BODRUM (MUĞLA)
MÜSKEBİ-YAHŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI VE REVİZYONU

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI

- ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİSİNDEKİ ALAN
- REZERV YAPI ALANI SINIRI

ALAN KULLANIMLARI
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E: EMSAL

Yençok: BİNA YÜKSEKLİĞİ

Z: ZEYTİNLİK ALAN

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

KONUT ALANLARI

- YERLEŞİK KONUT ALANI (E: ....)
- GELİŞME KONUT ALANI (E: ....)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI (T)
- BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA)
- RESMİ KURUM ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

TURİZM ALANLARI

- EKOTURİZM (KIRSAL TURİZM TESİSİ) ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

- ANAOKULU ALANI (ANA)
- İLKOKUL ALANI (İLK)
- ORTAOKUL ALANI (ORTA)
- LİSE ALANI (LİSE)
- ÖZEL EĞİTİM ALANI
- YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI (Ü)

SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

- SAĞLIK TESİSİ ALANI
- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ (ASM)

İBADET ALANLARI

- CAMİ

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- SOSYAL TESİS ALANI
- ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI
- AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSİ ALANI
- YAŞLI BAKIMEVİ ALANI (YBA)
- KÜLTÜREL TESİS ALANI (CD)
- ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
- REKREASYON ALANI
- MEZARLIK ALANI

KORUNACAK ALANLAR

- TESCİLLİ ANIT YAPI (ANIT)
- TESCİLLİ BİNA (TBB)
- KÜLTÜR VARLIĞI ENVANTER NO (8)
- TESCİLLİ ANIT AĞAÇ
- TESCİLLİ PARSEL
- TESCİLLİ YAPI KORUNMA ALANI SINIRI
- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI (A1)
- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI (A3)
- 1. DERECE DOĞAL SİT ALANI (D1)
- 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI (D3)

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- MUTLAK TARIM ALANI
- NARENCİYE DİKİLİ TARIM ALANI
- ZEYTİN DİKİLİ TARIM ALANI
- MARJİNAL TARIM ALANI
- MERA ALANI
- DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALAN
- MAKİLİK-FUNDALIK ALANLAR

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- UYGUN ALAN (UA1 / UA2)
- ÖNLEMLİ ALAN (ÖA1 / ÖA2)

TEKNİK ALTYAPI ALANI

KARAYOLLARI

- YKK
- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- YKK
- 20.00 TAŞIT YOLU
- 15.00 TAŞIT YOLU
- 12.00 TAŞIT YOLU
- 10.00 TAŞIT YOLU
- 7.00 YAYA YOLU
- P GENEL OTOPARK

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TRAFO ALANI
- ENH ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
- ENERJİ NAKİL HATTI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- SU YÜZEYİ (KANAL)
- İÇME SUYU TESİSLERİ ALANI (DEPOLAMA-ARITMA- TERFİ MERKEZİ)
- SU KUYUSU

K

ÖLÇEK : 1/1.000

BODRUM (MUĞLA)
MÜSKEBİ-YAHŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI İLAVESİ VE DEĞİŞİKLİĞİ

1. AMAÇ:
MÜSKEBİ-YAHŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANININ AMACI, "ORTAKENT-YAHŞİ BELEDİYESİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İLAVE İMAR PLANI" KAPSAMINDAKİ ALANLARIN, "2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ", "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ", DEĞİŞEN KURUM GÖRÜŞLERİ, YENİLENEN 22A KADASTRO VERİLERİ İLE "AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" DOĞRULTUSUNDA REVİZE EDİLMESİNİN SAĞLANMASIDIR.

2. KAPSAM:
BU KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI, MÜSKEBİ-YAHŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ SINIRLARI İÇİNDEKİ, "I, II VE III. DERECE DOĞAL SİTLER" İLE DOĞAL SİTLERLE ÇAKIŞAN "I VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT" STATÜLÜ ALANLARI KAPSAMAKTADIR. ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİSİNDEKİ ALAN VE 6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA REZERV YAPI ALANI İLAN EDİLEN ALANLAR BU PLAN KAPSAMI DIŞINDADIR.

3. GENEL HÜKÜMLER:
3.1. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI, PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3.2. PLAN KAPSAMINDA TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA ALANI İÇERİSİNDE OLABİLECEK HER TÜRLÜ DEĞİŞİKLİK İÇİN MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARININ KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
3.3. BU PLAN, KAPSAMINDAKİ ALANLAR İÇİN İLGİLİ MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI, ZEMİN ETÜT RAPORLARI OLARAK KULLANILAMAZ. UYGULAMA AŞAMASINDA JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. BU DOĞRULTUDA GEREKLİ KOŞULLAR SAĞLANMADAN İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.
3.4. BU PLAN KAPSAMINDAKİ, KANALLAR, DERELER VE KURUDERE YATAKLARINDA, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 21.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.05.2023 TARİH VE 3393721 SAYILI GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE KURUMUN ÖNCEKİ GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. KURUMUN BELİRLEDİĞİ YERLER DIŞINDA DERELERİN ÜZERİ KAPATILAMAZ.
3.5. ÖZEL MÜLKİYETTEKİ DERELERİN KAMUYA TERKİ YAPILMADAN İLGİLİ PARSELE İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.
3.6. DERELERİN YOLLARLA BİRLEŞTİĞİ NOKTALARDA, DRENAJI SAĞLAYACAK UYGUN SANAT YAPILARI DÜZENLENMEDEN YOLLAR AÇILAMAZ.
3.7. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, "PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" KAPSAMINDA YA DA DÖNEMİN İLGİLİ DİĞER MEVZUATINA GÖRE UYGULAMA GÖRMÜŞ ALANLARIN HAKLARI SAKLIDIR.
3.8. BU PLANININ ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLANLARA VEYA DÖNEMİN İLGİLİ MEVZUATINA UYGUN OLARAK YAPI RUHSATI ALMIŞ YAPILARA, YASAL SÜRELER İÇİNDE OLMAK KOŞULU İLE RUHSAT ALDIKLARI TARİHTE YÜRÜRLÜKTE OLAN PLAN VE YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE YAPI KULLANMA İZNİ VERİLİR.
3.9. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE MEVCUTTA VAR OLAN, ANCAK BU PLAN İLE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYMAYAN (YATAY VE DÜŞEY BOYUT, EMSAL VB.) VE YAPILAŞMA KARAKTERİNİ BOZAN TÜM YAPILAR RUHSATLI OLSALAR DAHİ TAŞIYICI SİSTEME MÜDAHALE GEREKTİREN ESASLI ONARIMLAR İLE YENİLENMELERİ HALİNDE, BU PLANLA BELİRLENEN YAPILANMA KOŞULLARINA UYGUN HALE GETİRİLECEKTİR.
3.10. PLANLAMA ALANI İÇİNDE, YOL, OTOPARK, MEYDAN, YEŞİL ALANLAR VE DİĞER KAMUSAL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPILAŞMA İZNİ VERİLEMEZ. ZORUNLU TEKNİK ALTYAPI UYGULAMALARI HARİÇ, BU ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
3.11. TÜM KULLANIM ALANLARINDA İFRAZ İŞLEMİNDE ZORUNLULUK OLMASI DURUMUNDA YALNIZCA BİR PARSELDE, PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ %10 ORANINDA EKSİK UYGULANABİLİR.
3.12. KADASTRAL MÜLKİYET SINIRLARININ, İMAR PLANI İLE ÇAKIŞMAMASI DURUMUNDA ±1 METREYE KADAR OLAN SAPMALARDA, PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE VE ONAYINA GEREK KALMAKSIZIN, DÜZENLEME YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
3.13. MÜLKİYET DÜZENİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK PARSELASYON DÜZENİNİ TANZİMİNE BELEDİYE YETKİLİDİR.
3.14. PLAN ÜZERİNDE "Z" RUMUZU İLE GÖSTERİLEN TÜM YAPILANMA ALANLARINDA, 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUNU"NDA YER ALAN, "ZEYTİNCİLİK SAHALARI DARALTILAMAZ. ANCAK, BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN ZEYTİNLİK SAHALARININ İMAR HUDUTLARI KAPSAMI İÇİNE ALINMASI HALİNDE ALT YAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA, ZEYTİNLİK ALANIN %10'UNUNU GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN FENNİ GEREKÇEYE DAYALI İZNİNE TABİDİR. BU İZNİN VERİLMESİNDE, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALLİNDE VARSA ZİRAAT ODASININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. BU HALDE DAHİ KESİN ZARURET GÖRÜLMEYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ." HÜKMÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
3.15. YERLEŞME ALANLARI VE ÇEVRELERİNDE KİRLİLİK TESPİTİ İLE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME ÇALIŞMALARI YAPILARAK EKOLOJİK YAPIYA OLUMSUZ ETKİLERİN ÖNLENMESİ İÇİN TEDBİRLERİN ALINMASI MECBURİDİR. BÖLGEDEKİ YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞLARIYLA ÖZEL KİŞİ VE KURULUŞLARIN, PLANDA BELİRTİLEN VE GEREK ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALAN KULLANIMLAR İÇİN, GEREKSE KURUMCA LÜZUMLU GÖRÜLEN DİĞER HALLERDE, YATIRIMLARDAN ÖNCE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) YÖNETMELİĞİNE UYGUN RAPOR HAZIRLAMASI VE BU KONUDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜ ALMASI ZORUNLUDUR.
3.16. KARAYOLUNA CEPHELİ KONUT ALANLARINDA; MUĞLA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI DEĞİŞMEMESİ KAYDIYLA TİCARİ FAALİYETLER YAPILABİLİR.
3.17. MEVCUTTA İMAR ADALARINDAN GEÇMEKTE OLAN İÇME-KULLANMA SUYU VE ATIKSU (KANALİZASYON) HATLARININ DEPLASESİ YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ VEYA İLGİLİ / İLGİLİLERİ TARAFINDAN MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN BİLGİSİ, GÖZETİMİNDE VE UYGUN GÖRDÜKLERİ ŞEKİLDE YAPILMADAN YAPI (İNŞAAT) RUHSATI DÜZENLENEMEZ.
3.18. PARSELLERDE YAPILACAK İFRAZ İŞLEMİNDEN SONRA OLUŞACAK YENİ PARSELLERİN EN AZ BİR CEPHESİNİN TAŞIT YOLUNDAN CEPHE ALMASI ZORUNLUDUR.
3.19. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLKE KARARLARI İLE "KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİNİN HAZIRLANMASI, GÖSTERİMİ, UYGULAMASI, DENETİMİ VE MÜELLİFLERİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,
- DOĞAL (TABİİ) SİT ALANLARINDA 728 SAYILI; ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA 658 NOLU İLKE KARARLARINA,
- 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 6047 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUNUN BAZI HÜKÜMLERİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ VE YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMASI HAKKINDAKİ 4086 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 4342 SAYILI "MERA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 7269 SAYILI "UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,
- "TÜRKİYE DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
- "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,
- "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
- 5627 SAYILI "ENERJİ VERİMLİLİĞİ KANUNU" İLE "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
- "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
- "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE
- 5378 SAYILI "ENGELİLER HAKKINDA KANUN" VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE,

