MUĞLA İLİ - BODRUM İLÇESİ

TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

K

ÖLÇEK : 1/1.000

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

- KIYI KENAR ÇİZGİSİ
- ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E: EMSAL
Yençok: BİNA YÜKSEKLİĞİ
Z: ZEYTİNLİK ALAN

- K1 KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞİK KONUT ALANI
- K2 KIRSAL NİTELİKLİ GELİŞME KONUT ALANI
- B-2 BİTİŞİK DÜZEN
- BL-2 BLOK DÜZEN
- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KONUT ALANLARI

- YERLEŞİK KONUT ALANI
- GELİŞME KONUT ALANI
- Z GELİŞME KONUT ALANI (ZEYTİNLİK)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- T TİCARET ALANI
- T1 TİCARET ALANI
- T2 TİCARET ALANI
- TİCARET-KONUT ALANI
- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI
- RESMİ KURUM ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- KSA KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- PAZAR ALANI
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
- TOPLU İŞYERLERİ

TURİZM ALANLARI

- PA PANSİYON ALANI
- AO APART OTEL ALANI
- OTEL OTEL ALANI
- G GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI
- ET/K EKOTURİZM ALANI

KORUNACAK ALANLAR

- TESCİLLİ ANIT YAPI (1. GRUP TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI)
- TESCİLLİ BİNA (2. GRUP TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI)
- TESCİLLİ YAPI KORUMA ALANI SINIRI
- TESCİLLİ PARSEL
- KORUNACAK BİNA

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN
- ZEYTİNLİK ALAN
- MERA ALANI
- DEYKA MERA ALANI (DOĞAL VE AKELOJİK YAPISI KORUNACAK ALAN)
- DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALAN
- MK MAKİLİK-FUNDALIK ALAN

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- ANAOKULU ALANI
- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI
- LİSE ALANI
- ÖZEL EĞİTİM ALANI
- ÖZEL İLKOKUL ALANI
- ÖZEL ORTAOKUL ALANI
- ÖZEL LİSE ALANI
- MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİS ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- SAĞLIK TESİSİ ALANI
- ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- SOSYAL TESİS ALANI
- ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- KREŞ KREŞ, GÜNDÜZ BAKIMEVİ
- AÇIK SPOR TESİSİ ALANI
- KAPALI SPOR TESİSİ ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMİ
- MESCİT
- KİLİSE

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK PARK
- REKREASYON ALANI
- ÖZEL REKREASYON ALANI
- RA REKREAKTİF ALAN
- FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANI
- MEZARLIK ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- 0A2.1 JEOJOLİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN
- YAPI YASAKLI ALAN

KARAYOLLARI

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

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

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

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- İÇME SUYU ANA HATTI
- TA TEKNİK ALTYAPI ALANI
- İÇMESUYU TESİSLERİ ALANI (DEPOLAMA-ARITMA-TERFİ MERKEZİ)
- SU YÜZEYİ (KANAL)
- ATIKSU TESİSLERİ ALANI (ARITMA-TERFİ MERKEZİ)

SK PLANLAMA MÜŞAVİRLİK İNŞ. TURZ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI ODTÜ
GÜVENLİK CD. ÇİFTEVLER SOK. NO:3/1 ALAYBANCI - ANKARA
TEL: 0 312 427 35 51 / 468 38 73 FAKS: 0 312 427 31 63
kutluayplanlama@gmail.com

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MUĞLA - BODRUM
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ REVİZYON ve İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ

- 1 -

AMAÇ:

TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER–AKYARLAR–KARABAĞ–AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANININ AMACI, MUĞLA İLİNİN "6360 SAYILI ON DÖRT İLDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE YİRMİ YEDİ İLÇE KURULMASI İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN" KAPSAMINDA BÜYÜKŞEHİR OLMASIYLA DEĞİŞEN İDARİ YAPI DOĞRULTUSUNDA TEK BİR BELEDİYE HALİNE GELEN BODRUM İLÇESİNDE UYGULAMADA YAŞANILAN SORUNLARIN ÇÖZÜMÜNE YÖNELİK PLAN REVİZYONLARININ YAPILMASI VE İLAVE ALANLARIN PLANLANMASI İLE PLANLAMA ALANININ, 3194 SAYILI "İMAR KANUNU", "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ", "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ", 1/25.000 ÖLÇEKLİ MUĞLA İLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU VE 1/5.000 ÖLÇEKLİ TURGUTREİS – BAHÇELİEVLER – AKYARLAR – KARABAĞ – AKÇAALAN – PEKSİMET – İSLAMHANELERİ - DEREKÖY MAHALLELERİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA MEVZUATA UYGUN PLANLI BİR YAPIYA KAVUŞTURULMASIDIR.

KAPSAM:

BU UYGULAMA İMAR PLANI, TURGUTREİS, BAHÇELİEVLER, AKYARLAR, KARABAĞ, AKÇAALAN, PEKSİMET, İSLAMHANELERİ VE DEREKÖY MAHALLELERİNİN, ARKEOLOJİK VE DOĞAL SİT ALANLARI İLE YALIKAVAK-GÖLTÜRKBÜKÜ-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ DIŞINDA KALAN KISIMLARINI KAPSAMAKTADIR.

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.2. BU UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK PARSELASYON PLANININ YAPILMASI ESASTIR.

1.3. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI "İMAR KANUNU", "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" , "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 5216 SAYILI "BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU",
- 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE İLKE KARARLARINA,
- 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 6047 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" 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,
- "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA 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,
- 1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- "TÜRKİYE BİNA 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,
- 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE,
- "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
- "BİSİKLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,

VE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) İLE "AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" VE "MUĞLA İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU" KARARLARINA UYULACAKTIR.

1.4. BU UYGULAMA İMAR PLANI KAPSAMINDAKİ, KANALLAR, DERELER VE KURUDERE YATAKLARINDA, T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 21.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.04.2022 TARİHLİ GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE KURUMUN ÖNCEKİ GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

AYRICA 3 MAYIS 2019 TARİH, 30763 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 'TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ' İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT (2006/27 SAYILI 'DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR' İLE 2010/5 SAYILI 'AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI' KONULU MÜLGA BAŞBAKANLIK GENELGELERİ) HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZEL MÜLKİYETTE OLSA DAHİ DSİ'NİN BELİRLEDİĞİ YERLER DIŞINDA DERELERİN ÜZERİ KAPATILAMAZ.

ÖZEL MÜLKİYETTEKİ DERELERİN KAMU MÜLKİYETİNE GEÇMESİ ESASTIR. ÖZEL MÜLKİYETTEKİ DERELERİN KAMUYA TERKİ YAPILMADAN İLGİLİ PARSELE İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

1.5. PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMA PROJELERİNİN "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ"NİN "EK-1 VE EK-2" LİSTELERİ KAPSAMINDA KALMASI DURUMUNDA, "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU" VEYA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI ALINMADIKÇA, BU PROJELERE İLGİLİ TEŞVİK ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ VE İHALE EDİLEMEZ. ANCAK BU DURUM SÖZ KONUSU TEŞVİK, ONAY, İZİN VE RUHSAT SÜREÇLERİNE BAŞVURLUMASINA ENGEL TEŞKİL ETMEZ.

1.6. ÇEVRE KİRLİLİĞİNİN ÖNLENMESİ AMACIYLA, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ KAPSAMINDA, ATIK SULAR AKARSULARA BOŞALTILAMAZ. BU ÇERÇEVEDE, YAPI VE TESİSLER İÇİN TEKNİK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN KANALİZASYON ŞEBEKESİ YAPILACAK VE YAPILARIN PİS SU KANALLARI BU ŞEBEKEYE BAĞLANACAKTIR. TURİZM TESİSLERİNDE SU ARITMA SİSTEMLERİ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

KANALİZASYON ŞEBEKESİ BULUNMAYAN ALANLARDA, "LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN KOŞULLARA UYGUN BİÇİMDE GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU ÇUKURU YAPILMASI ZORUNLUDUR.

1.7. JEOLOJİK ETÜT: BU UYGULAMA İMAR PLANI KAPSAMINDAKİ ALANLAR, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 09.01.2018 TARİHİNDE VE MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 17.07.2018 TARİHİ İLE 04.07.2012 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU, ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ. HER TÜRLÜ UYGULAMADA JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN, BU PLAN HÜKÜMLERİNİN "AFET TEHLİKELİ ALANLAR" BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN KOŞULLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. BU DOĞRULTUDA GEREKLİ KOŞULLAR SAĞLANMADAN VE ZEMİN ETÜT RAPORU YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

1.8. BU PLAN KAPSAMINDAKİ KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI İÇİN, MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN TESCİLLİ ARKEOLOJİK SİT VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI HAKKINDAKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA KALAN BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE KURUL MÜDÜRLÜĞÜNE VE/VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

1.9. KIYILARDA T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN ONAYI VE İZNİ OLMADAN DOLGU VE KAZI (BOŞALTMA) YAPILAMAZ.

1.10. KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE, "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. 22.03.2022 TARİHLİ KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, DEVLET YOLUNA CEPHELİ İMAR ADALARINDA VE KARAYOLU SINIRINA 50 METRE MESAFE İÇİNDE AÇILACAK VE YAPILACAK HER TÜRLÜ TESİS İÇİN YAPILAŞMAYA GİDİLMEDEN ÖNCE KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.

1.11. KARAYOLLARI BAKIM AĞI DIŞINDA, MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİSİNDEKİ ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA, "MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN KARAYOLLARINDA) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.12. 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.

1.13. KADASTRAL MÜLKİYET SINIRLARININ, İMAR PLANI İLE ÇAKIŞMAMASI DURUMUNDA ±1 METREYE KADAR OLAN SAPMALARDA, PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE VE ONAYINA GEREK KALMAKSIZIN, YOL GENİŞLİKLERİ DEĞİŞTİRİLMEDEN ADA KENARINDA DÜZENLEME YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.14. KAMU KULLANIMINA AÇIK ALANLARDA YAPILACAK TÜM YAPI, TESİS VE AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİNİN, ENGELLİLERİN KOLAY ULAŞMASINI VE KULLANMASINI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERİŞİLEBİLİRLİKLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

1.15. KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE, GÜRÜLTÜ, TOZ TAŞIMI VE BENZERİ DİĞER ÇEVRESEL FAKTÖRLERİN BERTARAF EDİLMESİ AMACIYLA PARSELLERİN KARAYOLUNA BAKAN CEPHELERİ BOYUNCA AĞAÇLANDIRMA ÇALIŞMALARI YAPILMADAN İSKAN DÜZENLENEMEZ.

