

12.1.2-I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ. BİLİMSEL ARAŞTIRMA AMAÇLI VE İZİNLİ OLANLARIN DIŞINDA, HER TÜRLÜ KAZI VE HAFRİYAT YAPILMASI, ALANDAN TAŞ VE TOPRAK ALINMASI, ENKAZ KALDIRILMASI YASAKTIR.

12.2-III. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI

BU ALANLARDA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19/6/2007 GÜN VE 728 SAYILI (KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN DOĞAL (TABİİ) SİTLER, KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI İLE İLGİLİ İLKE KARARI) İLKE KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.