MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ TAVŞANBURNU MEVKİİ III. ETAP KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

K

1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

- KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- 2. DERECE DOĞAL SİT ALANI SINIRI
- 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI SINIRI
- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI (A1)
- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ
- MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- E= ..... KAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL/KAKS)
- Y ençok= ... BİNA YÜKSEKLİĞİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- RESMİ KURUM ALANI
- BHA — BELEDİYE HİZMET ALANI

TURİZM ALANLARI

- OTEL — OTEL ALANI
- G — GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

KORUNACAK ALANLAR

- KORUNMA ALANI SINIRI
- ANIT — TESCİLLİ ANIT YAPI
- D2 — 2. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- D3 — 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- A1 — 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- A3 — 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ORMAN ALANI
- TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN
- ZEYTİNLİK ALAN

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ENH — ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- REKREASYON ALAN
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖA-2.2 — JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-2.2)
- UA-2 — JEOLOJİK AÇIDAN UYGUN ALAN (UA-2)
- TAŞKIN — TAŞKINA MARUZ ALAN

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

ULAŞIM

- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU

ENERJİ, ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TRAFO ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- ATIK SU HATTI
- TA — TEKNİK ALTYAPI ALANI
- SU YÜZEYİ (KANAL)

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ TAVŞANBURNU MEVKİİ III. ETAP KORUMA AMAÇLI UYGULMAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1- AMAÇ

BU PLANIN AMACI, MUĞLA – BODRUM- YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ İLAVE – REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA TURİZM POTANSİYELİNİN DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERLE BİRLİKTE KORUMA- KULLANMA DENGESİ SAĞLANARAK ÖNE ÇIKARILMASI VE PLANLI BİR TURİZM BÖLGESİ OLUŞTURULMASIDIR.

2- KAPSAM

PLAN ONAMASI SINIRI İÇERİSİNDE İMAR PLANI; PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE 07.09.2012 VE 15.02.2017 TARİHLERİNDE ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3- GENEL HÜKÜMLER

3.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA;
-2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
-3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN,
-7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN",
-4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU",
-1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE,
-SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ/MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TÜZÜK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.