1.16. EKOSİSTEMİN KORUNMASI VE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI AMACIYLA YENİ YAPILANACAK KONUT KULLANIMLI ALANLARDA;

- EVSEL ATIK, AMBALAJ ATIĞI VE BİTKİSEL ATIK YAĞ ŞEKLİNDE 3 KATEGORİDE AYRILAN GERİ DÖNÜŞÜM ATIKLARININ AYRIŞTIRILMASI VE BU ATIKLARIN DEPOLANMASI AMACIYLA BAHÇE İLE İRTİBATLI MİNUMUM 5 m^2 MAKSİMUM 20 m^2 DEPOLAMA ALANLARI YAPILACAKTIR.
- BİNALARIN KENDİ ENERJİLERİNİ ÜRETMESİ AMACIYLA FOTOVOLTAİK PANELLER RUHSAT AŞAMASINDA PROJELENDİRİLEBİLİR.
- ORTAK ALANLARIN SULANMASINDA KULLANILMAK ÜZERE; YAĞMUR SULARININ DEPOLANMASINA YÖNELİK DEPO, SARNIÇ VE BENZERİ ALANLAR, MİMARİ PROJESİNDE VEYA VAZİYET PLANINDA AYRILABİLİR.
- PARSELİN VEYA BİNANIN ORTAK KULLANIM ALANLARININ IŞIKLANDIRILMASINA YÖNELİK LED VEYA GÜNEŞ ENERJİSİYLE ÇALIŞAN AYDINLATMA SİSTEMLERİNİN KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

1.17 PARSELLERDE YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDEN SONRA OLUŞACAK YENİ PARSELLERİN EN AZ BİR CEPHESİNİN TAŞIT YOLUNDAN CEPHE ALMASI ZORUNLUDUR.

1.18. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE RUHSAT ALMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR. İLGİLİ PARSELLERDE BU PLANIN AMACINA KULLANIM KARARLARINI VE PROJEKSİYONUNA AYKIRILIK YARATMAMAK KOŞULUYLA RUHSAT ALDIĞI DÖNEMDEKİ ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI KAPSAMINDA BELEDİYESİNCE TADİLAT RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.

1.19. PLAN KAPSAMINDA İFRAZ SONUCU OLUŞAN PARSELLERİN SADECE BİRİNDE %10 TOLERANS KULLANILABİLİR.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

2.1. BU PLAN KAPSAMINDAKİ TÜM KULLANIM ALANLARINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, İLGİSİNE GÖRE, BU BÖLÜMDE YER ALAN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

2.2. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ

2.2.1. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN PARSELLER HARİÇ, PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKLİYLE UYGULANIR.

2.2.2. TÜM KULLANIM ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN GÖSTERİLMEDİĞİ MEVCUT YAPI ADALARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ; 10 METRE VE ÜZERİ TAŞIT YOLLARINDAN 5 METRE, YAYA YOLLARINDAN 3 METRE OLARAK UYGULANIR. ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİ İSE 3 METRE OLARAK UYGULANIR. YERLEŞİK KONUT, TURİZM, TİCARET+KONUT VE TİCARET ALANLARINDA ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNİ ADA BAZINDA MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE 2 METREYE KADAR DÜŞÜRMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.2.3. PARK VE TRAFO ALANLARINA BİTİŞİK OLARAK PLANLANMIŞ VE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMEMİŞ PARSELLERDE 3 METRE ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAKTIR.

2.2.4. KONUT (YERLEŞİK KONUT ALANLARI VE K1 RUMUZLU KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞİK KONUT ALANLARI HARİÇ), TİCARET VE TURİZM KULLANIMLI ALANLARDA BİRDEN ÇOK YAPI YAPILAN PARSELLERDE İKİ BİNA ARASI MESAFE 6 METREDEN AZ OLAMAZ. YERLEŞİK KONUT ALANI VE K1 RUMUZLU KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞİK KONUT ALANLARINDA BİRDEN ÇOK YAPI YAPILAN PARSELLERDE İKİ BİNA ARASI 4 METREDEN AZ OLAMAZ.

2.2.5. "K1" RUMUZLU YAPI ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN (ÖN, ARKA VE YAN BAHÇE) ADA BAZINDA MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE TAYİNİNE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.3. ÇATILAR VE BACALAR

2.3.1. ÇATILAR DÜZ DAM (TERAS ÇATI) YA DA KİREMİT ÖRTÜLÜ OLARAK YAPILABİLİR. YAPININ TAMAMI KIRMA ÇATI OLARAK TASARLANAMAZ KİREMİT ÇATI YAPILMASI DURUMUNDA, ÇATININ ALANI 90 M2'Yİ GEÇEMEZ.

2.3.2. 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.

2.3.3. ÇATILARDA SU DEPOSU, GÜNEŞ ENERJİSİ KOLLEKTÖRLERİ, ANTEN GİBİ TESİSAT ELEMANLARI VE EKİPMANLARININ GÖRSEL KİRLİLİK OLUŞTURMAMASI ZORUNLUDUR.

2.3.4. ÇATI EĞİMİ %33'U GEÇEMEZ.

2.3.5. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN TÜM FONKSİYON ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARDA ÇATI KATI, ÇEKME KAT YAPILAMAZ. MERDİVEN KULESİ YAPILMASI DURUMUNDA PARAPET YÜKSEKLİĞİNİ GEÇEMEZ. TÜRBE, CAMİ, ŞAPEL, TİYATRO GİBİ ÖZEL YAPILAR İLE TARİHİ VE MİMARİ DEĞERİ OLAN YAPILARDA; YAPI YÜKSEKLİĞİ VE ÇATI ÖRTÜSÜ BU HÜKÜMLERE TABİ DEĞİLDİR.

2.3.6. BACALAR YÖRENİN MİMARİ KARAKTERİNİ YANSITACAK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR. BACA YÜKSEKLİKLERİ, ÇATI PARAPET YÜKSEKLİĞİNİ MAKSİMUM 0,80 METRE AŞABİLİR.

2.4. YAPI CEPHELERİ

2.4.1. YAPI CEPHELERİNDE, BEYAZ RENK, AHŞAP YAPI ELEMANI VE YÖRESEL TAŞ MALZEME KULLANILMASI ESASTIR.

2.4.2. YAPILARIN DIŞ CEPHESİNİN TAŞ DUVAR OLMASI DURUMUNDA DIŞ DUVARIN 30 CM'LİK KISMI EMSALE DAHİL EDİLMEZ.

2.5. BİNALARA KOT VERİLMESİ

2.5.1. BİNALARA KOT VERİLİRKEN DOĞAL ARAZİ YAPISININ KORUNMASI ESASTIR. BİNALARA 0.00 KOTU BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR.

2.5.2. 4708 SAYILI "YAPI DENETİM HAKKINDA KANUN"A TABİ OLMAYAN YAPILAR DIŞINDAKİ, 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.

2.5.3. TÜM YAPILARDA SU BASMAN KOTU +0.00 KOTU İLE +1.00 METRE KOTU ARASINDA İNŞAA EDİLEBİLİR. SU BASMAN YÜKSEKLİĞİ BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİLDİR.

2.6. KAT YÜKSEKLİKLERİ

2.6.1. KONUT KULLANIMINDA 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. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN HER YÖNDEN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6,50 M OLACAKTIR.

2.6.2. TİCARET KULLANIMINDA, PLAN ÜZERİNDE KAT YÜKSEKLİĞİNİN BELİRTİLMEDİĞİ YAPI ADALARINDA, 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. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN HER YÖNDEN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6,50 M OLACAKTIR.
- TİCARET ALANLARINDA BİNA YÜKSEKLİĞİ 1 METRE ARTIRILABİLİR.

2.6.3. KARMA KULLANIM ALANLARINDA, TİCARET İLE KONUTUN BİRLİKTE VEYA TAMANININ TİCARET OLARAK KULLANILDIĞI YAPILARDA KAT YÜKSEKLİKLERİNE İLİŞKİN UYGULAMALAR TİCARET KULLANIMINDA BELİRTİLDİĞİ GİBİ OLACAKTIR.

2.6.4. OTELLERDE VE BUTİK OTELLERDE BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ;

- % 20'YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK}$ = 10,50 M (3 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ.
- % 20 VE ÜZERİNDE İSE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK}$ = 7,50 M (2 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN HER YÖNDEN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 10,50 M OLACAKTIR.

2.6.5. TATİL KÖYÜ, APART OTEL VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ,

- % 20'YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK = 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. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN HER YÖNDEN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6,50 M OLACAKTIR.

2.6.6. EKO-TURİZM KULLANIMINDA BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ;

- % 20'YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ,
  - ÇİFTLİK EVİ/KÖY EVİ BİNASI (EN AZ 5 ODALI ANA KONAKLAMA YAPILARI) İÇİN $Y_{ENÇOK}$: 6,50 M (2 KAT)
  - BAĞIMSIZ ODALAR İÇİN $Y_{ENÇOK}$ = 3,50 M. (1 KAT), ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE $Y_{ENÇOK}$ = 4,50 M (1 KAT)
  - İDARİ BİNA İÇİN $Y_{ENÇOK}$ = 6,50 M (2 KAT).
  - DİĞER YAPILAR İÇİN $Y_{ENÇOK}$ = 3,50 M (1 KAT), ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE $Y_{ENÇOK}$ = 4,50 M (1 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. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN HER YÖNDEN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6,50 M OLACAKTIR.

2.6.7. MAKİLİK - FUNDALIK ALANLARINDA 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. KOTTAN KAZANILAN KAT DAH–İL BİNANIN HER YÖNDEN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6,50 M OLACAKTIR.

2.6.8. TÜM KULLANIM ALANLARINDA YAPI HAKKININ İKİ KATTA KULLANILMASI DURUMUNDA YAPI HAKLARI TOPLAMININ EN FAZLA %60'I ZEMİN KATTA KULLANILABİLİR.

2.6.9. TÜM KULLANIM ALANLARINDA BİNA OTURUM 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 YENÇOK =4,50 METRE OLACAKTIR.

TÜM KULLANIM ALANLARINDA; BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ % 20 VE ÜZERİNDE İSE, ARAZİNİN DOĞAL EĞİMİNE UYMAK VE DOĞAL YAPIYI BOZMAMAK MAKSADI İLE YAPININ, HER YÖNDEN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİNİN PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN YÜKSEKLİKLERİ GEÇMEMEK, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNDE BELİRLİ PİYESLER İÇİN TAYİN OLUNAN ASGARİ KOŞULLARA AYKIRI OLMAMAK ŞARTLARIYLA BİNA KİTLESİNİN PİYESLERİNİN VEYA BÖLÜMLERİNİN FARKLI TABAN VE TAVAN SEVİYELERİNDEN MÜTEŞEKKİL OLARAK TERTİPLENMESİ MÜMKÜNDÜR. BU DURUMDA PARSELİN KAKS DEĞERİNİN TAMAMI TEK KATTA KULLANILABİLİR. ANCAK BİNANIN EĞİM YÖNÜNDEKİ CEPHE BOYUNUN 12 METREYİ AŞMAMASI VE KADEMELENDİRME YAPILMASI ESASTIR.

2.6.10. İSKAN EDİLEN KATLARIN TABAN DÖŞEME KAPLAMASINDAN TAVAN ALTINA KADAR OLAN MESAFESİ 2,60 METREDEN AZ OLAMAZ.