VE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE "AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" KARARLARINA UYULACAKTIR.

4. DOĞAL VE YAPISAL DEĞERLER:

- DOĞAL YAPISI, ÖLÇÜLERİ, KONUMU VE DİĞER ÖZELLİKLERİ AÇISINDAN ANITSAL NİTELİK TAŞIYAN "ANIT AĞAÇ" VE "KÜLTÜR VARLIKLARI", MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN İLKE KARARLARI İLE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN BELİRLENEN VEYA BELİRLENECEK KORUMA ESASLARINA UYULACAKTIR.
- DOĞAL (TABİİ) SİT ALANLARINDA, 728 SAYILI İLKE KARARI İLE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN BELİRLENEN VEYA BELİRLENECEK KORUMA ESASLARINA UYULACAKTIR.
- TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI BULUNAN PARSELLER VE KOMŞU PARSELLERİ VE KORUMA ALNAINDA KALAN PARSELLERDE MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULU GÖRÜŞÜ ALINMADAN HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ.
- MEVCUT GELENEKSEL YAPILARA PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE BAKILMAKSIZIN MEVZUATA AYKIRI OLMAMASI VE STATİK YAPISININ UYGUNLUĞUNUN TEKNİK BİR RAPOR İLE BELGELENMESİ KOŞULU İLE RUHSAT DÜZENLENEBİLİR. ANCAK, DERE GÜZERGAHLARI ÇEVRESİNDE DÜZENLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- KAMU YA DA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ PARSELLERDE YER ALAN YETİŞMİŞ TEK YA DA TOPLU ZEYTİN, MEŞE, HURMA,SAKIZ, MELENGEÇ, PİNAR DEFNE VE KEÇİBOYNUZU GİBİ UZUN ÖMÜRLÜ AĞAÇLARIN SABIRLIK, FRENK İNCİRİ GİBİ YÖRESEL PEYZAJ OLUŞTURAN BİTKİLERİN VE YÖRENİN GELENEKSEL KARAKTERİNİ OLUŞTURAN NARENCİYE (BODRUM MANDALİNASI) BAHÇELERİNİN KORUNMASI ESASTIR.
- PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE YEL VE SU DEĞİRMENİ, SULAMA HAVUZU, SU KUYUSU, SU KANALI, TAŞ FIRIN, ÇEŞME, OCAK, DUVAR, ARK, İRME, SARNIÇ VB. YÖRESEL DOKU UNSURLARININ KORUNMASI ESASTIR.
- PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLEN SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILARIN MİMARİSİNDE SADECE, YAPININ SAĞLIKLAŞTIRILMASI İÇİN GEREKLİ HER TÜRLÜ BASİT ONARIM VE BAKIM (ÇATI AKTARIMI, OLUK ONARIMI, BOYA, BADANA VB.) İŞLERİNİN DENETLENMESİNDE, İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU KURULUŞUN İZNİ OLMADAN KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YAPILARDA BAKIM İŞLEMİ YAPILAMAZ.

5. ARKEOLOJİK SİT ALANLARI VE KÜLTÜREL VARLIKLARI

5.1. I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI
5.1.1. KORUMAYA YÖNELİK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR DIŞINDA AYNEN KORUNACAK SİT ALANLARIDIR. BU ALANLARDA, HİÇBİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ.
5.1.2. RESMİ VE ÖZEL KURULUŞLARCA ZORUNLU DURUMLARDA YAPILACAK ALT YAPI UYGULAMALARI İÇİN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNÜN VE VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞÜYLE KONU MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NDA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.
5.1.3. BU ALANLARDA YENİ TARIMSAL ALANLAR AÇILAMAZ, ANCAK SINIRLI MEVSİMLİK TARIMSAL FAALİYETLER DEVAM EDEBİLECEKTİR.
5.1.4. TOPRAĞIN SÜRÜLMESİNE DAYANAN TARIMSAL FAALİYETLER YAPILAMAZ VE AĞAÇLANDIRMAYA GİDİLEMEZ.
5.1.5. BU ALANLARDA YER ALAN TAŞINMAZLAR BAKIM, BASİT ONARIM VEYA ESASLI ONARIMA TABİİ TUTULAMAZ.
5.1.6. BU ALAN İÇERİSİNDE YER ALAN TESCİLSİZ YAPILARIN KORUMA BÖLGE KURULU KARARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YIKILMASI ESASTIR.