3.2. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
3.3. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK YAPILMIŞ VE 07.09.2012 VE 15.02.2017 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3.4. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN E-64019405-754-2315829 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN;
ÖNERİLEN TAŞKIN KONTROL TESİSLERİ İLGİLİSİNCE UYGULANMADAN, TAŞKIN ALANLARINDA İSKANA İZİN VERİLMEYECEKTİR. DERELERİN YOL GEÇİŞİ OLMAYAN KISIMLARINDA KÖPRÜ VEYA MENFEZ YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE, DSİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINARAK HİDROLİK KESİT BELİRLENECEKTİR. YAPILACAK SÖZ KONUSU YOL GEÇİŞ YAPILARI, HİDROLİK AÇIDAN YETERLİ KAPASİTEDE OLMALI VE YAPILACAK HESAPLAR SONUCUNDA DAHA KÜÇÜK MENFEZ BOYUTLARI BULUNSA DAHİ MENFEZLER 2,00 X 2,00 M'DEN KÜÇÜK OLMAMALI VE ÇOK GÖZLÜ MENFEZ ŞEKLİNDE GEÇİŞ YAPISI YAPILMAYACAKTIR. OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLERİN İLGİLİSİNCE ALINMASI, PLAN ÇALIŞMALARINDA 2006/27 SAYILI ''DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR'' KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ İLE 03.05.2019 TARİHLİ VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ''TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ''NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
3.5. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAK OLUP, YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN OTOPARK İHTİYACININ YAPI YA DA PARSEL İÇİNDE KARŞILANMASI ZORUNLUDUR.
3.6. DOĞAL SİT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ FİZİKİ MÜDAHALE VE UYGULAMALARDA (VAZİYET PLANI, MİMARİ PROJE , AĞAÇ KESİLMESİ VB.) MUĞLA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN İZNİNİN, ARKELOJİK SİT SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ FİZİKİ MÜDAHALE VE UYGULAMALARDA MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
3.7. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN PARSELLERDEKİ YETİŞMİŞ TEK YA DA TOPLU ZEYTİN, NARENCİYE, MEŞE, AKDENİZ HURMASI, SAKIZ, MELENGİÇ, PİNAR, DEFNE VE KAÇİ BOYNUZU GİBİ UZUN ÖNMÜRLÜ AĞAÇLARIN; SABIRLIK, FRENK İNCİRİ GİBİ YÖRESEL PEYZAJ OLUŞTURAN BİTKİLER İLE ÖZELLİĞİ OLAN KAYA OLUŞUMLARININ VE DİĞER YÖRESEL UNSURLARIN KORUNMASI ESASTIR. BUNUN SAĞLANABİLMESİ AMACIYLA ZORUNLU DURUMLARDA YOL GÜZERGÂHLARI, YAPILAŞMA KOŞULLARI VE BENZERİ KONULARDA BÖLGE KOMİSYONU İZNİ ALINARAK BELEDİYESİ DENETİMİNDE UYGULAMA YAPILIR.
3.8. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN PARSELLERDEKİ YETİŞMİŞ TEK YA DA TOPLU ZEYTİN, NARENCİYE, MEŞE, AKDENİZ HURMASI, SAKIZ, MELENGİÇ, PİNAR, DEFNE VE KEÇİBOYNUZU GİBİ UZUN ÖMÜRLÜ AĞAÇLARIN; SABIRLIK, FRENK İNCİRİ GİBİ YÖRESEL PEYZAJ OLUŞTURAN BİTKİLER İLE ÖZELLİĞİ OLAN KAYA OLUŞUMLARININ VE DİĞER YÖRESEL DOKU UNSURLARININ (SU KUYUSU, SARNIÇ, OCAK VB.) KORUNMASI ESASTIR. BUNUN SAĞLANABİLMESİ AMACIYLA ZORUNLU DURUMLARDA YOL GÜZERGÂHLARI, YAPILAŞMA KOŞULLARI GİBİ HUSUSLARDA YETKİLİ İDARELERİN DENETİMİNDE DÜZENLEME YAPILACAKTIR.
3.9. MUĞLA VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNCE ZEYTİNLİK OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA; ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN GEÇERLİ OLACAKTIR. PLAN BÜTÜNÜNDE Z GÖSTERİLEN TÜM ZEYTİNLİK ALANLARINDA ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUNUN 20. MADDESİ GEREĞİ; ZEYTİNCİLİK ALANLARI DARALTILAMAZ. ZEYTİNLİK ALANLARINDA ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA, ZEYTİNLİK ALANININ % 10'UNU GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ FENNİ GEREKÇEYE DAYALI İZNİNE TABİDİR. BU İZNİN VERİLMESİNDE, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALLİNDE VARSA ZİRAAT ODASININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. BU HÂLDE DAHİ KESİN ZARURET GÖRÜLMEYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ.