2.6.11. ZEMİN KATI TİCARET, ÜST KATI KONUT KULLANIMI YER ALAN YAPILARDA ASMA KAT YAPILAMAZ. DİĞER KULLANIM ALANLARINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.7. BODRUM KAT

2.7.1. TÜM KULLANIM ALANLARINDA DÖRT TARAFI TOPRAK ALTINDA KALMAK KOŞULUYLA 1 (BİR) BODRUM KAT YAPILABİLİR.

2.7.2. KONUT KULLANIMLARINDA YAPI TABAN ALANI KADAR 1 (BİR) BODRUM KAT YAPILABİLİR. DİĞER KULLANIM ALANLARINDA YAPILACAK BODRUM KAT HAZIRLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE BELEDİYE TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

2.7.3. BU ALANLAR İSKAN EDİLEMEZ VE AYRI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.

2.7.4. TÜM KULLANIM ALANLARINDA, BODRUM KATTA OTOPARK YAPILMASI HALİNDE BODRUM KAT İZDÜŞÜMÜNE İLİŞKİN HUSUSLARDA OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

2.8. AÇIK KAPALI ÇIKMALAR, TERASLAR, SAÇAKLAR, AYAZLIKLAR

2.8.1. TÜM KULLANIM ALANLARINDA AÇIK VE KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.

2.8.2. UZUN KENARI PENCERE GENİŞLİĞİNİ 50 CM'DEN FAZLA GEÇMEYEN AÇIK ÇIKMA, KAT ALANI EMSALİNİN %20'SİNİ VE HER BİRİ 20 M2'Yİ GEÇMEYEN, HER İKİ KATTA DA YAPILABİLEN, DAR KENARI 1.20 M'DEN AZ OLMAYAN, TERAS, BALKON, VERANDA İLE KÖŞELERİNDE AHŞAP, KAGİR VEYA BETONARME TAŞIYICI BULUNAN, İKİ KATLI YAPILMASI DURUMUNDA ARA DÖŞEMESİ BETONARME OLABİLEN ÜZERİ AHŞAP PERGOLELİ, GELENEKSEL MİMARİDEKİ AYAZLIK VB. AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

2.8.3. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA, DERİNLİĞİ 1 METREYİ GEÇMEYEN KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR. KAPALI ÇIKMALAR EMSAL HESABINA DÂHİLDİR. .

2.9. BİNA CEPHE UZUNLUĞU

2.9.1. AYRIK NİZAM VERİLMİŞ KONUT, TİCARET VE TİCARET-KONUT (TİCK) ALANLARINDAKİ YAPILAR İÇİN BİNA CEPHE UZUNLUĞU MAKSİMUM 25 METREDİR.

2.9.2. 1.000 M2 ÜZERİNDEKİ KONUT KULLANIMLI PARSELLERDE CEPHE DEVAMLILIĞININ 8 METREYİ AŞMASI DURUMUNDA, CEPHE HATTINA DİK EN AZ 50 CM'LİK YAPI HAREKETLERİ SAĞLANACAKTIR.

2.9.3. TÜM KULLANIM ALANLARINDA BİNALAR ARASI MEKANSAL İLİŞKİLERİN KURULABİLMESİ VE FONKSİYONLARIN DAHA SAĞLIKLI ÇÖZÜLEBİLMESİ AMACIYLA, ANA KİTLELERİN MAKSİMUM 25 METRE BİNA CEPHE BOYUNU AŞMAMASI, KİTLELER ARASI PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN EN AZ MESAFENİN SAĞLANMASI KAYDIYLA, SADECE ZEMİN KATTA OLMAK ÜZERE ENİ 1,50 METREYİ GEÇMEYEN BİNALAR ARASI KORİDOR BAĞLANTISI YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİLDİR

2.10. PARSELDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLENMESİ

2.10.1. TÜM KULLANIM ALANLARINDA, YAPI RUHSATI AŞAMASINDA AĞAÇ RÖLÖVESİNİN BELEDİYE ONAYINA SUNULMASI VE YAPI İNŞAAT ALANI 1.000 M2'DEN FAZLA OLAN KONUT VE TURİZM KULLANIMI OLAN PARSELLERDE PEYZAJ PROJESİ HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.
TÜM KULLANIM ALANLARINDA İSKAN ALINMADAN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLENME VE BİTKİLENDİRME İŞLEMLERİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR.
BİR PARSELDE ZORUNLU OLARAK KESİLECEK HER AĞAÇ İÇİN EN AZ 2 (İKİ) ADET YÖRESEL AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR.

2.10.2. BAHÇE DUVARLARININ YÖRESEL TAŞ MALZEMEDEN YAPILMASI ZORUNLUDUR. BAHÇE DUVARLARININ YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 1.50 M. OLABİLİR.

2.10.3. BETONARME İSTİNAT DUVARLARININ YAPILMASI GEREKTİĞİ DURUMLARDA KADEMELENDİRME ESASTIR. İSTİNAT DUVARLARI YÜKSEKLİĞİ BİR DEFADA 3 METREYİ GEÇEMEZ. İKİ İSTİNAT DUVARI ARASINDAKİ MESAFE, YAPILAN EN YÜKSEK İSTİNAT DUVARININ YÜKSEKLİĞİNİN MİN. YARISI KADARDIR VE BU ALANIN BİTKİLENDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

2.10.4. İSTİNAT DUVARLARININ RUHSAT AŞAMASINDA PROJELENDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

2.10.5. İSTİNAT DUVARLARININ YAPILMASINDA DOĞAL TAŞ MALZEME KULLANILMASI ESASTIR. İSTİNAT DUVARLARININ BETONARME YAPILMASI HALİNDE DOĞAL TAŞ MALZEME İLE KAPLANMASI ZORUNLUDUR.

2.11. YAPI TİPİ TEKRARI

2.11.1. PLANLAMA ALANI İÇİNDE; RESMİ KURUM VE SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARDA TİP PROJE UYGULAMASI YAPILAMAZ.

2.11.2. BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLECEK % 20 VE DAHA FAZLA EĞİMLİ PARSELLERDE YAPI KÜTLELERİ EĞİME DİK BİR HAT ÜZERİNDE YER ALAMAZ.

BU DURUMLARDA TİP TEKRARI YAPILMAMALI VEYA YAPILAR MİN. 3 M ŞAŞIRTILMALI VE PLAN DÜZLEMİNDE ARALARINDA YEŞİL ALANLAR OLUŞTURULMALIDIR.

3. KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

3.1. KONUT ALANLARI

3.1.1. <u>0.15 EMSAL ÜZERİNDEKİ KONUT ALANLARINDA:</u>

- MİNİMUM İFRAZ = 1000 M^2
- MAKSİMUM YAPI TABAN ALANI = 150 M^2

<u>0.15 VE 0.10 EMSALLİ KONUT ALANLARINDA:</u>

- MİN. İFRAZ = 1.000 M^2 OLACAKTIR.
- MAKSİMUM YAPI TABAN ALANI = 150 M^2
- E:0.15 VE E:0.10 EMSALLİ GELİŞME KONUT ALANLARINDA, BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU DURUMDA YAPI ADEDİ BAĞIMSIZ BÖLÜM BAŞINA 1000 M2 KABULÜNDEN HESAPLANACAKTIR. BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILMASI DURUMUNDA SADECE BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMDE -%10 TOLERANS UYGULANABİLİR.
- AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NDAN ÖNCE ONAYLI İMAR PLANI BULUNAN 0.15 VE E:0.10 EMSALLİ GELİŞME KONUT ALANLARINDA BU HÜKÜM ARANMAZ.

<u>"K_1" RUMUZLU KONUT ALANLARINDA:</u>

- MİNİMUM İFRAZ = 500 M^2
- MAKSİMUM YAPI TABAN ALANI = 150 M^2

<u>"K_2" RUMUZLU KONUT ALANLARINDA:</u>

- MİNİMUM İFRAZ = 1000 M^2
- MAKSİMUM YAPI TABAN ALANI = 150 M^2

3.1.2. TÜM KONUT ALANLARINDA YAPI İNŞAAT ALANI 60 M2'DEN KÜÇÜK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ. BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILMASI DURUMUNDA SADECE BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMDE -%10 TOLERANS UYGULANABİLİR.

EMSAL DEĞERİ VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DOĞRULTUSUNDA SADECE BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM PARSELLERDE MİNİMUM PİYES ŞARTLARINI SAĞLAMAK KOŞULUYLA 60 M2'DEN KÜÇÜK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ ŞARTI ARANMAZ.

3.1.3. DEREKÖY CADDESİ BOYUNCA KONUT ALANLARININ ZEMİN KATINDA GETİRİLECEK KULLANIMA İLİŞKİN OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSIHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKAN, KUAFÖR, TERZİ, ECZANE, SAĞLIK BAKANLIĞI'NCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBİRLİK SAĞLIK HİZMETİ SUNAN SAĞLIK KABİNİ, MUAYENEHANE VE LOKANTA, PASTANE GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER VERİLEBİLİR.

3.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.2.1. TİCARET ALANLARI

3.2.1.1. TİCARET ALANLARINDA, İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.

3.2.1.2. "T" SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

MİNİMUM İFRAZ = 2.000 M2

3.2.1.3. "T1" SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARINDA YEME-İÇME VE GÜNÜBİRLİK ALIŞVERİŞE YÖNELİK TİCARET ÜNİTELERİ (DÜĞÜN SALONU VB.) YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- MAKSİMUM YAPI İNŞAAT ALANI = 500 M^2

MİNİMUM İFRAZ = 2.000 M2

- YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.000M²'DİR.

3.2.1.4. "T_2" SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN KENT MERKEZİNDEKİ TİCARET ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE BAKILMAKSIZIN TAKS DEĞERİNİN TAMAMI KULLANILABİLİR.

3.2.1.5. TİCARET ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDEKİ EMSAL DEĞERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

3.2.1.6. TOPLU İŞYERİ ALANLARINDA; BÜYÜK ALAN GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMELERİ ÜRETİM, SATIŞ VE DEPOLAMA, OTO GALERİ VE ARAÇ BAKIM, ONARIM, SERVİS VE PARKI, GIDA MALZEMELERİ DEPOLAMA, PAKETLEME VE SATIŞ, DEMİR,ALÜMİNYUM, AHŞAP İŞLEME, DEPOLAMA VE SATIŞ, ÇAMAŞIRHANE, KARGO DAĞITIM MERKEZLERİ YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- MAKSİMUM EMSAL = 0.30

MİNİMUM İFRAZ = 2.000 M2

- MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK}$ = 7,50 M

3.2.2. TİCARET-KONUT ALANLARI (TİCK)

3.2.2.1. TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET VE KONUT KULLANIMLARININ BİRLİKTE VEYA TEK BAŞINA TİCARET KULLANIMININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.

3.2.2.2. KARAYOLU KENARINDA YER ALAN PARSELLERDE PARSELİN TOPLAM EMSALİNİN MAKSİMUM %50'Sİ; DİĞER ALANLARDA İSE, %95'İ KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

3.2.2.3. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİ OLACAKTIR.

- MİNİMUM İFRAZ = 1.000 M^2
- MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK}$ = 6,50 M
- TİCARET VE KONUTUN BİRLİKTE OLDUĞU VEYA TEK BAŞINA TİCARET OLARAK KULLANILAN YAPILARDA, BİNA YÜKSEKLİĞİ 1 (BİR) METRE ARTIRILABİLİR.
- BU ALANLARDA BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI DURUMUNDA, SADECE KONUT KULLANIMLI YAPILARDA 3.1. KONUT ALANLARI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.2.3. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

3.2.3.1. BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL-KÜLTÜREL MERKEZ VE SPOR TESİS ALANI GİBİ MAHALLÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

MUĞLA - BODRUM
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET
İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ
REVİZYON ve İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ

3.2.3.2. PROJELENDİRME AŞAMASINDA BODRUM MİMARİ KARAKTERİ ESAS ALINACAKTIR. YAPI BOYUTLARI VE BİNALAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ, TESİSLERİN NİTELİĞİNE VE İŞLEVİNİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ŞARTLARA GÖRE AVAN PROJEYLE BELİRLENİR.