5.2. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI
5.2.1. BU ALANLAR KORUMA-KULLANMA KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YENİ DÜZENLEMELERE İZİN VERİLEBİLECEK ARKEOLOJİK ALANLARDIR.
5.2.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMAYA GİDİLMEDEN ÖNCE PARSEL BAZINDA YAPILACAK JEOLOJİK ETÜT ÇALIŞMALARI İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YAPILIR.
5.2.3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İNŞAAT İZNİ VERİLMEDEN ÖNCE İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLEREK, SONDAJ SONUÇLARININ BU ALANLARLA İLGİLİ VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞLERİYLE BİRLİKTE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE KORUMA KURULUNA İLETİLİP, KURUL KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR. KURUL TARAFINDAN TALEP EDİLECEK İSTİSNAİ PROJELER HARİCİNDE YENİ YAPILANMA MİMARİ PROJELERİ İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLİR.
5.2.4. BU PLAN YÜRÜRLÜĞE GİRMEDEN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN YASAL DÜZENLEME VE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE GÖRE ASGARİ SU BASMAN KOTUNA KADAR YAPILAŞMASI TAMAMLANMIŞ YAPILARIN İSKÂNI ONAYLI PROJESİNE UYGUN OLMAK KAYDIYLA PROJEYİ ONAYLAYAN KURUM TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLİR.
5.2.5. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇERİSİNDE SİT ALANI İLANINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN MERİ MEVZUAT KAPSAMINDA RUHSAT ALMIŞ YA DA 17 OCAK 1957 ÖNCESİNDE YAPILDIĞI İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN BELGELENMİŞ İSKÂN RUHSATLI KABUL EDİLEN TESCİLSİZ YAPILARIN; ZEMİNE MÜDAHALESİ BULUNMAYAN BAKIM, BASİT ONARIM VEYA ESASLI ONARIMLARI İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİSİNDEDİR.

5.3. KÜLTÜR VARLIĞI VE KORUMA ALANLARI
5.3.1. KÜLTÜR VARLIĞI VE KORUMA ALANLARINDA YENİ YAPILANMAYA GİDİLİP GİDİLEMEYECEĞİ HUSUS MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLİR.
5.3.2. BODRUM BELEDİYESİ TARAFINDAN MEVCUT İMAR PLANINA GÖRE UYGUN OLARAK DEĞERLENDİRİLEN TAŞINMAZLARIN MİMARİ PROJELERİ 25.02.2016 TARİH VE 536 SAYILI İLKE KARARI KAPSAMINDA TESCİLLİ YAPI İLE CEPHE VAZİYET VE SİLUET İLİŞKİSİ BAKIMINDAN MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLİR.

5.4. DİĞER HÜKÜMLER
5.4.1. KISMEN SİT ALANI VEYA KORUMA İÇERİSİNDE KALAN PARSELLERDE YAPILAŞMA VEYA İNŞAİ UYGULAMA PARSELİN SİT ALANI VEYA KORUMA ALANI DIŞINDA KALAN KISMINDA YAPILMASI DURUMUNDA KONU İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLİR.
5.4.2. ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İÇERİSİNDE HER TÜRLÜ ALTYAPI ÇALIŞMASI MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İZİN ALINARAK UYGULAMASI MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. KURUL ONAYLI ALTYAPI PROJELERİNDE ISLAH ÇALIŞMALARI MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YAPILACAKTIR. ACİL MÜDAHALE GEREKTİREN DURUMLARDA (MEVCUT HATLARDA KANALİZASYON-TEMİZ SU-ATIK SU BORUSU PATLAMASI, ELEKTRİK-DOĞALGAZ KAÇAĞI VB.) İSE UYGULAMA ÖNCESİ VE SONRASINA AİT FOTOĞRAFLAR KURUL MÜDÜRLÜĞÜNE İLETİLMEK KAYDIYLA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE KURUL KARARI BEKLENMEDEN MÜDAHALE YAPILABİLİR.
5.4.3. ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA VE TESCİLLİ YAPI PARSELİ İLE KORUMA ALANLARINDA KALAN PARSELLERİN KORUMA ALTINDAKİ KISIMLARINA İLİŞKİN HER TÜRLÜ İMAR UYGULAMASI (3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDE UYGULAMASI, TEVHİT VE İFRAZ, TERK, İHDAS VB.) KONULARINDA MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.
5.4.4. I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI VE TESCİLLİ YAPI VE KORUMA ALANINDA TAŞ, TOPRAK, KUM VB. ALINAMAZ VE ALAN İÇERİSİNE KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN VB. OCAKLARIN AÇILAMAZ, TOPRAK, CÜRUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLEMEZ.
5.4.5. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 2863 SAYILI KANUNA AYKIRI OLMAMAK KOŞULU İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

6. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER
6.1. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ
6.1.1. BİR PARSELE BİRDEN ÇOK YAPI YAPILABİLİR. BİRDEN ÇOK YAPI YAPILAN PARSELLERDE İKİ BİNA ARASI 6 METREDEN AZ OLAMAZ.
6.1.2. EMSAL (KAT ALANI KATSAYISI), NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.
6.1.3. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKLİYLE UYGULANIR.YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BELİRTİLMEYEN DURUMLARDA YOLLARDAN 5M YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ SINIRLARINDAN EN AZ 3 M ÇEKİLEREK UYGULAMA YAPILIR.ANCAK DOĞAL VE YAPISAL (TESCİLLİ VEYA KORUNACAK AĞAÇ, KAYA, ARK, İRMELER, KUYU, OCAK, SARNIÇ VB.) DEĞERLERİN KORUNMASI ÇERÇEVESİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ ÇEVRE TEŞEKKÜLER GÖZETİLEREK BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.
6.1.4. TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLARDA KALAN PARSELLERDE, PLAN ÜZERİNDE ÇEKME MESAFESİ VERİLMİŞ OLAN KANAL GÜZERGAHLARI DIŞINDA, ÖN, ARKA VE YAN BAHÇE MESAFESİ SIFIR OLARAK UYGULAMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. ANCAK, BU DURUMDA ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNİN 2 METRENİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA KAPI VE PENCERE AÇILAMAZ.
6.2. DOLULUK-BOŞLUK
6.2.1. BİNALARIN TERCİH EDİLEN HERHANGİ BİR CEPHESİNDEKİ KAPI VE PENCERE BOŞLUKLARI; TİCARET ALANLARININ YOLA BAKAN CEPHELERİNDE %75'İNİ, KONUT YAPILARININ YALNIZCA BİR CEPHESİNDE %30'U, TURİZM YAPILARINDA YALNIZCA BİR CEPHESİNDE %50'Yİ, DİĞER CEPHELERDE HER BİR CEPHE İÇİN %20'Yİ GEÇEMEZ.
6.3. ÇATILAR
6.3.1. ÇATILAR DÜZ DAM (TERAS ÇATI) YA DA KİREMİT OLARAK YAPILABİLİR. TOPLAM ÇATI ALANININ %30'UNU GEÇMEMEK KOŞULUYLA ÇATIDA KUBBE VE TONOZ YAPILABİLİR.
6.3.2. YAPI BOYUTLARI MAKSİMUM 5.50*11.00 M'Yİ AŞMAYAN YAPILARDA; 20 CM "PROFİL SAÇAK" GENİŞLİĞİNE DAYALI MAKSİMUM %30 EĞİMLİ MAHYA YÜKSEKLİĞİ 0,90 M'Yİ GEÇMEYEN ALATURKA VEYA MARSİLYA KİREMİT KAPLI KIRMA VEYA BEŞİK ÇATI YAPILABİLİR.
6.3.3. YAPI BOYUTLARI MAKSİMUM 5.50*11.00 M'Yİ AŞAN YAPILARDA İSE, ESAS YAPI KÜTLESİNİN ÇATISI TERAS OLMAK, EĞİMLİ ÇATI ORANI TOPLAM ÇATI ORANININ %30'UNU GEÇMEMEK KOŞULU İLE KİREMİT KAPLI EĞİMLİ AHŞAP ÇATI YAPILABİLİR. ÇATI ÜZERİNDE GÜVERCİNLİK, ÇATI PENCERESİ YAPILAMAZ.
6.3.4. PARAPET YÜKSEKLİĞİ 90 CM'Yİ GEÇEMEZ. TERAS ÇATILARDA ÜST KAT MERDİVENİ ÇATI ÜZERİNE ÇIKABİLİR. BU DURUMDA ÇATIYA ÇIKIŞ DÜZENEĞİNİN YÜKSEKLİĞİ 90 CM. PARAPET YÜKSEKLİĞİNİ GEÇEMEZ.
6.3.5. ÇATILARDA GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN VE YERLEŞME SİLÜETİNİ ETKİLEYEN SU DEPOSU, GÜNEŞ ENERJİSİ KOLLEKTÖRLERİ, ANTEN GİBİ TESİSAT ELEMANLARI VE EKİPMANLARININ YOLDAN, YAYA ÖLÇEĞİNDE GÖRÜLMEMESİ AMACIYLA ANA YOL CEPHESİNE MİNİMUM 3 METRE UZAKLIKTA TERAS ÇATI MERKEZİNE KONUMLANDIRILMASI VE SU DEPOLARININ GÜNEŞ KOLLEKTÖRLERİNİN ALTINA YERLEŞTİRİLMESİ SAĞLANACAK OLUP, MÜMKÜN OLMAMASI HALİNDE BAHÇEDE KONUMLANDIRILMASI SAĞLANACAKTIR.
6.4. BACALAR
6.4.1. BACALAR SİLİNDİR, ÇOKGEN VE KARE FORMU OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BACA YÜKSEKLİKLERİ, ÇATI PARAPET YÜKSEKLİĞİNİ MAKSİMUM 0,80 METRE AŞABİLİR.
6.5. YAPI CEPHE KAPLAMALARI
6.5.1.YAPILARDA DIŞ CEPHENİN TAŞ DUVAR OLMASI DURUMUNDA, DIŞ DUVARIN 50 CM'LİK KISMI EMSALE DAHİL EDİLMEZ. PLANLAMA ALANININ BÜTÜNÜNDE YAPI CEPHELERİNDE, BEYAZ RENK BOYA, AHŞAP VE YÖRESEL TAŞ MALZEME DIŞINDA CEPHE BOYASI VE KAPLAMA MALZEMESİ KULLANILAMAZ.
6.6. BİNALARA KOT VERİLMESİ
6.6.1. BİNALARA KOT VERİLİRKEN DOĞAL ARAZİ YAPISININ KORUNMASI ESASTIR. BİNALARA 0.00 KOTU BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR.
6.6.2. ARAZİNİN DOĞAL EĞİMİNE UYMAK VE DOĞAL YAPIYI BOZMAMAK MAKSADI İLE BİNALARIN TESPİT EDİLEN BİNA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK, BELİRLİ PİYESLER İÇİN TAYİN OLUNAN ASGARİ KAT YÜKSEKLİKLERİ İLE HÜKÜMLERİN DİĞER MADDELERİNE VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI OLMAMAK ŞARTI İLE KADEMELENDİRİLMESİ, PİYESLERİN VEYA BÖLÜMLERİN FARKLI TABAN VE TAVANLARIN SEVİYELERİNDEN MÜTEŞEKKİL OLARAK TERTİPLENMESİ MÜMKÜNDÜR. ZEMİN KATLARIN KADEMELENDİRİLMESİNDE HER KADEME İÇİN KOT, KADEMENİN OTURDUĞU ARAZİ ORTALAMASINDAN VERİLİR.
6.6.3. 4708 SAYILI "YAPI DENETİM HAKKINDA KANUN"A TABİ OLMAYAN YAPILAR DIŞINDA, YAPILARIN İNŞAAT AŞAMASINDA SU BASMAN SEVİYESİNDE BELEDİYESİNCE KONTROL EDİLEREK İLGİLİ MEVZUATA UYGUNLUĞUNUN BELİRLENMESİ VE SU BASMAN VİZESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. SU BASMAN VİZESİ OLMAYAN YAPILARIN İNŞASINA DEVAM EDİLEMEZ.
6.6.4. DOĞAL ARAZİ YAPISININ BOZULDUĞU KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE; ARSANIN CEPHE ALDIĞI YOLUN KIRMIZI KOTUNA GÖRE, YOLUN YÜKSEK TARAFINA RASTLAYAN BİNA KENARI HİZASINDAKİ TRETUVAR ÜST SEVİYESİNDEN KOT VERİLİR. TRETUVAR SEVİYESİ YOL SEVİYESİNİN 20 CM ÜSTÜ KABUL EDİLİR. ARSANIN CEPHE ALDIĞI YOLUN KIRMIZI KOTUNUN BULUNMAMASI DURUMUNDA; YOLUN SİYAH KOTUNA GÖRE, YOLUN YÜKSEK TARAFINA RASTLAYAN BİNA KENARI HİZASINDAKİ TRETUVAR ÜST SEVİYESİNDEN KOT VERİLİR. BU DURUMDA TRETUVAR SEVİYESİ YOL SEVİYESİNİN 30 CM ÜSTÜ KABUL EDİLİR.
6.6.5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ARAZİ EĞİMİNİN % 50 'Yİ AŞTIĞI İMAR PARSELLERİNDEKİ HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE, UYGULAMANIN YAPILACAĞI PARSELE AİT VAZİYET PLANINA VE YERLEŞİM KESİTLERİNE İLİŞKİN MUĞLA TVKBK'NUN UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
6.7. KATLARIN DÜZENLENMESİ VE YÜKSEKLİKLER
6.7.1. KONUT , TİCARET ve TURİZM YAPILARINDA BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ;

- % 20'YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ ($Y_{ENÇOK}$) = 6,50 M (2 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ.
- % 20 VE ÜZERİNDE İSE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ ($Y_{ENÇOK}$) = 3,50 M (1 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR VE EMSALE DAHİLDİR. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6,50 M OLACAKTIR.
- TİCARET VE TURİZM KULLANIMLARINDA BİNA YÜKSEKLİĞİ 1 (BİR) METRE ARTIRILABİLİR.