3.10. HER PARSEL İÇİN AĞAÇ RÖLEVELERİ HAZIRLANARAK MUĞLA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU UYGUN GÖRÜŞÜ İLE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAKTIR. YAPILARIN PARSEL İÇİNDEKİ KONUMU, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYARAK BU AĞAÇ RÖLEVELERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR. AĞAÇ KESİLMEMESİ ESASTIR. GEREKLİ OLMASI HALİNDE AĞAÇLARIN AYNI PARSEL İÇİNDE TAŞINABİLİR. ZORUNLU OLARAK AĞAÇ KESİLMESİ DURUMUNDA KESİLEN HER AĞAÇ İÇİN YİNE AYNI TÜRDE İKİ AĞAÇ PARSEL İÇİNE DİKİLMESİ ŞARTTIR. PARSEL İÇİNDE UGUN YER BULUNAMAMASI DURUMUNDA AĞAÇLAR BELEDİYESİNCE GÖSTERİLECEK ALANA DİKİLECEKTİR.
3.11. TURİZM AMACI İLE TAHSİSİ YAPILAN ORMAN ALANLARINDA; İNŞAAT SIRASINDA, ÇOK FAZLA KAZI VEYA DOLGU YAPILMAYACAK SİSTEMLER SEÇİLECEKTİR. DOLGU VE KAZI YAPILMASI HALİNDE ÜST TOPRAK VE ALT TOPRAK AYRI AYRI DEĞERLENDİRİLECEK, ORMAN DIŞINA ÇIKARTILMAYACAKTIR.
3.12. TURİZM AMACI İLE TAHSİSİ YAPILAN ORMAN ALANLARINDA EKOLOJİK VE BİYOLOJİK DENGE İÇİN ÖLÜ, YAŞLI, KURU, KOVUK VB. AĞAÇLARDAN 1-2 ADET/HA, SAĞLIKLI YAŞLI FERTLERDEN DE 1-3 ADET/HA ORMAN SAHALARINDA BIRAKILMASI GEREKİR. ORMAN İÇERİSİNE ORMAN EKOSİSTEMİNİN DIŞINDA HERHANGİ BİR AĞAÇ ALANA DİKİLMEMELİDİR.
3.13. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE YAPILACAK BİTKİ SULAMALARINDA OLUŞABİLECEK EROZYONUN OLUMSUZ ETKİSİNİ GİDEREBİLMEK VE SU TASARRUFU SAĞLAMAK AMACIYLA DAMLAMA SULAMA METODU UYGULANACAKTIR.
3.14. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE KİMYASAL GÜBRELEME UYGULAMALARI YAPILAMAZ. GÜBRELEMENİN GEREKLİ OLDUĞU DURUMLARDA ORGANİK GÜBRE KULLANILMASI ZORUNLUDUR.
3.15. İNŞAAT ALANLARINDA SIYRILACAK OLAN "BITKISEL TOPRAK" IŞLETME SONRASI RESTORASYONDA KULLANILMAK ÜZERE MUHAFAZA EDILECEKTIR.
3.16. İNŞAAT AŞAMASINDAN SONRA EROZYONA KARŞI ÖNLEMLER ALINACAK VE YENIDEN BITKILENDIRME YAPILACAKTIR. YENIDEN BITKILENDIRME DOĞAL BITKI ÖRTÜSÜNE UYGUN TÜRLER ILE GERÇEKLEŞTIRILECEKTIR.
3.17. PLAN KAPSAMINDA TURİZM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI ATIKLARIN USÜLÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALT YAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINMASI ZORUNLUDUR. SAĞLIKLI VE YETERLİ İÇME KULLANMA SUYUNUN TEMİNİ, BU SULARIN DEZENFEKSİYONUN SAĞLANMASI VE BUNA İLİŞKİN YENİ ALT YAPI OLUŞTURULMASI, KANALİZASYON VE ATIKSU, İZALE VE BERTARAF ALT YAPISININ USÜL VE TEKNİĞİNE UYGUN OLARAK GEREKLİ SIHHİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŞAA EDİLEREK KULLANIMA VERİLMESİ, ,MUHTEMEL YANGINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI, HALKIN YEME, İÇME DİNLENCE, EĞLENCE VE KONAKLAMA ALANLARINDAKİ TESİSLERİN GEREKLİ SIHHİ HİJYENİK VE TEKNİK ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE FAALİYET GÖSTERMELERİNİN TEMİNİ, RUTİN VE PERİYODİK KONTROLLERİN YAPILMASI, KONTROL SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ İŞLEMLERİN UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI 31.05.2022 TARİH VE E-81441201-045.01-113242 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
3.18. PLANLAMA ALANINDA ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR.
3.19. PLANLAMA ALANINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEYECEKTİR.
3.20. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
3.21. PLANLAMA ALANINDA MERKEZİ ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR.
BU KAPSAMDA;
-MERKEZİ ARITMA TESİSLERİ DEVREYE GİRENE KADAR, ARITMA TESİSİ ZORUNLULUĞU OLMAYAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VERECEK ÖLÇÜDE VE SAĞLIK KOŞULLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI (KANALİZASYON) AĞI;
-VARSA YAPI VE TESİSLERİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.
-YOKSA "LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ SIZDIRMAZ PİS SU ÇUKURU YAPILIR. PİS SU ÇUKURLARI KESİNLİKLE DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ. TURİSTİK TESİSLERİN PİS SULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ. ARITMA SİSTEMELERİ YATIRIMCILAR VE VEYA YATIRIMCI KURUM / KURULUŞLAR TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