3.2.3.3. BU ALANLARDA BÖLGENİN İHTİYACI DOĞRULTUSUNDA KATLI OTOPARK YAPILABİLİR.

3.2.4. RESMİ KURUM ALANLARI

3.2.4.1. GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

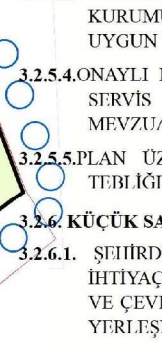
3.2.4.2. BU ALANLARDA PROJELENDİRME AŞAMASINDA BODRUM MİMARİ KARAKTERİ ESAS ALINACAKTIR. YAPI BOYUTLARI VE BİNALAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ, TESİSLERİN NİTELİĞİNE VE İŞLEVİNİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ŞARTLARA GÖRE AVAN PROJEYLE BELİRLENİR. BU ALANLARDA TİP PROJE UYGULANAMAZ.

3.2.5. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

3.2.5.1. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ STANDARTLARA UYULMASI ŞARTIYLA, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; İSTASYONLARIN BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

3.2.5.2. YAKIT TANKI VE BORULAMA SİSTEMLERİNİN BAKIM, TADİLAT VEYA ONARIMLARININ, TSE STANDARTLARI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3.2.5.3. ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN, İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE OTOPARKLAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI VEYA DİĞER UYGUN YERLERDE ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.



3.2.5.4. ONAYLI PLANLARA VE DÖNEMİN MEVZUATINA GÖRE RUHSAT ALMIŞ MEVCUT AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARINDA KAZANILMIŞ HAKLAR, BU PLANLA ORTADAN KALKMAYIP İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA DEVAM ETMEKTEDİR.

3.2.5.5. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI İLE İLGİLİ KANUN, YÖNETMELİK VE TEBLİĞLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

3.2.6. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

3.2.6.1. ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

3.2.6.2. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.2.7. PAZAR ALANLARI

3.2.7.1. BU ALANLAR KAPALI YA DA AÇIK OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

3.2.7.2. KAPALI PAZAR YAPILMASI DURUMUNDA PLAN ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

3.2.7.3. KAPALI PAZAR ALANINDA DÖRT TARAFI TOPRAK ALTINDA KALMAK KOŞULUYLA, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE 1 (BİR) BODRUM KAT YAPILABİLİR. BU ALANLAR DEPO VEYA OTOPARK OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

3.2.8. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANLARI

3.2.8.1. TARIM VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME BİRİMLERİNİN, ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA ALANLARININ, ÜRÜN İŞLEME TESİSLERİ VE BESİCİLİKTE KULLANILACAK YEM ÜRETİM İLE TARIMSAL AMAÇLI YAPI VE TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİSLERİNİN, AYRICA ÇALIŞANLARIN İHTİYACINA YÖNELİK SOSYAL VE KÜLTÜREL DONATI ALANLARININ, SAĞLIK VE EĞİTİM TESİSLERİNİN, GEREKSİNİMLERE VE PLANLAMA İLKELERİNE UYGUN ŞEKİLDE, TOPLU OLARAK (ORGANİZE ŞEKİLDE) YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. SÖZ KONUSU TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

3.2.8.2. BU PLANDA GÖSTERİLEN TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANINDA; ZEYTİN VE MANDALİNA GİBİ YÖRESEL, BİTKİSEL ÜRÜNLERE YÖNELİK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VE TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİSLER, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME BİRİMLERİ, ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA ALANLARI, ÜRÜN İŞLEME TESİSLERİ İLE ÇALIŞANLARIN İHTİYACINA YÖNELİK SOSYAL VE KÜLTÜREL DONATI ALANLARI, SAĞLIK VE EĞİTİM TESİSLERİ YER ALABİLİR.

3.2.8.3. BU ALAN İÇİNDE "Z" NOTASYONU İLE GÖSTERİLMİŞ PARSELLERDE, 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİ İLE TOPRAK KORUMA KURULU KARARLARI GEÇERLİ OLUP, BU ALANDA YER ALACAK TESİSLERİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİ T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İZNİNE TABİDİR.

3.2.8.4. BU ALANDA YER ALACAK YAPILARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI, T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İZNİNE TABİDİR.

3.2.8.5. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANINDA İLGİLİ İDARESİNCE YÜRÜTÜLECEK BÜTÜNCÜL PROJE DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.2.9. ASKERİ ALANLAR

3.2.9.1. 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" KAPSAMINDAKİ BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE YER ALAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

3.2.9.2. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA İÇİN İLGİLİ KOMUTANLIĞIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

3.3. TURİZM ALANLARI

3.3.1. TURİZM TESİS ALANLARI

3.3.1.1. BU ALANLARDA "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR VE SADECE BU YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN KONAKLAMA TESİSLERİ YAPILABİLİR.

3.3.1.2. TESİSLER SONRADAN HİÇBİR ŞEKİLDE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ. TESİSLERİN TAPU KÜTÜKLERİNİN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILACAKTIR. BU BELİRTMELER YAPILMADAN YAPI RUHSATI VERİLMEZ.

3.3.1.3. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

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

3.3.1.5. BİR PARSELDE, TESİS BÜTÜNLÜĞÜ KAPSAMINDA, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİ İHLAL ETMEMEK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI DURUMUNDA BLOKLAR ARASI MESAFE EN AZ 6 METREDİR.

3.3.1.6. TURİZM TESİS ALANLARINDA PROJELENDİRME AŞAMASINDA BODRUM MİMARİ KARAKTERİ ESAS ALINACAKTIR. YAPI BOYUTLARI VE BİNALAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ, TESİSLERİN NİTELİĞİNE VE İŞLEVİNİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ŞARTLARA GÖRE AVAN PROJEYLE BELİRLENEREK BELEDİYE ONAYINA SUNULUR.

3.3.1.7. VAZİYET PLANINA GÖRE AYRILMASI GEREKEN YEŞİL, YOL VE OTOPARK GİBİ ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇMESİ ŞARTI ARANMAZ.

3.3.1.8. DETAYLARI AVAN PROJE İLE BELİRLENMEK KAYDIYLA, RESEPSİYON VE LOBİ BÖLÜMÜNÜN BULUNDUĞU BİNA ANA GİRİŞİNDE ZEMİN KAT İÇ YÜKSEKLİĞİ FARKLI TASARIMLARA İMKAN VERECEK ŞEKİLDE, BELİRLENEN KAT ADEDİ VE BİNA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KAYDI İLE HERHANGİ BİR SINIRLAMAYA TABİ DEĞİLDİR. RESEPSİYON, LOBİ, RESTORAN VE BENZERİ BİRİMLER YATAK BİRİMLERİNE BİTİŞİK VEYA AYRI OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

3.3.1.9. BELİRLENEN KAT ADEDİ VE BİNA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA, ALT KAT İÇ YÜKSEKLİKLERİ, ÜST KATLARDAN FAZLA OLABİLİR. ZEMİN KAT, BİR ÜST KAT YA DA ÜST KATLAR İLE BİRLEŞTİRİLEREK DAHA YÜKSEK HACİMLİ MEKÂNLAR ELDE EDİLEBİLİR.

3.3.1.10. TURİZM TESİSİSİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDEKİ GÜNÜBİRLİK ALANLARDA YAPILAŞMA OLMASI DURUMUNDA YAPILACAK TESİSLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI BU KISMIN EN FAZLA %20'Sİ KADAR OLABİLİR. KALAN YAPILAŞMA HAKKI 100 METRELİK SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ KISIMDA KULLANILABİLİR. BU DURUMDA SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ YAPILAŞMA TABAN ALANI BU ALANIN %50'SİNİ GEÇEMEZ.

3.3.1.11. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİ OLACAKTIR.

- MİNUMUM İFRAZ = 3.000 M^2

3.3.1.12. PLAN ÜZERİNDE * RUMUZU İLE İŞARETLİ TURİZM TESİS ALANLARINDA, AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI BODRUM İLÇESİ ÖZEL PLAN HÜKÜMLERİNDE TURİZM TESİS ALANLARI İÇİN BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

3.3.1.13. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN KAT YÜKSEKLİKLERİ GEÇERLİDİR. BUNUN DIŞINDA PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.

3.3.1.14. BU PLANDA "B-2" NİZAM İLE GÖSTERİLMİŞ OLAN PANSİYON ALANLARINDA MEVCUT MÜLKİYET DOKUSUNUN KORUNMASI ESASTIR.

3.3.1.15. BU ALANLARDA 2634 SAYILI "TURİZM TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. GÖSTERİLMEMİŞ OLSA DAHİ MESKUN KONUT ALANLARINDA KALAN, DÖNEMİN MEVZUATINA UYGUN OLARAK YAPILAŞMIŞ TURİZM TESİSLERİNİN KULLANIM HAKLARI, YAPILAR EKONOMİK ÖMÜRLERİNİ TAMAMLANINCAYA KADAR GEÇERLİDİR.

3.3.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

3.3.2.1. BU ALANLARDA, YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKANLARINDAN BİRKAÇINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN, KONAKLAMA YAPILMAYAN TESİSLER YER ALABİLİR.

3.3.2.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARININ MİMARİ PROJELERİNDE, BODRUM MİMARİ KARAKTERİ İLE TOPOĞRAFYA VE BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.

3.3.2.3. BU ALANLARDA DOĞAL KARAKTERİN KORUNMASI ESASTIR. ZORUNLU OLAN TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİ UYGULAMALARI DIŞINDA, DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ, TOPOĞRAFYA VE SİLUET ETKİSİNİ BOZACAK YA DA ÇEVRE TAHRİBATINA SEBEP OLABİLECEK HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ. DOĞAL YAPIYI VE BİTKİ ÖRTÜSÜNÜ KORUMAYI ESAS ALAN PEYZAJ UYGULAMA PROJESİ İNŞAAT RUHSATI AŞAMASINDA DÜZENLENECEKTİR.

3.3.2.4. 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" KAPSAMINDA BELİRLENEN SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 M.'LİK BÖLÜMÜNDE KALAN GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.3.2.5. BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ = 5.000 M^2 OLACAKTIR.

3.3.3. EKO-TURİZM ALANLARI

3.3.3.1. TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN 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.

3.3.3.2. YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

3.3.3.3. ALANIN % 50'SİNİN DOĞAL ARAZİ OLARAK BIRAKILMASI ESASTIR.

3.3.3.4. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİ OLACAKTIR.

- MAKSİMUM EMSAL = 0,05
- YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 5.000 M^2
- MİNUMUM İFRAZ = 15.000 M^2
- MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK}$ = 6,50 M (2 KAT)'Yİ GEÇEMEZ.
- ÇİFTLİK EVİ/KÖY EVİ BİNASI (EN AZ 5 ODALI ANA KONAKLAMA YAPILARI) İÇİN $Y_{ENÇOK}$: 6,50 M (2 KAT)
- BAĞIMSIZ ODALAR İÇİN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK}$ = 3,50 M. (1 KAT), ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE $Y_{ENÇOK}$ = 4,50 M (1 KAT) VE MAKSİMUM TABAN ALANI 40 M^2 OLACAKTIR.
- İDARİ BİNA İÇİN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK}$ = 6,50 M (2 KAT).
- DİĞER YAPILAR İÇİN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK}$ = 3,50 M (1 KAT), ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE $Y_{ENÇOK}$ = 4,50 M (1 KAT) OLACAKTIR.