6.7.2. KONUT ALANLARINDA YAPI HAKLARININ TOPLAMININ %60 ZEMİN KATTA TİCARET ALANLARININ TAMAMI TEK KATTA KULLANILABİLİR.
6.7.3. BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ %20'Yİ AŞMAYAN PARSELLERDE, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN MAKSİMUM YAPI TABAN ALANLARINA UYMAK VE YAPIYI TEK KAT YAPMAK KAYDIYLA PARSELİN KAKS DEĞERİNİN TAMAMI YAPILACAK TEK KATTA KULLANILABİLİR. BU DURUMDA MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK}$ =4,50 METRE OLACAKTIR.
6.7.4. İSKAN EDİLEN KATLARIN TABAN DÖŞEME KAPLAMASINDAN TAVAN ALTINA KADAR OLAN MESAFESİ 2.40 METREDEN AZ OLAMAZ. PLANDA VERİLEN YÜKSEKLİKLER SU BASMAN KOTUNA GÖRE SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUDUR. TÜM YAPILARDA SU BASMAN KOTU +0.00 KOTU İLE +1.00 METRE KOTU ARASINDA İNŞA EDİLEBİLİR.
6.7.5. ÇATI KATI, ÇEKME KAT VE MERDİVEN KULESİ YAPILAMAZ.
6.8. BODRUM KAT
6.8.1. TÜM KULLANIM ALANLARINDA DÖRT TARAFI TOPRAK ALTINDA KALMAK KOŞULUYLA 1 BODRUM KAT YAPILABİLİR KONUT KULLANIMLARINDA YAPI TABAN ALANI KADAR DİĞER KULLANIM ALANLARINDA HAZIRLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE BELEDİYESİNCE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.
6.9. AÇIK KAPALI ÇIKMALAR, TERASLAR, SAÇAKLAR
6.9.1. TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNLE ÇIKMA ALTI ARASINDAKİ EN YAKIN DÜŞEY MESAFE HİÇBİR NOKTADA 2,40 METREDEN AZ OLMAMAK, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK, BİNA KÖŞELERİNDEN EN AZ 0,50 M ÇEKMEK, DERİNLİĞİ 0,50 METREYİ VE ALANI 1 M2'Yİ GEÇMEMEK VE 8 METREDE BİRDEN FAZLA OLMAMAK ŞARTIYLA AÇIK VE KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR. KAPALI ÇIKMALAR EMSAL HESABINA DÂHİLDİR.
6.9.2. AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİ ZEMİN KATTA ÜZERİ KAPALI, ÜST KATTA PERGOLELİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLEBİLİR. BULUNDUĞU KAT ALANI 16 M² GEÇMEYEN KÖŞELERİNDEN AHŞAP KAGİR VEYA BETONARME TAŞIYICI BULUNAN TERAS, HER İKİ KATTA KULLANILABİLECEK ŞEKİLDE YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
6.10. BİNA CEPHE UZUNLUĞU
6.10.1. AYRIK NİZAM YAPILAŞMADA BİNA CEPHE UZUNLUĞU MAKSİMUM 25 METREDİR.
6.10.2. KAMU HİZMETİ İÇİN KULLANILAN RESMİ BİNALAR İLE İBADET YERLERİ, EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KONFERANS SALONU GİBİ KÜLTÜREL BİNALAR, OTELLER VE KÜR TESİSLERİ, KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE ENTEGRE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARDA, ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK VE İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KAYDI İLE CEPHE BOYU ŞARTI ARANMAZ.
6.10.3. BİNALAR ARASI MEKANSAL İLİŞKİLERİN KURULABİLMESİ VE FONKSİYONLARIN DAHA SAĞLIKLI ÇÖZÜLEBİLMESİ AMACIYLA, ANA KİTLELERİN MAKSİMUM 25 METRE BİNA CEPHE BOYUNU AŞMAMASI, KİTLELER ARASI EN AZ 6 METRE MESAFENİN SAĞLANMASI KAYDIYLA, SADECE ZEMİN KATTA OLMAK ÜZERE ENİ 1,50 METREYİ GEÇMEYEN BİNALAR ARASI KORİDOR BAĞLANTISI YAPILABİLİR. BU BAĞLANTILAR EMSALE DAHİLDİR. KONUT ALANLARINDA CEPHE DEVAMLILIĞI 8 METREDİR. BU MESAFEDEN SONRA CEPHE HATTINA DİK EN AZ 50 CM'LİK YAPI HAREKETLERİ SAĞLANACAKTIR.
6.11. PARSELDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLENMESİ
6.11.1. YAPILARDA İSKAN ALINMADAN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLENME VE BİTKİLENDİRME İŞLEMLERİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR. AÇIK ALAN DÜZENLEMESİNDE, PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40'I KADAR ALAN HİÇBİR YAPAY MALZEME İLE KAPLANMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ ÜZERİNE BİTKİLENDİRME VE DÜZENLEME YAPILARAK KORUNACAKTIR. BİTKİLENDİRMEDE YÖREYE UYGUN AĞAÇ TÜRLERİ İLE BİNAYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR.
6.11.2. SÖZ KONUSU TOPRAK SAHANIN HER 20 M²'Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE VE PEYZAJINA UYGUN BİR AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR. PARSELDE MEVCUT AĞAÇLAR VARSA, BUNLAR BİNANIN YERLEŞTİRİLMESİNDE GÖZ ÖNÜNE ALINIR VE GEREKLİ OLAN AĞAÇ SAYISINDAN DÜŞÜLÜR.
6.11.3. TURİSTİK TESİSLER, KAMU HİZMET BİNALARI VB. YAPILANMALAR İÇİN PARSEL İÇİNDE VARSA MEVCUT BULUNAN KAYALARA AİT KAYAÇ RÖLÖVESİ VE AĞAÇLARA AİT TAÇ, YAŞ, ÇAP, CİNS VE X,Y,Z KOORDİNATLARININ GÖSTERİLDİĞİ AĞAÇ RÖLÖVESİ YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. AĞAÇ VE KAYAÇ RÖLÖVELERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK OLAN ÇEVRE DÜZENLEME (PEYZAJ) PROJELERİNİN YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR.
6.11.4. YAPI DIŞINDAKİ TERAS, HAVUZ, GİBİ YAPISAL ALANLAR KONUT ALANLARINDA TOPLAM PARSEL ALANININ %10'UNU, TİCARET ALANLARINDA TOPLAM PARSEL ALANININ %15'İNİ; TURİZM TESİS ALANLARINDA TOPLAM PARSEL ALANININ %25'İNİ GEÇEMEZ. OTOPARK DÜZENLEMELERİ BU ORANA DAHİL EDİLMEZ. BU DÜZENLEMELER VAZİYET PLANINDA BELİRTİLEREK PROJE DÜZENLENİR VE UYGULAMA YAPILIR.
6.11.5. TESCİLLİ ANIT AĞAÇ VE KORUNACAK AĞAÇ OLARAK BELİRLENEN AĞAÇLAR İLE MORFOLOJİK YAPI, KAYA V.B DOĞAL UNSURLAR, SU KUYUSU, TAŞ FIRIN, ÇEŞME, OCAK, DUVAR, ARK, İRME, SARNIÇ VB. YÖRESEL DOKU UNSURLARI PLANKOTE ÜZERİNDE BELİRLENİR VE BELEDİYE TARAFINDAN ONAYLANIR.
6.11.6. PARSELDEKİ YAPI YERLERİ (VAZİYET PLANI), BU YÖRESEL DOKU UNSURLARINI KORUMAK, TESCİLLİ ANIT AĞAÇ GÖVDESİNE 5 METREDEN, PLANDA BELİRLENEN KORUNACAK AĞAÇ GÖVDESİNE İSE, 2,5 METREDEN ÇOK YAKLAŞMAMAK KOŞULU İLE BELİRLENİR.
6.11.7. KONUT KOOPERATİFLERİ, TURİSTİK TESİSLER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT TESİSLER, KAMU HİZMET BİNALARI VB. YAPILANMALAR İÇİN PARSEL İÇİNDE VARSA MEVCUT BULUNAN KAYALARA AİT KAYAÇ RÖLÖVESİ VE AĞAÇLARA AİT TAÇ, YAŞ, ÇAP, CİNS VE X,Y,Z KOORDİNATLARININ GÖSTERİLDİĞİ AĞAÇ RÖLÖVESİ YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. AĞAÇ VE KAYAÇ RÖLÖVELERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK OLAN ÇEVRE DÜZENLEME (PEYZAJ) PROJELERİNİN YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. AĞAÇ RÖLÖVESİ, KAYAÇ RÖLÖVESİ VE ÇEVRE DÜZENLEME (PEYZAJ) PROJELERİNE İLİŞKİN MUĞLA TVKBK'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ, PEYZAJ UYGULAMASI BİTİRİLMEDEN DE TESİSLERE İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.
6.12. BAHÇE VE İSTİNAT DUVARLARI
6.12.1. BAHÇE DUVARLARI, BİNA YAPILANMA ÇEŞİTLİLİĞİ, YÖRESEL KARAKTER VE SOKAK DOKUSU GÖZETİLEREK DÜZENLENECEK OLUP, DOĞAL TAŞ, SIRLANMAMIŞ TUĞLA VEYA ÜZERİ SIVALI KAGİR MALZEMEDEN YAPILABİLİR.
6.12.2. BAHÇE DUVARI YÜKSEKLİĞİ DİKİLİ TARIM ALANLARINDA (ZEYTİNLİKLER VE NARENCİYE BAHÇELERİNDE) 0,80 METREYİ, DİĞER ALANLARDA 1,50 METREYİ GEÇEMEZ.
6.12.3. İSTİNAT DUVARLARININ BETONARME YAPILMASININ ZORUNLU OLDUĞU DURUMLARDA İSE, İSTİNAT DUVARININ DOĞAL TAŞ, SIRLANMAMIŞ TUĞLA VEYA ÜZERİ SIVALI KAGİR MALZEME İLE KAPLANMASI ZORUNLUDUR.
6.12.4. İSTİNAT DUVARLARININ, GÖRSEL ESTETİK VE DOĞAL YAPI AÇISINDAN KADEMELİ OLARAK YAPTIRILMASI ZORUNLU OLUP, DUVAR YÜKSEKLİĞİ BİR DEFADA 3 METREYİ GEÇEMEZ. İKİ İSTİNAT DUVARI ARASINDAKİ MESAFE YAPILAN İSTİNAT DUVARININ YÜKSEKLİĞİ KADAR BELİRLENECEKTİR. İSTİNAT DUVARLARININ RUHSAT AŞAMASINDA PROJELENDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
6.13. OTOPARKLAR
6.13.1. GENEL OTOPARK ALANLARINDA VE BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA İHTİYACA GÖRE VE ZEMİN KOŞULLARI ELVERMESİ ŞARTI İLE ZEMİN ALTI KATLI OTOPARK YAPILABİLİR.
6.14. YAPI TİPİ TEKRARI
6.14.1. PLANLAMA ALANI İÇİNDE RESMİ KURUM VE SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARDA TİP PROJE UYGULAMASI YAPILAMAZ. KONUT ALANLARINDA HER 8 YAPI ADEDİ İÇİN AYRI YAPI TİPİ BELİRLENMESİ ZORUNLUDUR.