3.22. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
3.23. KENT VE ÇEVRE ESTETİĞİ AÇISINDAN MAHALLİNDE VE ÇEVRENİN ÖZELLİKLERİNE GÖRE YAPILAR ARASINDA UYUM SAĞLAMAK VE GÜZEL BİR GÖRÜNÜM ELDE ETMEK AMACIYLA DIŞ CEPHENİN BOYA VE KAPLAMALARI İLE ÇATININ ÖRTÜ MALZEMESİNİ VE RENGİNİ TAYİN ETMEYE, MEVCUT VEYA YENİ YAPILARDA RENK, CEPHE, PEYZAJ VB. KONULARDA DÜZENLEME YAPMAYA, YAPTIRMAYA, DENETLEMEYE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
3.24. YAPILACAK TÜM BİNALARDA DIŞ CEPHELERDE OLUŞACAK GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİNİ ENGELLEMEK İÇİN İKLİMLENDİRME VE KLİMA MOTOR ÜNİTELERİ CEPHEDE AHŞAP, METAL VB. IZGARA BİÇİMLİ HAFİF PANELLERLE GİZLENECEK OLUP MİMARİ PROJEDE YERLERİ BELİRTİLECEK VE TESİSAT PROJELERİ DE BUNA GÖRE DÜZENLENECEKTİR.AYRICA YAPILACAK TÜM YAPILARIN MEKANİK TESİSAT PROJELERİNİN; ÇATI YÜZEYİNDEN TOPLANACAK YAĞMUR SULARININ GEREKMESİ HALİNDE FİLTRE EDİLEREK BİR TANKTA TOPLANMASI VE BİNA TUVALET SİFONLARINDA KULLANILMASI AMACIYLA YAĞMUR SUYU TOPLAMA SİSTEMİ İÇERMESİ ZORUNLUDUR.
3.25. GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN SU DEPOSU, ANTEN, GÜNEŞ ENERJİ KOLEKTÖRLERİ, BENZERİ TESİSAT ELEMANLARI VE DONANIMLARIN YAYA ÖLÇEĞİNDE YOLDAN VE DENİZDEN GÖRÜNMEMESİNE YÖNELİK DÜZENLEME YAPMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
3.26. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.10.2022 TARİH VE 3023285 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIKLARINA AİT KORUMA ALANLARI İÇERİSİNDE KORUMA BÖLGE KURULU GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HERHANGİ BİR HAFRİYAT/KAZI/UYGULAMA GİBİ FİZİKİ VEYA İNŞAİ MÜDAHALE ESNASINDA KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI NİTELİĞİ TAŞIYAN BULUNTUYA VEYA KALINTIYA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU UYARINCA ÇALIŞMALAR İVEDİLİKLE DURDURULARAK EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRİNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
PLANDA BELİRLENEN VEYA DAHA İLERİDE ORTAYA ÇIKACAK HER TÜRLÜ ARKEOLOJİK DEĞER TAŞIYAN YAPI VE YAPI KALINTISININ YERİNDE KORUNMASI ESASTIR. SAĞLAMLAŞTIRMA VE YENİDEN İŞLEVLENDİRME, ESERLERİN AYDINLATILMASI, TEMİZLENMESİ, ZİYARET AMAÇLI GİRİŞ, ÇIKIŞ NOKTALARIN TESPİT EDİLMESİ AMACIYLA; KORUMA BÖLGE KURULUNDAN ONAYLI ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİ VE ALT ÖLÇEKLİ AVAN PROJELERİNE UYGUN OLARAK MÜDAHALE YAPILABİLİR.
3.27. ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA, KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 658 NUMARALI İLKE KARARINDAKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
3.28. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA İLAVE/YENİ YAPILANMA İÇİN İNŞAAT İZNİ VERİLMEDEN ÖNCE KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN ALINMIŞ SONDAJ VE KAZI SONUÇ KARARI OLMALIDIR. SONDAJ VE KAZI SONUÇ KARARINDA; İLAVE/YENİ YAPILANMALARA ONAY VERİLMESİ DURUMUNDA, HAZIRLANACAK PROJELER KORUMA BÖLGE KURULUNCA DEĞERLENDİRİLİR.
3.29. PLANDA KORUMA ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARIN KALDIĞI OTEL ALANLARINDA YAPILACAK İLAVE/YENİ YAPILANMALARA İLİŞKİN OLARAK KUDEB TARAFINDAN İMAR MEVZUATINA, KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI VE PLAN NOTLARINA UYGUNLUK GÖRÜŞÜ İLE İLETİLEN PROJELER KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLİR. KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN UYGUN BULUNAN PROJELER VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE ÖNGÖRÜLEN BELGELER İLE BELEDİYE TARAFINDAN YAPI RUHSATI DÜZENLENİR. KUDEB TARAFINDAN; UYGULAMALAR DENETLENİR VE PROJESİNE UYGUN TAMAMLANAN UYGULAMALAR İÇİN KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENİR.