3.3.3.5. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFİ KOŞULLAR VE İLKİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR. 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.

3.3.3.6. 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 ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

3.3.3.7. EKOTURİZM ALANLARINDA, ÇEVRESİNDE YER ALAN DONATI ALANLARI DA DİKKATE ALINARAK İMAR KANUNUN 18. MADDESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILMASI ESAS OLUP, DÜZENLEME SINIRININ ETAPLAR HALİNDE VEYA BİR BÜTÜN OLARAK BELİRLENMESİNE İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.3.3.8. BU ALANLARDA YAPILMASI PLANLANAN FAALİYETLERE YÖNELİK HAZIRLANACAK PROJE TANITIM DOSYASI ETAPLAR HALİNDE VEYA BİR BÜTÜN OLARAK İLÇE BELEDİYESİNCE HAZIRLANIR. PROJE TANITIM DOSYASI HAZIRLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

3.3.3.9. KONAKLAMA TESİSİ İÇİN YETKİLİ İDAREDEN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALINMASI SONRASINDA RUHSAT TARİHİNDEN İTİBAREN 1 YIL İÇERİSİNDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN ALINACAK TURİZM İŞLETME BELGESİ İLGİLİ İDARESİNE İNRAZ EDİLECEK VE BU PLAN HÜKMÜNÜN YETKİLİ İDARE TARAFINDAN TAKİBİ VE DENETİMİ YAPILACAKTIR.

3.3.3.10. 12.04.2022 TARHİNDEN ÖNCE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞ ALMA SÜRECİ BAŞLATILARAK İLGİLİ İDARESİNE YAPILAN EKOTURİZM AMAÇLI İMAR PLANI BAŞVURULARI, EKOTURİZM AMAÇLI ONAYLI İMAR PLANLARINDA EMSAL VE YOĞUNLUK ARTIŞI VE SINIR DEĞİŞİKLİĞİNİ İÇERMEYEN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK BAŞVURULARINA YÖNELİK İŞ VE İŞLEMLER, 12.04.2022 ONAY TARİHLİ EKO TURİZM AMAÇLI ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ÖNCESİNDE BELİRLENEN KOŞULLAR DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLİR.

3.4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

3.4.1. TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLAR

3.4.1.1. TOPRAK, TOPOĞRAFYA VE İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ TARIMSAL ÜRETİM İÇİN UYGUN OLUP, HALİ HAZIRDA TARIMSAL ÜRETİM YAPILAN VEYA YAPILMAYA UYGUN OLAN VEYA İMAR, İHYA, ISLAH EDİLEREK TARIMSAL ÜRETİM YAPILMAYA UYGUN HALE DÖNÜŞTÜRÜLEBİLEN ARAZİLERDİR.

3.4.1.2. BU ALANLARDA, 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.4.1.3. BU ALANLARDA YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

3.4.1.4. TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI TALEPLERİNDE, 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU" İLE T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI BAKANLIĞI İZNİ ÇERÇEVESİNDE BU PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

3.4.1.5. BU ALANLARDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILMASI DURUMUNDA MUĞLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

TARIM ARAZİLERİNDE YER ALACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR, TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN HAYVANCILIK VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMİLATI, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN İHTİYAÇ DUYACAĞI YETERLİ BOYUT VE HACİMDE DEPOLAR, UN DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARIYLA HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERDİR.

TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. TESİS SAHİPLERİNCE, İLÇE BELEDİYESİNE, BU TESİSLERİN BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILMAYACAĞINA DAİR YAZILI TAAHHÜT VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

KURULMAK İSTENEN TARIMSAL AMAÇLI YAPI İÇİN HAZIRLATILAN TEKNİK PROJESİNE UYULMASI, İŞLETMENİN KURULACAĞI PARSELİN İFRAZ EDİLMEMESİ, CİNSİNİN ARSA OLARAK DEĞİL, KURULACAK TARIMSAL İŞLETMENİN NİTELİĞİ VE TARLA OLARAK TAPU KAYDINA İŞLENMESİNİN SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.

3.4.1.6. TARIM ALANLARDA KADASTRAL YOLA CEPHESİ BULUNAN PARSELERDE YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR. TARIM ALANLARINDA YER ALAN KADASTRAL YOLLAR İHDAS EDİLEMEZ.

3.4.1.7. MUTLAK VE DİKİLİ TARIM ALANLARINDA, MUĞLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI (BAĞ EVİ) İÇİN İNŞAAT ALANI MÜŞTEMİLAT DAHİL 75 M^2'Yİ, BİNA YÜKSEKLİĞİ 4 M'Yİ (1 KAT) GEÇMEYEN BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR.

3.4.1.8. MARJİNAL TARIM ALANLARINDA, MUĞLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI (BAĞ EVİ) İÇİN YAPI TABAN ALANI MÜŞTEMİLAT DAHİL 75 M^2'Yİ, BİNA YÜKSEKLİĞİ 6.5 M'Yİ (2 KAT), TOPLAM İNŞAAT ALANI 150 M^2'Yİ GEÇMEYEN BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR.

3.4.1.9. TARIM ALANLARINDA YAPILAŞMA GELENEKSEL MİMARİ VE YAPI KARAKTERİ DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

3.4.2. ZEYTİNLİK ALANLAR

3.4.2.1. 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" KAPSAMINDA KALAN ALANLARDIR.

3.4.2.2. PLANDA ZEYTİNLİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN ZEYTİNLİKLER İLE "Z" NOTASYONU BULUNAN VE/VEYA TAPU VASFINDA ZEYTİNLİK İFADESİ YER ALAN TÜM KULLANIM ALANLARDA, 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU ALANLARDA, ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA, ZEYTİNLİK ALANININ %10'UNU GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ FENNİ İZNİNE TABİDİR. BU İZNİN VERİLMESİNDE T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİ VE MAHALLİNDE ZİRAAT ODASINDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINIR. BU HALDE DAHİ KESİN ZARURET GÖRÜLMEYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ.

3.4.2.3. BU ALANLARDA, YUKARIDAKİ MADDEDE YER ALAN 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" KAPSAMINDA, ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL OLMAK ÜZERE BELİRLENMİŞ OLAN ZEYTİNLİK ALANIN MAKSİMUM %10'LUK TOPLAM YAPILAŞMA HAKKINA, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NDE TANIMLANAMIŞ OLAN "KATLAR ALANI HESABINA DAHİL EDİLMEYEN KULLANIMLAR" İLE TOPRAK ZEMİNE YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ MÜDAHALE (YAPI, DUVAR, YÜRÜME YOLLARI, TERAS, AYAZLIK, VERANDA VB.) DE DAHİLDİR.

3.4.2.4. MUĞLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI (BAĞ EVİ) İÇİN, YAPI TABAN ALANI 75 M2'Yİ, BİNA YÜKSEKLİĞİ 6.5 M'Yİ (2 KAT) GEÇMEYEN BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR.

3.4.3. MERA ALANLARI

3.4.3.1. 4342 SAYILI "MERA KANUNU" KAPSAMINDA, HAYVANLARIN OTLATILMASI VE OTUNDAN YARARLANILMASI İÇİN TAHSİS EDİLEN VEYA KADİMDEN BERİ BU AMAÇLA KULLANLAN ALANLARDIR.

3.4.3.2. PLANDA MERA ALANLARINDA ÖNERİLEN TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI İÇİN T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NDAN "MERA KANUNU" KAPSAMINDA GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

3.4.3.3. PLANDA "DEYKA" NOTASYONU İLE TANIMLANMIŞ OLAN MERA ALANLARI ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARDA "DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLAR" KAPSAMINDA KALMAKTA OLUP, BU MERA ALANLARINDA "DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLAR" İÇİN TANIMLANAN KOŞULLAR GEÇERLİDİR. MEVCUT YOLLARA İLİŞKİN UYGULAMALARDA MERA MEVZUATI DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

3.4.4. DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLAR

3.4.4.1. ZORUNLU OLAN TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİ UYGULAMALARI DIŞINDA DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ, TOPOGRAFYA VE SİLUET ETKİSİNİ BOZACAK YA DA ÇEVRE TAHRİBATINA SEBEP OLACAK HİÇBİR UYGULAMAYA İZİN VERİLMEYEN YAPILAŞMAYA AÇILMAYAN ALANLARDIR.

3.4.5. MAKİLİK - FUNDALIK ALANLAR

3.4.5.1. 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 YÖNETMELİK'TEKİ SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ TANIMINDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR VE BUNLARIN İHTİYACI OLAN KONAKLAMA TESİSLERİ İLE REKREASYON ALANLARI YER ALABİLİR.

3.4.5.2. BU ALANLARDA;

- KONUT YA DA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN YAPILANMA KOŞULU:
  - MİN. İFRAZ = 5.000 M^2
  - MAKSİMUM EMSAL (E) = 0,05
  - EMSALE ESAS MAKS. YAPI İNŞAAT ALANI = 150 M^2
  - MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK}$ = 6,50 M. (2 KAT) OLACAKTIR.

BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI DURUMUNDA, YAPI ADEDİ BAĞIMSIZ BÖLÜM BAŞINA 5.000 M^2 KABULÜNDEN HESAPLANACAKTIR.

- SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ İÇİN YAPILANMA KOŞULU:
  - MAKSİMUM EMSAL (E) = 0,06
  - MAKSİMUM BİNA YÜKSELİĞİ $Y_{ENÇOK}$ = 6,50 M. (2 KAT) OLACAKTIR.

3.5. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

BİREY VE TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE REKREATİF İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE SAĞLIKLI BİR ÇEVRE İLE YAŞAM KALİTELERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI, MEYDAN, REKREASYON ALANI GİBİ AÇIK VE YEŞİL ALANLARDIR. BU ALANLARDA PROJELENDİRME AŞAMASINDA BODRUM MİMARİ KARAKTERİ ESAS ALINACAKTIR. YAPI BOYUTLARI VE BİNALAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ, TESİSLERİN NİTELİĞİNE VE İŞLEVİNİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ŞARTLARA GÖRE AVAN PROJEYLE BELİRLENİR. BU ALANLARDA TİP PROJE UYGULANAMAZ.

3.5.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

3.5.1. OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA, GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.

3.5.1.2. EĞİTİM TESİS ALANLARINDA KAMUSAL ALANLARIN BEDELSİZ TERK EDİLMESİ KOŞULUYLA PARSEL ÖLÇEĞİNDE UYGULAMA YAPILABİLİR.

3.5.1.3. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

3.5.2. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

3.5.2.1. 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 İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.

3.5.2.2. SAĞLIK TESİS ALANLARINDA KAMUSAL ALANLARIN BEDELSİZ TERK EDİLMESİ KOŞULUYLA PARSEL ÖLÇEĞİNDE UYGULAMA YAPILABİLİR.