7. ALAN KULLANIM KARARLARINA YÖNELİK HÜKÜMLER
7.1. KONUT ALANLARI
7.1.1. KONUT ALANLARINDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİKLERİ 6.50 M. OLARAK UYGULANACAKTIR. BU ALANLARDA MAKSİMUM YAPI TABAN ALANI VE MİNİMUM İFRAZLAR AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE OLACAKTIR.

"0,30" EMSAL VERİLEN KONUT ALANLARINDA
- MAKS. YAPI TABAN ALANI = 150 M²
- MİN. İFRAZ = 1000 M²

"0,20" EMSAL VERİLEN KONUT ALANLARINDA
- MAKS. YAPI TABAN ALANI = 150 M²
- MİN. İFRAZ = 1000 M²

"0,15" EMSAL VERİLEN KONUT ALANLARINDA
- MAKS. YAPI TABAN ALANI = 150 M²
- MİN. İFRAZ = 1.000 M²

"0,10" EMSAL VERİLEN KONUT ALANLARINDA
- MAKS. YAPI TABAN ALANI = 150 M²
- MİN. İFRAZ = 1.500 M²

"0,10" EMSAL VERİLEN 'Z' RUMUZLU KONUT ALANLARINDA
- MAKS. YAPI TABAN ALANI = 120 M²
- MİN. İFRAZ = 5.000 M²

"0,05" EMSAL VERİLEN KONUT ALANLARINDA
- MİN. İFRAZ = 5.000 M² OLACAKTIR.
- BU KONUT ALANLARINDA, AYRICA, SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ YAPILMASI DURUMUNDA;
  - EMSAL = 0,06
  - MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ ($Y_{ENÇOK}$) = 7,50 M

7.1.2. Z RUMUZLU KONUT ALANLARINDA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE EMSAL =0.10 OLARAK BELİRLENEN KONUT ALANI HÜKÜMLERİ UYGULANIR.
7.1.3. "0,15" VE "0,30" EMSAL VERİLEN KONUT ALANLARINDA TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK YAPILARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULUR. TURİZM TESİS ALANI YAPILMASI DURUMUNDA BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAZ VE BU ALANLARDA KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ KURULAMAZ. OTEL, BUTİK OTEL VEYA TATİL KÖYÜ YAPILMASI DURUMUNDA BİNA YÜKSEKLİĞİ ($Y_{ENÇOK}$) = 7,50 M OLARAK UYGULANABİLİR.
7.1.4. OTEL VE TATİL KÖYÜ YAPILMASI DURUMUNDA MİNİMUM İFRAZ 7500 M², BUTİK OTEL YAPILMASI DURUMUNDA MİNİMUM İFRAZ 2500 M²'DİR.
7.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
7.2.1. TİCARET ALANLARI
7.2.1.1. BU ALANLARDA, İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.
7.2.1.2. BU ALANLARDA *YAPILAŞMA* KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİ UYGULANACAKTIR.

- EMSAL= **"0,30"**, BİNA YÜKSEKLİĞİ ($Y_{ENÇOK}$) = 7,50 M
- MİN. İFRAZ = KARAYOLUNA HİZMET VEREN PARSELLERDE 2000, DİĞER PARSELLERDE 1000 M2DİR.
- **Z** RUMUZLU ALANLARDA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLU OLUP İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

7.2.2. RESMİ KURUM ALANLARI
7.2.2.1. GENEL VE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, DENETLEYİCİ VE DÜZENLEYİCİ İDARELERE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYELERE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURUMLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
7.2.2.2. BU ALANLARDA EMSAL (E)= 0.50, BİNA YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) = 7,50 M OLUP YAPILAŞMA AVAN PROJE İLE BELİRLENEREK BELEDİYE ONAYINA SUNULUR VE MUĞLA TVKBK'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.
7.2.3. BELEDİYE HİZMET ALANLARI
7.2.3.1. BU ALANLARDA BELEDİYE HİZMETLERİ İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ TESİS İLE İHTİYAÇ DUYULAN SOSYAL, KÜLTÜREL VE SAĞLIK TESİSLERİ İLE BİRLİKTE BAĞIMSIZ OLMAMAKLA BİRLİKTE KONAKLAMALI TESİSLER YER ALABİLİR.
7.2.3.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞTİR. YAPILAŞMA AVAN PROJE İLE BELİRLENEREK BELEDİYE ONAYINA SUNULUR VE MUĞLA TVKBK'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.
7.2.4. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI
7.2.4.1. BU ALANLARDA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
7.2.4.2. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE İLGİLİ YÖNETMELİK VE TEBLİĞLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.
7.3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
7.3.1. TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLAR
7.3.1.1. BU ALANLARDA, 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMALARINDA VE TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILMASI DURUMUNDA MUĞLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
7.3.1.2. BU ALANLARDA KADASTRAL YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR. KADASTRAL YOLLAR İHDAS EDİLMEZ.
7.3.1.3. BU ALANLARDA, AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7.3.1.4. TARIM ALANLARINDA MUĞLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRTİLEN YAPI BÜYÜKLÜĞÜ AŞMAKSIZIN ÇİFTÇİNİN BARINMASI AMAÇLI BİR (1) BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINMASI AMAÇLI KULLANILAN YAPI EMSALİ HİÇBİR ŞEKİLDE %5'İ GEÇEMEZ.
7.3.1.5. TARIM ARAZİLERİNDE DİĞER YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİ OLACAKTIR.

- ZEYTİN DİKİLİ TARIM ALANLARINDA:
- YAPI BÜYÜKLÜĞÜ = 75 M2
- MUTLAK TARIM ALANLARINDA:
- YAPI BÜYÜKLÜĞÜ = 75 M2
- NARENCİYE DİKİLİ TARIM ALANLARINDA:
- YAPI BÜYÜKLÜĞÜ = 100 M2
- MARJİNAL TARIM ALANLARINDA:
- YAPI BÜYÜKLÜĞÜ = 150 M2
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ MARJİNAL TARIM ALANLARINDA (YENÇOK) = 6,50 METRE DİĞER ALANLARDA (YENÇOK): 3,50 METRE OLACAKTIR.