4- DİĞER HUSUSLAR

4.1. PLANDA GÖSTERİLEN MÜLKİYET HATLARI BİLGİ AMAÇLIDIR. UYGULAMADA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.
4.2. KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLLARI DARALTMAMAK VE GÜZERGÂHINI DEĞİŞTİRMEMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, TERK YA DA İHDAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
4.3. PLANDA BELİRTİLEN KAT ADEDİNDEN DAHA DÜŞÜK KAT ADEDİNE GÖRE YAPILAŞMA OLABİLİR. BU DURUMDA PROJE VE UYGULAMALARIN PLANDA VERİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE YAPILMASI ZORUNLUDUR.
4.4. BİNA YÜKSEKLİĞİ: BİNANIN KOT ALDIĞI NOKTADAN SAÇAK SEVİYESİNE KADAR OLAN YÜKSEKLİKTİR. ÇATI GABARİSİ İÇİNDE KALAN ÇATILAR, BACALAR, MERDİVEN GEREÇLERİ, ASANSÖR VE SÜS KULELERİ, LÜZUMLU SU DEPOLARI VB. ELEMANLAR BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİL DEĞİLDİR.
YAPILARDA EKSİK KAT YAPILMASI HALİNDE KAT YÜKSEKLİKLERİ FONKSİYONA GÖRE EN FAZLA SAÇAK SEVİYESİNİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA İLGİLİ İDARECE BELİRLENİR.
4.5. TÜM YAPI ADALARINDA BİNA CEPHESİ, DERİNLİĞİ VE BİNALAR ARASI MESAFELER YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇİNDE KALMAK KOŞULUYLA HERHANGİ BİR ÖLÇÜ İLE SINIRLI DEĞİLDİR.
4.6. PLANLAMA ALANINDA GELENEKSEL YÖRE MİMARİSİNİ VE YÖRESEL YERLEŞME DOKULARINI YANSITAN UYGULAMALAR YAPILMASI ESASTIR. AÇIK ALAN DÜZENLEMESİ YAPILACAK ALANLARDA; EĞİMDEN DOLAYI İSTİNAT DUVARININ YAPILMASININ ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE İSTİNAT DUVARLARININ TOPRAK ÜSTÜ GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ 1.5 METREYİ GEÇEMEZ. BU YÜKSEKLİĞİN 1.5 METREDEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA KADEMELENME YAPILMASI ESASTIR. YÖRENİN GELENEKSEL YAPI TARZINI YANSITAN DÜZ VEYA SİLME SAÇAKLI, EĞİMLİ, KİREMİT KAPLAMALI ÇATI YAPILABİLİR. ÇATI KATI YAPILAMAZ. GELENEKSEL MALZEME YA DA TAŞ KULLANILMAMASI DURUMUNDA İNŞAATLARDA HAZIR BETON KULLANILACAKTIR.
4.7. YAPI ADASI İÇİNDE KALAN TÜM PARSELLERDE PEYZAJ PROJESİ YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. PROJESİNDE BELİRTİLEN PEYZAJ DÜZENLEMELERİ GERÇEKLEŞMEDEN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ. PEYZAJ DÜZENLEMELERİNDE YÖRESEL BİTKİ ELEMANLARININ KULLANILMASI ZORUNLUDUR.
4.8. AÇIK ALAN DÜZENLEMESİ YAPILACAK ALANLARDA; EĞİMDEN DOLAYI İSTİNAT DUVARININ YAPILMASININ ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE İSTİNAT DUVARLARININ TOPRAK ÜSTÜ GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ 1,50 M Yİ GEÇEMEZ. BU YÜKSEKLİĞİN 1,50M DEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA KADEMELENME YAPILMASI ESASTIR.
4.9. PLAN KAPSAMINDA İNŞAAT ALANI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR. PLAN BÜTÜNÜNDEKİ TÜM YAPILARIN EMSAL HESABINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ EMSAL TANIMINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4.10. BU PLAN KAPSAMINDAKİ TÜM YAPILARA KOT; BİNANIN OTURDUĞU KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLİR. YAPILANMA İÇİN PARSEL VE ÇEVRESİNİN PLANKOTE VE RÖLEVESİ BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN ARAZİ TOPOĞRAFYASI DEĞİŞTİRLEMEZ. MİMARİ PROJELERDEKİ VAZİET PLANINA PLANKOTE VE RÖLEVE DEĞERLERİNİN İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.

5- KULLANIM ALANLARI

5.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.1.1. RESMİ KURUM ALANI (JANDARMA HİZMET ALANI)

BU ALANLARDA EMNİYET VE ASAYİŞİN SAĞLANMASI İÇİN TEŞKİL EDİLECEK BİRİMLERİN İSKANI MAKSADIYLA KARAKOL YAPILABİLİR. KARAKOL İÇERİSİNDE GÖREVLİ PERSONEL VE AİLELERİNİN BARINMA İHTİYACININ KARŞILANMASI İÇİN LOJMAN YAPILABİLİR.
BU ALANLARDA EMSAL= 0,20 Yençok: 6,50 M (2 KAT) OLACAKTIR.