3.5.2.3. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

3.5.3. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

3.5.3.1. 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 FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

3.5.3.2. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

3.5.4. SOSYAL TESİS ALANLARI

3.5.4.1. SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

3.5.4.2. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

3.5.5. SPOR TESİSİ ALANLARI

3.5.5.1. SPOR VE OYUN İHTİYACININ KARŞILANMASI, SPOR FALİYETLERİ YAPILMASI AMACIYLA İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR.

3.5.5.2. BU ALANLARDA, AÇIK VEYA TABİİ VEYA TESFİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTIDA OLMAK ÜZERE KAPALI OTOPARKLAR, 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.

3.5.5.3. BU ALANLARDA SPOR TESİSLERİ DIŞINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA BİNA YÜKSEKLİĞİ İKİ KATI GEÇEMEZ.

3.5.5.4. YAPI BÜYÜKLÜKLERİ, YÜKSEKLİKLERİ VE BİNALAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ, TESİSLERİN NİTELİĞİNE VE İŞLEVİNİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ŞARTLARA GÖRE AVAN PROJEYLE BELİRLENİR.

3.5.5.5. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU:

- MAKSİMUM EMSAL (E) = 0,50
- MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK}$ = 10,50 M. OLACAKTIR.

3.5.6. İBADET YERİ

3.5.6.1. İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

3.5.6.2. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

3.6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.6.1. PARK ALANLARI

3.6.1.1. KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.

3.6.1.2. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 19. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILABİLİR.

3.6.2. REKREASYON ALANLARI

3.6.2.1. KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLDİĞİ, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK OLARAK İMAR PLANI İLE BELİRLENMİŞ KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

3.6.2.2. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 19.MADDESİNDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILABİLİR.

3.6.2.3. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- MAKSİMUM EMSAL (E) = 0,05
- MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK}$ = 4,50 M. (1 KAT) OLACAKTIR.

3.6.2.4. REKREASYON ALANININ % 40'ININ DOĞAL ARAZİ OLARAK BIRAKILMASI ESASTIR.

3.6.3. REKREAKTİF ALANLAR

3.6.3.1. "KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK"TE TANIMLANDIĞI ŞEKİLDE, 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 KAMU VE ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

3.6.3.2. BU ALANLARDA, 18. MADDE UYGULAMASI YA DA KAMULAŞTIRMA YAPILAMAMASI DURUMUNDA, AÇIK ALAN OLARAK TOPLUMUN KULLANIMINI SAĞLAMAK ÜZERE SÖZ KONUSU ÖZEL MÜLKİYETE İLİŞKİN TAPUYA "TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK ALANDIR." ŞERHİNİN KONULMASI, HİÇBİR ŞEKİLDE GİRİŞİN ÇIKIŞIN ENGELLENMEMESİ VE TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ KAYDIYLA 3.6.3.1 MADDESİNDE YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

3.6.3.3. REKREAKTİF ALANIN % 40'ININ DOĞAL ARAZİ OLARAK BIRAKILMASI ESASTIR.

3.6.4. FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANI

3.6.4.1. BU ALANLARDA, GÖSTERİ VE SERGİ YAPILARI İLE GENİŞ SERVİS MEKANLARI VE ALANDA YER ALACAK KULLANIMLARIN TAMAMLAYICISI OLAN TİCARİ FAALİYETLER YER ALABİLİR.

3.6.4.2. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU:

- MAKSİMUM EMSAL (E) = 0,50
- MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK}$ = 10,50 M. OLACAKTIR.

3.6.5. MEZARLIK ALANLARI

3.6.5.1. 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 KULLANIMININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

3.6.5.2. BU ALANLARDA, "MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.7. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

3.7.1. YAPI YASAKLI ALANLAR: 09.01.2018 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT KAPSAMINDA, HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ RİSKLERİ NEDENİYLE *"UYGUN OLMAYAN ALANLAR-2.3"* OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ OLAN ALANLARDIR.

3.7.2. JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEM GEREKTİREN ALANLAR

3.7.2.1. 09.01.2018 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT KAPSAMINDA BELİRLENEN ÖNLEMLİ ALANLAR; Ö.A-2.1, Ö.A-2.3, Ö.A-5.1 VE Ö.A-5.2 OLUP BU ALANLARDAKİ UYGULAMALARDA AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.

ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR (Ö.A-2.1)

- MEVCUT VE İNŞAAT AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, TEKNİĞİNE UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.
- İNCELEME ALANINDA KOMŞU PARSEL/BİNA, KENDİ PARSELİ VE YOL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN İNŞA AŞAMASINA GEÇİLMEMELİDİR.
- YAPILAŞMALARDAN ÖNCE HAZIRLANACAK OLAN PARSEL BAZINDAKİ ZEMİN ETÜTLERİNDE, ŞEV ÜSTÜNE GELECEK İLAVE YÜKÜN DOĞAL VEYA YAPAY ŞEVE ETKİSİ İLE ŞEV KENARINA OLAN MESAFENİN ETKİLERİ, İLAVE YÜKÜN ŞEV STABİLİTESİNİ BOZMAYACAK ŞEV KENARINA OLAN GÜVENLİ MESAFENİN BELİRLENMESİ, KAYA VE ŞEVİN JEOTEKNİK PARAMETRELERİNDEN DOĞABİLECEK PROBLEMLERİN AYRINTILI ÇALIŞILARAK JEOTEKNİK PROBLEMİN NİTELİĞİNE GÖRE ALINMASI GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.
- EĞİMİN ARTTIĞI YERLERDE YAMAÇLARIN MEVCUT STABİLİTESİNİ BOZMADAN STABİLİTEYİ ARTTIRMAK İÇİN EĞİMİN DÜŞÜRÜLMESİNE YÖNELİK GEREKLİ BÜTÜN ÖNLEMLER ALINMALIDIR.
- ÇEVRE, YÜZEY VE ATIK SU DRENAJI YAMAÇ BOYUNCA MUTLAKA YAPILMALIDIR.
- YAPILAŞMA ESNASINDA YAPI TEMELLERİ FARKLI BİRİMLERE OTURTULMAMALIDIR. FARKLI BİRİMLERE OTURTULMASI GEREKTİĞİ DURUMLARDA UYGUN PROJELENDİRİLMEYE GİDİLMELİDİR.
- ETÜT ALANINDA YAPILAŞMA ÖNCESİ OLUŞTURULACAK BÜTÜN KAZILARIN KONTROLLÜ YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
- YAPI TEMELLERİNDEKİ AYRIŞMA ZONUNUN NİSPETEN İNCE OLDUĞU YERLERDE ÜSTTEKİ BOZUŞMUŞ ZON KALDIRILARAK BİNA TEMELLERİ SAĞLAM KAYAYA TAŞITTIRILMALI, TEMEL YAKINLARINDA FOSSEPTİK ÇUKUR AÇIMINDAN KAÇINILMALI, KAYAÇ TANIMLAMALARI VE JEOTEKNİK HESAPLAMALAR AYRINTILI OLARAK VERİLMELİDİR.
- BU ALANLARDA ÇEVRE DRENAJI SAĞLANMALI VE DURAYLILIĞI SAĞLAYACAK ÖNLEMLER MUTLAKA ALINMALIDIR. YAPILAŞMA ÖNCESİ ÖNCELİKLE YAĞMUR SUYU, KANALİZASYON, ATIK SU, YOL GİBİ ALT YAPI ÇALIŞMALARI PROJELENDİRİLİP UYGULAMAYA GEÇİLMELİDİR.
- "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
- BU ALANLAR İÇERİSİNDE VE ALANIN DIŞINDA OLUP, BU ALANLARI ETKİLEYEN ASKIDA, YARI ASKIDA VE GÖMÜLÜ HALDE BULUNAN KAYA BLOKLARININ ISLAH İŞLEMLERİNİN PARSEL BAZLI ÖNLEM ALINMASI YETERLİ OLMAYACAĞINDAN BÖLGE BAZINDA BÜTÜNSELLİK İÇERİSİNDE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINDIKTAN SONRA PLAN UYGULAMASINA GEÇİLMELİDİR.
- BU ALANLAR OLDUKÇA ENGEBELİ OLUP, KENDİ İÇERİSİNDE BİRÇOK YAMAÇ VE TEPELERDEN OLUŞMAKTADIR. MUHTEMEL KAYA DÜŞMESİ TEHLİKESİ GÖSTEREN HER YAMAÇ KENDİ İÇİNDE BÜTÜNCÜL OLARAK BİR ISLAH PROJESİ DAHİLİNDE VE BELEDİYESİ KONTROLÜNDE GEREKLİ KAYA ISLAH ÇALIŞMALARI YAPILDIKTAN SONRA VE MUHTEMEL KAYA DÜŞMESİ TEHLİKESİNİN ORTADAN KALKTIĞI KANAATİNE VARILDIKTAN SONRA PLAN UYGULAMASINA GEÇİLMELİDİR.
- AYRICA BOZDAĞ FORMASYONU VE AKYAR FORMASYONU'NA AİT KİREÇTAŞLARI GÖRÜLMÜŞTÜR. PARSEL/BİNA BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE KARSTİK BOŞLUKLARIN OLUP OLMADIĞI AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ, ÇIKACAK SONUÇLARA GÖRE GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE ALINMALIDIR.
- PARSEL BİNA BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ, TEMELLERİN OTURACAĞI VEYA TAŞITTIRILACAĞI BİRİMİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) İRDELENMELİ VE ŞEV STABİLİTE ANALİZLERİ YAMAÇ BOYUNCA YAPILMALI, ÇIKACAK SONUÇLARA GÖRE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR.

ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ SORUNLU ALANLAR (Ö.A-2.3)