ANCAK, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İNŞAAT RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZNİ VERİLMİŞ OLAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN HAKLAR SAKLIDIR.
7.3.1.6. TARIM ALANLARINDA ÖNERİLEN 3 VE 4 METRELİK YOLLAR, TARIMSAL AMAÇLA KULLANILAN PARSELLERDEKİ ARAZİLERİN BAKIMI VE KORUNMASI (SULAMA, YANGIN ÖNLEME VB.) İÇİN OLUP, BU YOLLARDA TARIM VE ORMAN İL MÜDÜRLÜĞÜ UYGUN GÖRÜŞÜ OLMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
7.3.1.7. PLAN ÜZERİNDE ÇEKME MESAFESİ VERİLMİŞ OLAN KANAL GÜZERGAHLARI DIŞINDA, ÖN, ARKA VE YAN BAHÇE MESAFESİ SIFIR OLARAK UYGULANABİLİR. ANCAK, BU DURUMDA ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNİN 2 METRENİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA KAPI VE PENCERE AÇILAMAZ.
7.4. DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLAR
7.4.1. BU ALANLAR, GÜNÜBİRLİK KULLANIM İZNİ VERİLENLER HARİÇ, YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ. ANCAK, BU ALANLARDA 19.06.2007 TARİH, 728 NUMARALI İLKE KARARLARINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMAYA YÖNELİK HÜKÜMLER DIŞINDAKİ TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİ İLE İLGİLİ DİĞER HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
7.5. MAKİLİK FUNDALIK ALANLAR
7.5.1. BU ALANLARIN DOĞAL YAPISININ KORUNMASI ESASTIR. ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLAN PARSELLERDE KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ BULUNMAK ŞARTI İLE KONUT YA DA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ TANIMINDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR VE BUNLARIN İHTİYACI OLAN KONAKLAMA TESİSLERİ İLE REKREASYON ALANLARI YER ALABİLİR.
7.5.2. BU KULLANIMLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
7.5.3. KONUT YA DA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN YAPILANMA KOŞULU:

- EMSAL: 0.05
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK): 6.50 M
- MİNİMUM İFRAZ: 5000 M²
- YAPI YAPILABİLECEK MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 2500 M² DİR.

SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ İÇİN YAPILANMA KOŞULU:

- EMSAL: 0.06
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK): 6.50 M

7.6. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
7.6.1. EĞİTİM TESİSİ ALANLARI
7.6.1.1. BU ALANLARDA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT EĞİTİM TESİSLERİ İLE BİRLİKTE BU TESİSLERE HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLERİN YER ALABİLİR.
7.6.1.2. KAMU VE ÖZEL MÜLKİYETTE YER ALAN EĞİTİM TESİS ALANLARINDA KAMUSAL ALANLARIN BEDELSİZ TERK EDİLMESİ KOŞULUYLA PARSEL ÖLÇEĞİNDE UYGULAMA YAPILABİLİR.
7.6.1.3. BU ALANLARDA YAPILAŞMA AVAN PROJE İLE BELİRLENEREK BELEDİYE ONAYINA SUNULUR. MUĞLA TVKBK'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.
7.6.1.4. UYGULAMA PROJELERİNİN YAPILMASINA ESAS TEŞKİL EDECEK AVAN PROJE, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NDEKİ TANIM DOĞRULTUSUNDA, GEÇERLİ İMAR DURUMU, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLAN, VARSA KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE DÜZENLENECEK OLUP, İÇERİĞİNDE; VAZİYET PLANI, TÜM KAT PLANLARI VE YETERLİ MİKTARDA KESİT VE GÖRÜNÜŞLERİ İÇEREN MİMARİ PROJE, TABAN ALANI, KATLAR ALANI (EMSAL) VE YAPI İNŞAAT ALANI HESAPLARINA İLİŞKİN TÜM ÖLÇÜ VE KOTLAR İLE GEREKTİĞİNDE SİLUETLER YER ALACAKTIR.
7.6.1.5. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞTİR. BELİRTİLMEYEN DURUMLARDA EMSAL: 0,50 OLUP YENÇOK 9,50 DİR. Z RUMUZLU EĞİTİM ALANLARINDA EMSAL (E):0,10'NU GEÇEMEZ. PLAN ÜZERİNDE Z RUMUZLU GÖSTERİLMİŞ OLAN EĞİTİM ALANLARINDA MUĞLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILABİLİR.
7.6.2. YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI (ÜNİVERSİTE ALANI)
7.6.2.1. BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGELERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. EMSAL: 0,30 OLUP YENÇOK 9,50 DİR.
7.6.3. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI
7.6.3.1. BU ALANLARDA, HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER YER ALABİLİR.
7.6.3.2. KAMU VE ÖZEL MÜLKİYETTE YER ALAN SAĞLIK TESİS ALANLARINDA KAMUSAL ALANLARIN BEDELSİZ TERK EDİLMESİ KOŞULUYLA PARSEL ÖLÇEĞİNDE UYGULAMA YAPILABİLİR.
7.6.3.3. BU ALANLARDA YAPILAŞMA AVAN PROJE İLE BELİRLENEREK BELEDİYE ONAYINA SUNULUR. MUĞLA TVKBK'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.
7.6.3.4. UYGULAMA PROJELERİNİN YAPILMASINA ESAS TEŞKİL EDECEK AVAN PROJE, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NDEKİ TANIM DOĞRULTUSUNDA, GEÇERLİ İMAR DURUMU, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLAN, VARSA KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE DÜZENLENECEK OLUP, İÇERİĞİNDE; VAZİYET PLANI, TÜM KAT PLANLARI VE YETERLİ MİKTARDA KESİT VE GÖRÜNÜŞLERİ İÇEREN MİMARİ PROJE, TABAN ALANI, KATLAR ALANI (EMSAL) VE YAPI İNŞAAT ALANI HESAPLARINA İLİŞKİN TÜM ÖLÇÜ VE KOTLAR İLE GEREKTİĞİNDE SİLUETLER YER ALACAKTIR.
7.6.3.5. YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞTİR. BELİRTİMEYEN DURUMLARDA EMSAL:0,50 OLUP YENÇOK 7,50 DİR.
7.6.4. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI
7.6.4.1. BU ALANLARDA TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER YER ALABİLİR.
7.6.4.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA AVAN PROJE İLE BELİRLENEREK BELEDİYE ONAYINA SUNULUR. MUĞLA TVKBK'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.
7.6.4.3. UYGULAMA PROJELERİNİN YAPILMASINA ESAS TEŞKİL EDECEK AVAN PROJE, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NDEKİ TANIM DOĞRULTUSUNDA, GEÇERLİ İMAR DURUMU, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLAN, VARSA KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE DÜZENLENECEK OLUP, İÇERİĞİNDE; VAZİYET PLANI, TÜM KAT PLANLARI VE YETERLİ MİKTARDA KESİT VE GÖRÜNÜŞLERİ İÇEREN MİMARİ PROJE, TABAN ALANI, KATLAR ALANI (EMSAL) VE YAPI İNŞAAT ALANI HESAPLARINA İLİŞKİN TÜM ÖLÇÜ VE KOTLAR İLE GEREKTİĞİNDE SİLUETLER YER ALACAKTIR.
7.6.4.4. YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞTİR. BELİRTİMEYEN DURUMLARDA EMSAL:0,30 OLUP YENÇOK 7,50 DİR.
7.6.4.5. ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA 1. BODRUM SERGİ SALONU OLARAK KULLANILABİLİR.
7.6.5. SOSYAL TESİS ALANLARI
7.6.5.1. BU ALANLARDA SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER YER ALABİLİR. YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVLERİ BU KAPSAMDADIR.
7.6.5.2.BU ALANLARDA YAPILAŞMA AVAN PROJE İLE BELİRLENEREK BELEDİYE ONAYINA SUNULUR. MUĞLA TVKBK'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.
7.6.5.3. UYGULAMA PROJELERİNİN YAPILMASINA ESAS TEŞKİL EDECEK AVAN PROJE, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NDEKİ TANIM DOĞRULTUSUNDA, GEÇERLİ İMAR DURUMU, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLAN, VARSA KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE DÜZENLENECEK OLUP, İÇERİĞİNDE; VAZİYET PLANI, TÜM KAT PLANLARI VE YETERLİ MİKTARDA KESİT VE GÖRÜNÜŞLERİ İÇEREN MİMARİ PROJE, TABAN ALANI, KATLAR ALANI (EMSAL) VE YAPI İNŞAAT ALANI HESAPLARINA İLİŞKİN TÜM ÖLÇÜ VE KOTLAR İLE GEREKTİĞİNDE SİLUETLER YER ALACAKTIR.
7.6.5.4. YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA EMSAL: 0,30 OLUP YENÇOK 7,50 DİR.
7.6.6. ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI
7.6.6.1. BU ALANLARDA ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLAR, İMAR UYGULAMASI VE KAMUYA TERKİ YAPILAMAZ.
7.6.6.2. PARSELDE YER ALAN KULLANIMLAR İÇİN GEREKLİ OLAN TRAFO, TELEKOM YAPILARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU, FOSSEPTİK VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
7.6.6.3. HUZUREVLERİ İLE HUZUREVİ YAŞLI BAKIM REHABİLİTASYON MERKEZLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7.6.7. SPOR TESİSİ ALANLARI
7.6.7.1. BU ALANLARDA, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ YANI SIRA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.
7.6.7.2. BU ALANLARDA SPOR TESİSLERİ DIŞINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA BİNA YÜKSEKLİĞİ İKİ ATI GEÇEMEZ. AÇIK SPOR TESİSLERİ EMSALE DAHİL EDİLMEZ.
7.6.7.3. BU ALANLARDA YAPILAŞMA AVAN PROJE İLE BELİRLENEREK BELEDİYE ONAYINA SUNULUR. MUĞLA TVKBK'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.
7.6.7.4. UYGULAMA PROJELERİNİN YAPILMASINA ESAS TEŞKİL EDECEK AVAN PROJE, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NDEKİ TANIM DOĞRULTUSUNDA, GEÇERLİ İMAR DURUMU, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLAN, VARSA KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE DÜZENLENECEK OLUP, İÇERİĞİNDE; VAZİYET PLANI, TÜM KAT PLANLARI VE YETERLİ MİKTARDA KESİT VE GÖRÜNÜŞLERİ İÇEREN MİMARİ PROJE, TABAN ALANI, KATLAR ALANI (EMSAL) VE YAPI İNŞAAT ALANI HESAPLARINA İLİŞKİN TÜM ÖLÇÜ VE KOTLAR İLE GEREKTİĞİNDE SİLUETLER YER ALACAKTIR.
7.6.6.5.YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA EMSAL :0,30 OLUP YENÇOK 7,50 DİR
7.6.8. CAMİ ALANLARI
7.6.8.1. BU ALANLARDA İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNÎ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNÎ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNÎ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLAR, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKLAR YER ALABİLİR.
7.6.8.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA AVAN PROJE İLE BELİRLENEREK BELEDİYE ONAYINA SUNULUR. MUĞLA TVKBK'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.
7.6.8.3. UYGULAMA PROJELERİNİN YAPILMASINA ESAS TEŞKİL EDECEK AVAN PROJE, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NDEKİ TANIM DOĞRULTUSUNDA, GEÇERLİ İMAR DURUMU, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLAN, VARSA KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE DÜZENLENECEK OLUP, İÇERİĞİNDE; VAZİYET PLANI, TÜM KAT PLANLARI VE YETERLİ MİKTARDA KESİT VE GÖRÜNÜŞLERİ İÇEREN MİMARİ PROJE, TABAN ALANI, KATLAR ALANI (EMSAL) VE YAPI İNŞAAT ALANI HESAPLARINA İLİŞKİN TÜM ÖLÇÜ VE KOTLAR İLE GEREKTİĞİNDE SİLUETLER YER ALACAKTIR.
7.6.8.4. YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA EMSAL: 0,30 OLUP Yençok=serbesttir.
7.8. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
7.8.1. PARKLAR
7.8.1.1. BU ALANLARDA, MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOPARK VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, UMUMİ HELA, 1 KATI, H=4,50 M.'Yİ VE TABAN ALANI KAT SAYISI TOPLAMDA 0,03'Ü GEÇMEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA; AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFO GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.
7.8.2. REKREASYON ALANLARI
7.8.2.1. BU ALANLARDA, KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜ BİRLİK KULLANIMA YÖNELİK VE İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENMİŞ; EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ HER TÜR SPORTİF FAALİYETLERDE HİZMET VEREN TESİSLER YER ALABİLİR.