5.1.2. BELEDİYE HİZMET ALANI

BU ALANLARDA "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" MADDE-5'TE YER ALAN BELEDİYE HİZMET ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA EMSAL= 0,20 Yençok: 6,50 M (2 KAT) OLACAKTIR.

5.2. TURİZM ALANLARI

5.2.1. OTEL ALANLARI

BU ALANLARDA 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE TANIMLANAN OTEL, TATİL KÖYÜ, BUTİK OTEL KULLANIMLARI YER ALABİLİR.
TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ. TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNDE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU ŞERHİ DÜŞÜLECEKTİR.
TURİZM TESİS ALANLARINDA 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"E VE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
BU ALANLARDA VAZİYET PLANLARI VE AVAN PROJELERİ HAZIRLANARAK MUĞLA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT VE KORUMA ALANI BULUNAN OTEL ALANLARINDA AYRICA MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.
BU ALANLARDA EMSAL: 0,30 Yençok: 10.50 m. (2 KAT) OLACAKTIR.

5.2.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI (G)

GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK OLMAK ŞARTI İLE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMEYEN SADECE GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLAN, DUŞ GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, BÜFE, MUTFAK, RESTORAN, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE, AÇIK SPOR VE EĞLENCE ALANLARI, ARITMA TESİSİ, DİSCO, ANFİTİYATRO, GÜNEŞLENME TERASI, SEYİR TERASI, YÜZME HAVUZU VE BENZERİ TESİSLER YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA E: 0.20 EN ÇOK BİNA YÜKSEKLİĞİ: 4.50 m ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE Yençok =5.50 m (1 KAT) OLACAKTIR.

5.2.3. REKREASYON ALANI

REKREASYON ALANI OLARAK TANIMLANAN SAHİL ŞERİDİNİN BİRİNCİ (İLK 50 m) BÖLÜMÜ TÜMÜYLE AÇIK ALAN OLARAK TOPLUMUN KULLANIMINA TAHSİS EDİLECEK ŞEKİLDE DÜZENLENİR. BU BÖLÜMDE SADECE YAYA YOLLARI, GEZİNTİ VE DİNLENME ALANLARI, SEYİR TERAS VE ALANLARI İLE HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA YERLERİ, ÇEŞMELER, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI, YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ VE KIYI YAPISININ ELVERDİĞİ YERLERDE DENİZE İNİŞ RAMPALARI BULUNAN ALANLAR YER ALABİLİR. (Z) İŞARETLİ PARSELLER ZEYTİNLİK VASFINDA OLUP, 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE TABİDİR.

5.3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNACAK ALANLAR

5.3.1. ORMAN ALANLARI

PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. UYGULAMADA SINIRLAR KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI HALİNDE ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINIR.

5.3.2. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR BULUNDUKLARI YÖRENİN DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK AĞAÇLANDIRMA ÇALIŞMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR. BU ALANLAR YAPILAŞMAYA KONU EDİLEMEZ. BU ALANLARDA "AĞAÇLANDIRMA YÖNETMELİĞİ"NE UYULMASI ZORUNLUDUR.

5.3.3. TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN

TARIM ALANLARINDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.3.4. ZEYTİNLİK ALAN

BU ALANLAR 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.

5.4.ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANLARI

5.4.1.TEKNİK ALTYAPI

5.4.1.1. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

BU ALANDA KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, 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 YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA EMSAL= 0,20 Yençok: 6.50 M OLACAKTIR.

PLANDA GÖSTERİLEN ATIKSU HATTI ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPILAŞMA YAPILMASI YASAKTIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ ARASINDA KALAN ALANDA TESİSLER İÇİN HAZIRLANACAK OLAN MİMARİ PROJE VE VAZİYET PLANLARINDA BU ALANLARIN YOL YA DA HATTIN BAKIM VE ONARIMINI ENGELLEMEYECEK ŞEKİLDE AÇIK ALAN OLARAK DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR. BU HAT ÜZERİNDE GEREKLİ OLACAK HER TÜRLÜ BAKIM VE ONARIM ÇALIŞMALARINA İZİN VERİLECEĞİNE DAİR TAAHHÜTNAME VERİLMEDEN TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLMEYECEKTİR.

5.4.1.2. TRAFO

TRAFOLAR PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.