- BU ALANLAR İÇERİSİNDE VE ALANIN DIŞINDA OLUP, İNCELEME ALANINI ETKİLEYEN ASKIDA, YARI ASKIDA VE GÖMÜLÜ HALDE KAYA BLOKLARI BULUNMAKTADIR. BU BLOKLARIN KAYA DÜŞMESİ RİSKİ ORTADAN KALDIRILMADAN İNŞA AŞAMASINA KESİNLİKLE GEÇİLMEMELİDİR. BU ISLAH ÇALIŞMALARI YAPILIRKEN ÇEVREDE BULUNAN YAPILARIN GÜVENLİĞİ MUTLAKA SAĞLANMALIDIR.
- BU ALANLAR OLDUKÇA ENGEBELİ OLUP, KENDİ İÇERİSİNDE BİRÇOK YAMAÇ VE TEPELERDEN OLUŞMAKTADIR. MUHTEMEL KAYA DÜŞMESİ TEHLİKESİ GÖSTEREN HER YAMAÇ KENDİ İÇİNDE BÜTÜNCÜL OLARAK BİR ISLAH PROJESİ DAHİLİNDE VE BELEDİYESİ KONTROLÜNDE GEREKLİ KAYA ISLAH ÇALIŞMALARI YAPILDIKTAN SONRA VE MUHTEMEL KAYA DÜŞMESİ TEHLİKESİNİN ORTADAN KALKTIĞI KANAATİNE VARILDIKTAN SONRA PLAN UYGULAMASINA GEÇİLMELİDİR.
- YÜZEY, SIZINTI VE ATIK SULARININ TEMEL ORTAMIYLA TEMAS ETMESİNİ ÖNLEYECEK YAMAÇ BOYUNCA ETKİLİ DRENAJ YÖNTEMLERİ MUTLAKA UYGULANMALIDIR.
- YAPI YÜKLERİ ZEMİN NİTELİĞİNDEKİ AYRIŞMA ZONUNUN İNCE OLDUĞU DURUMLARDA, MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ BULUNMAYAN SAĞLAM KAYAYA TAŞITTIRILMAMALIDIR.
- KENDİ, KOMŞU PARSEL VE YOL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN İNŞA AŞAMASINA GEÇİLMEMELİDİR. BİTİŞİK PARSELLERDE KAZIDAN ETKİLENECEK YAPILAR VAR İSE BU YAPILARIN KORUNMASI İÇİN GEREKİYORSA TEMEL VE YOL KAZISI YAPILMADAN ÖNCE MUTLAKA TEKNİĞİNE UYGUN İSTİNAT VE İKSA SİSTEMLERİ UYGULANARAK GÜVENLİK SAĞLANMALIDIR.
- MEVCUT VE İNŞAAT AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, TEKNİĞİNE UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR. SERBEST KAYA BLOKLARI İÇİN GEREKLİ ISLAH ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR.
- İNCELEME ALANINDA EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE EĞİMİN DÜŞÜRÜLMESİNE YÖNELİK (KADEMELENDİRME, TERASLAMA VB.) GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR.
- YAPILAŞMA ESNASINDA YAPI TEMELLERİ HOMOJEN (AYNI) BİRİMLER ÜZERİNE OTURTULMALI, MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA İSE FARKLI OTURMAYA KARŞI ALINACAK ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.
- ETÜT ALANINDA YAPILAŞMA ÖNCESİ OLUŞTURULACAK BÜTÜN KAZILAR KONTROLLÜ YAPILMALIDIR.
- "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
- BU ALANLAR İÇERİSİNDE VE ALANIN DIŞINDA OLUP, BU ALANLARI ETKİLEYEN ASKIDA, YARI ASKIDA VE GÖMÜLÜ HALDE BULUNAN KAYA BLOKLARININ ISLAH İŞLEMLERİNİN PARSEL BAZLI ÖNLEM ALINMASI YETERLİ OLMAYACAĞINDAN BÖLGE BAZINDA BÜTÜNSELLİK İÇERİSİNDE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINDIKTAN SONRA PLAN UYGULAMASINA GEÇİLMELİDİR.
- AYRICA BOZDAĞ FORMASYONU VE AKYAR FORMASYONU'NA AİT KİREÇTAŞLARI GÖRÜLMÜŞTÜR. PARSEL/BİNA BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE KARSTİK BOŞLUKLARIN OLUP OLMADIĞI AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ, ÇIKACAK SONUÇLARA GÖRE GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE ALINMALIDIR.
- PARSEL/BİNA BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ, TEMELLERİN OTURACAĞI VEYA TAŞITTIRILACAĞI BİRİMİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) VE STABİLİTEYE UYGUN ANALİZLER (KİNEMATİK VB.) AYRINTILI OLARAK YAPILMALI, DEĞERLENDİRMELER SONUCUNDA OLUŞACAK PROBLEMLERE GÖRE ALINMASI GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.

ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME-OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR (Ö.A-5.1)

- İNŞAA AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, TEKNİĞİNE UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.
- KENDİ, KOMŞU PARSELİN VE YOL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN İNŞA AŞAMASINA GEÇİLMEMELİDİR.
- YAPI TEMELLERİ HOMOJEN (AYNI) BİRİM ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.
- YERALTI, YÜZEY, SIZINTI VE ATIK SULARIN TEMELE ULAŞMASINI ENGELLEYİCİ DRENAJ ÖNLEMLERİ MUTLAKA ALINMALIDIR.
- "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
- YAPILAN HESAPLAMALARDA OTURMA, ŞİŞME VE TAŞIMA GÜCÜ VB. ZEMİN PROBLEMLERİ BELİRLENMİŞ OLUP, ZEMİN ETÜTLERİNDE YERALTI SU SEVİYESİ VE TEMELLE ETKİLEŞİMİ İRDELENMELİ, GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR.
- ZEMİNLERİN SU TUTMA VE TAŞIMA ÖZELLİKLERİ MEVSİMSEL ARTMA VE AZALMA, MORFOLOJİK YAPIYA BAĞLI OLARAK YAĞMUR VE YÜZEY SULARI İÇİN ETKİN BİR ÇEVRE YÜZEYSUYU DRENAJ ÖNLEMLERİ MUTLAKA ALINMALIDIR.
- PARSEL/BİNA BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ, TEMELİN OTURACAĞI BİRİMİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) VE SIVILAŞMA ANALİZLERİ AYRINTILI OLARAK YAPILMALI, ÇIKACAK PROBLEMLERE GÖRE GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE DOLGU ALANLAR (Ö.A-5.2)

- BU ALANLARDA BULUNAN DOLGU BİRİMİN KALINLIĞI VE YAYILIMI PARSEL/BİNA BAZLI ZEMİN ETÜTLERİNDE BELİRLENMELİDİR. BU BİRİM KALDIRILMALI VEYA YAPI YÜKLERİ BU BİRİM ALTINDA BULUNAN JEOLOJİK BİRİMLERİN MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ BULUNMAYAN SAĞLAM SEVİYELERİNE OTURTULMALI VEYA TAŞITTIRILMALIDIR.
- PARSEL/BİNA BAZLI ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ, TEMELİN OTURACAĞI BİRİMİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) VE STABİLİTE ANALİZLERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ, ÇIKACAK PROBLEMLERE GÖRE GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.
- İNŞA AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, TEKNİĞİNE UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.
- KENDİ, KOMŞU PARSELİN VE YOL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN İNŞA AŞAMASINA GEÇİLMEMELİDİR.
- YAPI TEMELLERİ HOMOJEN (AYNI) BİRİM ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.
- YERALTI, YÜZEY, SIZINTI VE ATIK SULARIN TEMELE ULAŞMASINI ENGELLEYİCİ DRENAJ ÖNLEMLERİ MUTLAKA ALINMALIDIR.
- "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

3.7.2.2. 17.07.2018 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT KAPSAMINDA BELİRLENEN ÖNLEMLİ ALANLAR; Ö.A-5.1 VE Ö.A-2.3 OLUP BU ALANLARDAKİ UYGULAMALARDA AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.

ÖNLEMLİ ALAN-5.1 (Ö.A-5.1)

- İNŞA AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, TEKNİĞİNE UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.
- KENDİ, KOMŞU PARSELİN VE YOL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN İNŞA AŞAMASINA GEÇİLMEMELİDİR.
- YAPI TEMELLERİ HOMOJEN (AYNI) BİRİM ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.
- YERALTI, YÜZEY, SIZINTI VE ATIK SULARIN TEMELE ULAŞMASINI ENGELLEYİCİ DRENAJ ÖNLEMLERİ MUTLAKA ALINMALIDIR.
- "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
- YAPILAŞMA ÖNCESİNDE YAPILACAK ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINDA SONDAJ ÇALIŞMALARI VE JEOFİZİK ÇALIŞMALAR YAPILMALIDIR. BİRİMİN JEOLOJİK ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINDIĞINDA PROJE AŞAMASINDA UYGUN İNŞAAT, ZEMİN PERİYODU DEĞİŞİMİ VE ZEMİN İYİLEŞTİRME TEKNİKLERİ KULLANILARAK, DOĞACAK RİSKLERE KARŞI ÖNLEM ALINMALIDIR. BU ALANLARDA ZEMİN ETÜT İÇERİĞİNDE ETKİ DERİNLİĞİ BOYUNCA ZEMİNİN OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ, BÜYÜTME, PERİYOT VE DİĞER JEOTEKNİK HESAPLAMALAR İLE BİRLİKTE ZEMİN PARAMETRELERİ BELİRLENMELİ, TEMEL DERİNLİĞİ ÖNERİLMELİ VE TAKİBİ YAPILMALIDIR. AYNI ZAMANDA, ZEMİN TANIMLAMALARI AYRINTILI OLARAK YAPILMALI, MEVCUT VE KAZI SONRASI OLUŞACAK DİĞER ZEMİN ÖZELLİKLERİNDEN KAYNAKLANABİLECEK PROBLEMLERİN BELİRLENMESİ, ÖNLEMLERİN YAPILAŞMA ÖNCESİ ALINMASI GEREKLİDİR.
- ZEMİNLERİN SU TUTMA VE TAŞIMA ÖZELLİKLERİ MEVSİMSEL ARTMA VE AZALMA, MORFOLOJİK YAPIYA BAĞLI OLARAK YAĞMUR VE YÜZEY SULARI İÇİN ETKİN BİR ÇEVRE YÜZEYSUYU DRENAJ ÖNLEMLERİ MUTLAKA ALINMALIDIR.
- ÜST KOTLARDAN GELEBİLECEK YÜZEY SULARINA KARŞI ÖNLEM ALINMALIDIR. PROJE AŞAMASINDA MUTLAK SURETLE, YÜZEY SUYUNA YÖNELİK DRENAJ SİSTEMLERİ OLUŞTURULMALI VE DRENAJ SİSTEMLERİ YAPILACAK ALT YAPI PROJELERİNE DAHİL EDİLMELİDİR.

ÖNLEMLİ ALAN-2.3 (Ö.A-2.3)