7.8.2.2. REKREASYON ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI

- EMSAL = 0,05
- MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ ($Y_{ENÇOK}$) = 4,50 M
- YAPI TABAN ALANI EN ÇOK 100 M ²
- MİNİMUM İFRAZ = 5.000 M² OLACAKTIR.

7.8.3. MEZARLIK ALANLARI
7.8.3.1. BU ALANLARDA, CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOPARK YER ALABİLİR.
7.8.3.2. BU ALANLARDA, "MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7.8.4. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
7.8.4.1. BU ALANLARDA 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 OTOPARKLAR YAPILABİLİR.
7.8.4.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA AVAN PROJE İLE BELİRLENEREK BELEDİYE ONAYINA SUNULUR. MUĞLA TVKBK'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.
7.8.4.3. UYGULAMA PROJELERİNİN YAPILMASINA ESAS TEŞKİL EDECEK AVAN PROJE, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NDEKİ TANIM DOĞRULTUSUNDA, GEÇERLİ İMAR DURUMU, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLAN, VARSA KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE DÜZENLENECEK OLUP, İÇERİĞİNDE; VAZİYET PLANI, TÜM KAT PLANLARI VE YETERLİ MİKTARDA KESİT VE GÖRÜNÜŞLERİ İÇEREN MİMARİ PROJE, TABAN ALANI, KATLAR ALANI (EMSAL) VE YAPI İNŞAAT ALANI HESAPLARINA İLİŞKİN TÜM ÖLÇÜ VE KOTLAR İLE GEREKTİĞİNDE SİLUETLER YER ALACAKTIR.
7.8.5. EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANLARI
7.8.5.1. BU PLAN İLE BELİRLENEN BU ALANLARDA; **TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLAN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK BUTİK OTELLER, ÖZEL** KONAKLAMA TESİSLERİ VE KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE BUNLARA BÜTÜNLEŞİK SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YER ALACAK KONAKLAMA TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA "KIRSAL TURİZM TESİSLERİ" OLARAK BELGELENDİRİLECEKTİR.
7.8.5.2. YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.
7.8.5.3. EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEBİLECEK ALANLARDA UYGULAMA ÖNCESİ TOPLAM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 15.000 M2 OLACAKTIR. BU ALANLARDA ALANIN TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EN AZ %30'LUK BÖLÜMÜ, YAPI YAPILMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALAN OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARDA MİN. İFRAZ ŞARTI 10.000 M2 DİR. 20.000 M2 ÜZERİNDE BÜYÜKLÜĞE SAHİP ALANLARDA İSE TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.000 M2 Yİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.
7.8.5.4. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL= 0.10; YENÇOK: 2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFİ KOŞULLAR VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR.
7.8.5.5. BU TESİSLERDE EN FAZLA BİR BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ. BODRUM KATTA YALNIZCA BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ÜNİTELER YER ALABİLİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.
7.8.5.6. BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞEHRE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