- BU ALANLAR İÇERİSİNDE VE ALANIN DIŞINDA OLUP, İNCELEME ALANINI ETKİLEYEN ASKIDA, YARI ASKIDA VE GÖMÜLÜ HALDE KAYA BLOKLARI BULUNMAKTADIR. BU BLOKLARIN KAYA DÜŞMESİ RİSKİ ORTADAN KALDIRILMADAN İNŞA AŞAMASINA KESİNLİKLE GEÇİLMEMELİDİR. BU ISLAH ÇALIŞMALARI YAPILIRKEN ÇEVREDE BULUNAN YAPILARIN GÜVENLİĞİ MUTLAKA SAĞLANMALIDIR.
- BU ALANLAR OLDUKÇA ENGEBELİ OLUP, KENDİ İÇERİSİNDE BİRÇOK YAMAÇ VE TEPELERDEN OLUŞMAKTADIR. MUHTEMEL KAYA DÜŞMESİ TEHLİKESİ GÖSTEREN HER YAMAÇ KENDİ İÇİNDE BÜTÜNCÜL OLARAK BİR ISLAH PROJESİ DAHİLİNDE VE BELEDİYESİ KONTROLÜNDE GEREKLİ KAYA ISLAH ÇALIŞMALARI YAPILDIKTAN SONRA VE MUHTEMEL KAYA DÜŞMESİ TEHLİKESİNİN ORTADAN KALKTIĞI KANAATİNE VARILDIKTAN SONRA PLAN UYGULAMASINA GEÇİLMELİDİR.
- YÜZEY, SIZINTI VE ATIK SULARININ TEMEL ORTAMIYLA TEMAS ETMESİNİ ÖNLEYECEK YAMAÇ BOYUNCA ETKİLİ DRENAJ YÖNTEMLERİ MUTLAKA UYGULANMALIDIR.
- YAPI YÜKLERİ ZEMİN NİTELİĞİNDEKİ AYRIŞMA ZONUNUN İNCE OLDUĞU DURUMLARDA, MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ BULUNMAYAN SAĞLAM KAYAYA TAŞITTIRILMAMALIDIR.
- KENDİ, KOMŞU PARSEL VE YOL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN İNŞA AŞAMASINA GEÇİLMEMELİDİR. BİTİŞİK PARSELLERDE KAZIDAN ETKİLENECEK YAPILAR VAR İSE BU YAPILARIN KORUNMASI İÇİN GEREKİYORSA TEMEL VE YOL KAZISI YAPILMADAN ÖNCE MUTLAKA TEKNİĞİNE UYGUN İSTİNAT VE İKSA SİSTEMLERİ UYGULANARAK GÜVENLİK SAĞLANMALIDIR.
- MEVCUT VE İNŞAAT AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, TEKNİĞİNE UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR. SERBEST KAYA BLOKLARI İÇİN GEREKLİ ISLAH ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR.
- İNCELEME ALANINDA EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE EĞİMİN DÜŞÜRÜLMESİNE YÖNELİK (KADEMELENDİRME, TERASLAMA VB.) GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR.
- YAPILAŞMA ESNASINDA YAPI TEMELLERİ HOMOJEN (AYNI) BİRİMLER ÜZERİNE OTURTULMALI, MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA İSE FARKLI OTURMAYA KARŞI ALINACAK ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.
- ETÜT ALANINDA YAPILAŞMA ÖNCESİ OLUŞTURULACAK BÜTÜN KAZILAR KONTROLLÜ YAPILMALIDIR.
- "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
- BU ALANLAR İÇERİSİNDE VE ALANIN DIŞINDA OLUP, BU ALANLARI ETKİLEYEN ASKIDA, YARI ASKIDA VE GÖMÜLÜ HALDE BULUNAN KAYA BLOKLARININ ISLAH İŞLEMLERİNİN PARSEL BAZLI ÖNLEM ALINMASI YETERLİ OLMAYACAĞINDAN BÖLGE BAZINDA BÜTÜNSELLİK İÇERİSİNDE GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINDIKTAN SONRA PLAN UYGULAMASINA GEÇİLMELİDİR.
- PARSEL BİNA BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ, TEMELLERİN OTURACAĞI VEYA TAŞITTIRILACAĞI BİRİMİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) VE STABİLİTEYE UYGUN ANALİZLER (KİNEMATİK VB.) AYRINTILI OLARAK YAPILMALI, DEĞERLENDİRMELER SONUCUNDA OLUŞACAK PROBLEMLERE GÖRE ALINMASI GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.

3.7.2.3. 07.07.2012 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT KAPSAMINDA PLANLAMA ALANI İÇİN BELİRLENEN ÖNLEMLİ ALANLAR, Ö.A-2.1 VE Ö.A-2.2 OLUP BU ALANLARDAKİ UYGULAMALARDA AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.

ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖA-2.1) STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

- BİNA TEMELLERİNİN KAYA NİTELİĞİNDEKİ TÜF-ANDEZİT BİRİMİNİN AYRIŞMAMIŞ KESİMLERİNE VE TEK TİP ZEMİNE OTURTULMALIDIR.
- ARAZİNİN BAZI BÖLGELERİ EĞİMLİ OLDUĞUNDAN BU ALANLARDA İNŞAAT ESNASINDA OLUŞACAK ŞEVLERİN AÇIKTA BIRAKILMAMASI VE KADEME VE İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENEREK GEREKLİ ŞEV AÇISI OLUŞTURULMALIDIR.
- YAPILAŞMA SIRASINDA OLUŞACAK DERİN KAZILARDA KENDİ PARSELİ İLE BİRLİKTE KOMŞU PARSELLERİNDE GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMALIDIR.
- ETÜD ALANI ÇEVRESİNDE BÖLGEYE HAKİM KAYA BİRİMİ İÇERİSİNDE MEVSİMSEL YAĞIŞLARA BAĞLI SU SIZINTILARI GÖZLENMİŞTİR. BU YÜZDEN YERALTI VE YÜZEY SULARININ BİNA TEMELLERİNE ZARAR VERMEMESİ İÇİN GEREKLİ DRENAJ PROJELERİNİN YAPILMALIDIR.

ÖNLEMLİ ALAN-2.2 (ÖA-2.2) KAYA DÜŞME RİSKİ BULUNAN ALANLAR

- BU ALANLARDA DÜŞME RİSKİ BULUNAN KAYA VE KAYA GRUPLARININ PARSEL İÇİNDEN İŞ MAKİNESİ YARDIMI İLE TEMİZLENMESİ VE PARSEL DIŞINDA-YUKARINDA DA VAR İSE PARSEL GÜVENLİĞİ İÇİN BUNLARINDA TEMİZLENMESİ OLASI KAYA DÜŞMELERİNİ ENGELLEYECEKTİR.

3.8. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

3.8.1. BU ALANLARDA 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 OTOPARKLAR YER ALABİLİR.

3.8.2. SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLDİĞİ GİBİ, ATIK SULAR AKARSULARA BOŞALTILAMAZ. BU ÇERÇEVEDE, YAPI VE TESİSLER İÇİN TEKNİK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN KANALİZASYON ŞEBEKESİ YAPILACAK VE YAPILARIN PİS SU KANALLARI BU ŞEBEKEYE BAĞLANACAKTIR. KONUT ALANLARI, KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA SU ARITMA SİSTEMLERİ YAPILARAK İŞLETİLECEKTİR.

3.8.3. KANALİZASYON ŞEBEKESİ BULUNMAYAN ALANLARDA, "LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN KOŞULLARA UYGUN BİÇİMDE GENEL, YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU ÇUKURU YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3.8.4. ENERJİ NAKİL HATLARI GÜZERGÂHINDA, "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

3.8.5. BU ALANLARDA, YAPI BÜYÜKLÜKLERİ, BOYUTLARI VE BİNALAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ, TESİSLERİN NİTELİĞİNE VE İŞLEVİNİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ŞARTLARA GÖRE AVAN PROJE İLE BELİRLENİR.

3.8.6. TRAFO BİNALARININ DIŞ CEPHE VE ÇATI GÖRÜNÜMÜ, BELEDİYE TARAFINDAN BELİRLENECEK OLAN BODRUM MİMARİ KARAKTERİNE UYGUN CEPHE ÖZELLİKLERİNİ TAŞIYACAK NİTELİKTE TESİS EDİLECEKTİR.

TRAFO BİNALARININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.

YENİ YAPILACAK TRAFO BİNALARI YOL CEPHESİNDE 3,00 M., DİĞER CEPHELERDE PARSEL SINIRINA MİNİMUM 1,00 M. MESAFEDE OLACAK ŞEKİLDE TESİS EDİLECEKTİR.

3.9. ULAŞIM - KARAYOLLARI

3.9.1. KARAYOLU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YETKİSİNDEKİ KARAYOLU GÜZERGÂHLARINDA, "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESISLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.9.2. PARSELASYON PLANLARI SONRASINDA OLUŞACAK HER BİR PARSELİN, İLGİSİNE GÖRE "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN KARAYOLLARINDA) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK" DOĞRULTUSUNDA PARSELLERİN GİRİŞ ÇIKIŞ İZNİ ALABİLECEĞİ ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ ESASTIR.

3.9.3. OTOPARK İHTİYACININ İLGİLİ KULLANIMIN PARSELİNDE KARŞILANMASI VE PARSELASYON PLANLARINDA İMAR PARSELLERİNİN BÜYÜKLÜKLERİNİN OTOPARK YAPIMINI MÜMKÜN KILACAK ŞEKİLDE BELİRLENMESİ ESASTIR.

3.9.4. PLANDA GENEL OTOPARK ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA, 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 OTOPARKLAR YAPILABİLİR.

4. TESCİLLİ YAPI PARSELLERİ İLE BİTİŞİK VE KARŞI PARSELLERDE YAPILAŞMA KOŞULLARI

4.1. KTVKYK'NUN 05.11.1999 TARİH VE 660 NUMARALI TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI GRUPLANDIRILMASI, BAKIM VE ONARILMASINA YÖNELİK İLKE KARARINA UYULACAKTIR.

4.2. I.VE II. GRUP TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELLERİ VE KORUNMA ALANLARINDA KALAN PARSELLERDEKİ HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İÇİN MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.3. TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELLERİ VE KORUNMA ALANLARINDA KALAN PARSELLERDEKİ HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR, BAKIM, BASİT ONARIM YA DA ESASLI ONARIM İÇİN BAŞVURULAR BELEDİYEYE YAPILACAKTIR.

4.4. BU BAŞVURULAR BELEDİYE TARAFINDAN, İLGİLİ İLKE KARARI DOĞRULTUSUNDA, BAKIM VE BASİT ONARIM KAPSAMINDA İSE KUDEB'E, ESASLI ONARIM KAPSAMINDA İSE KORUMA BÖLGE KURULUNA İLETİLECEK OLUP, ALINACAK KARARLAR DOĞRULTUSUNDA İŞLEM TESİS EDİLECEKTİR

4.5. PLANDA YAPILAŞMA HAKKI VERİLMİŞ OLAN KULLANIMLARDA KALAN I VE II. GRUP TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELLERİ VE KORUNMA ALANLARINDA KALAN PARSELLERDEKİ YENİ YAPILANMA BAŞVURULARI, YENİ YAPININ TESCİLLİ YAPI İLE İLİŞKİSİNİ GÖSTEREN VAZİYET PLANI VE SİLUET ETÜTLERİNİ DE İÇERECEK BİÇİMDE HAZIRLANACAK MİMARİ PROJE İLE BELEDİYEYE YAPILACAKTIR.

4.6. PROJELER, BU İMAR PLANINA VE DİĞER İLGİLİ MEVZUATA UYGUNLUĞU HAKKINDAKİ BELEDİYE GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE KORUMA BÖLGE KURULUNA İLETİLECEK OLUP, UYGULAMA KORUMA BÖLGE KURULU KARARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

4.7. I.GRUP TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLMİŞ OLAN ANITSAL NİTELİKTEKİ YAPILAR VE II. GRUP TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLMİŞ OLAN SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILARA (KONUTLAR, TİCARİ YAPILAR VE DİĞER SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILAR) İLİŞKİN İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİNDE KORUMA BÖLGE KURULU KARARI ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.8. TESCİLLİ YAPILARDA İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN BAŞVURULAR, DEĞİŞİKLİK ÖNERİLECEK GELENEKSEL YAPININ RÖLÖVE, RESTİTÜSYON VE RESTORASYON PROJELERİ, "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞUNDA DAİR İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ VE YAPININ FEN VE SAĞLIK KOŞULLARI İLE ASGARİ STANDARTLAR AÇISINDAN TALEP EDİLEN ÖNERİ YENİ KULLANIMA YETERLİLİĞİNİ GÖSTEREN İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ PROJELERİYLE BELEDİYEYE YAPILACAK OLUP, SÖZ KONUSU PROJELER KURUL TARAFINDAN ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

4.9. SEÇİLECEK İŞLEVİN YAPININ POTANSİYELLERİNE UYGUN OLMASI, ÇEVRESEL DEĞERLERİ ETKİLEMEMESİ, YAPININ KONUMU, BOYUTLARI, FORMU, MİMARİ ÖGELERİ, MALZEME KULLANIMI VE YAPIM TEKNİĞİ GİBİ ÖZGÜN ÖZELLİKLERİNE ZARAR VERMEYECEK NİTELİKTE OLMASI ZORUNLUDUR.