YALI (BODRUM-MUĞLA) I.ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1-AMAÇ

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ KAPSAMINDA KALAN YALI BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI'NIN AMACI, MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ İLE YALI (BODRUM-MUĞLA) I. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA; TARİHİ, DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN YOĞUN OLARAK YER ALDIĞI VE TURİZM POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLDUĞU MUĞLA BODRUM YARIMADASI İÇERİSİNDE YER ALAN YALI BELDESİNİN; MEKÂNSAL, YÖNETSEL VE İŞLEVSEL BİR BÜTÜNLÜK İÇİNDE; DOĞAL, TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLER İLE KENTSEL GELİŞMELER ARASINDAKİ KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN OLUŞTURULMASI VE SEKTÖREL GELİŞİMİN PLANLI BİR ŞEKİLDE SÜRDÜRÜLMESİNİN SAĞLANMASIDIR.

2-KAPSAM

BU PLAN MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ İÇERİSİNDE YER ALAN YALI BELEDİYESİNİN; ÇİFTLİK, KIZILAĞAÇ, GERENKUYU VE YALI MEVKİİLERİNİ KAPSAMAKTADIR.

3-PLANLAMA HEDEFLERİ

3.1-2004/8328 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARIYLA TURİZM MERKEZİ OLARAK İLAN EDİLEN, 2006/11033 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARIYLA GENİŞLETİLEN VE 19.10.2006 TARİH VE 26324 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ" KAPSAMINDA KALAN YALI BELDESİNİN TARİHİ, DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLI GELİŞİMİNİN SAĞLANMASI,
3.2-MEKÂNSAL VE SEKTÖREL GELİŞME SÜRECİNDE, SÜRDÜRÜLEBİLİR BİR KALKINMANIN VE SAĞLIKLI BİR KENTSEL GELİŞMENİN SAĞLANMASI AMACI İLE DOĞAL, KÜLTÜREL, TARİHİ VE ARKEOLOJİK DEĞERLER; ORMAN VE TARIM ALANLARI GİBİ ÜLKESEL KAYNAKLAR İLE KENTSEL KULLANIMLAR ARASINDA KORUMA-KULLANMA DENGESİNİ VE SEKTÖREL KALKINMAYI SAĞLAYAN PLAN KARARLARININ ÜRETİLMESİDİR.

4-GENEL HÜKÜMLER

4.1-BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE;
*4957/2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
*3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
*5578 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ,
*5226/2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
*2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ VE 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ,
*1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
*3830/3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE "KIYI KANUNU'NUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE,
*BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.
*AYRICA, MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE YALI (BODRUM-MUĞLA) I. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4.2-İMAR PLANI; PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 21.06.2007 TARİHİNDE, BAŞBAKANLIK AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN 19.01.2010 TARİHLERİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK ETÜT RAPORLARI ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ.
4.3-MUĞLA VALİLİĞİNİN (İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜ) 25.03.2008 TARİH VE B.12.4.İLM.0.48.00.01-109-03-2097-2273 SAYILI YAZISI İLE "KURU ZEYTİN DİKİLİ TARIM ARAZİSİ" OLARAK TESPİT EDİLİP PLANDA (Z) KODLAMASI İLE BELİRTİLEN ALANLARDA 4086 SAYILI KANUNUN 5. MADDESİNİN İKİNCİ PARAGRAFI UYARINCA ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DÂHİL TOPLAM YAPILAŞMA, ZEYTİNLİK ALANININ %10'UNU GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞININ FENNİ GEREKÇEYE DAYALI İZNİNE TABİDİR. BU İZNİN VERİLMESİNDE TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞINA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALLİNDE VARSA ZİRAAT ODASININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. BU HALDE DAHİ KESİN ZARURET GÖRÜLMEYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ. BU ALANLARDA 5000 M^2 DEN KÜÇÜK İFRAZ YAPILAMAZ.
4.4-ZEYTİNLİK SAHALARIN İÇİNDE VE BU SAHALARA EN AZ 3 KİLOMETRE MESAFEDE ZEYTİNYAĞI FABRİKASI HARİÇ ZEYTİNLİKLERİN VEJETATİF VE GENERATİF GELİŞMESİNE MANİ OLACAK KİMYEVİ ATIK BIRAKAN, TOZ VE DUMAN ÇIKARAN TESİS YAPILAMAZ VE İŞLETİLEMEZ. BU ALANLARDA YAPILACAK ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TARIMSAL SANAYİ İŞLETMELERİ YAPIMI VE İŞLETMESİ TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞININ İZNİNE BAĞLIDIR.
4.5-PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ NAKİL HATLARI, PTT HATLARI VE YERLEŞİMİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEN HAVAİ HATLARIN YERALTINA ALINMASI ESASTIR. KÜLTÜREL, DOĞAL VE ARKEOLOJİK VARLIKLAR İLE UYUŞMAYAN HER TÜRLÜ TABELA, AFİŞ, REKLÂM PANOSU GİBİ ELEMANLAR KALDIRILMALIDIR.
4.6-YAPILARDA YÖRE MİMARİ ÖĞELERİNE UYULACAKTIR. PROJE ÖNCELİĞİNE GÖRE YÖRESEL MİMARİ VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK GELENEKSEL ÇATI TİPLERİ ÖNERİLEBİLİR. ÇATI KATI VE ÇEKME KAT İLE MERDİVEN KULESİ YAPILAMAZ. DIŞ CEPHE MALZEMESİ OLARAK SIVANIN HER ÇEŞİDİ İLE BEYAZ BADANA VE TAŞ KULLANILACAKTIR. KARAKTERİSTİK YÖRE MİMARİSİNİ YANSITAN BACA TİPİNDEN BAŞKA BACA TİPİ KULLANILAMAZ. BAHÇE DUVARLARININ YÖRESEL TAŞ MALZEMEDEN YAPILMASI ESASTIR. BETONARME İHATA DUVARLARININ YAPILMASI ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE BETONARME YAPILAN İHATA DUVARLARININ TAŞ KAPLANMASI ZORUNLUDUR. BİNA DIŞ DUVARLARININ TAŞ KULLANILARAK YAPILMASI DURUMUNDA DIŞ TAŞ DUVAR KALINLIĞI EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.
4.7-MÜLKİYET SINIRLARI İLE İMAR PLANI HATLARININ ÇAKIŞMAMASI VE YÖRESEL AĞAÇLARIN YOLA İSABET ETMESİ DURUMUNDA; YOLLARIN GÜZERGÂHI DEĞİŞTİRİLMEDEN VE GENİŞLİĞİNİ DARALTMADAN 1 METREYE KADAR OLAN KAYDIRMALAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMADAN BELEDİYESİNCE DÜZELTİLEBİLİR.
4.8-GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN SU DEPOSU, ANTEN, GÜNEŞ ENERJİ KOLEKTÖRLERİ, BENZERİ TESİSAT ELEMANLARI VE DONANIMLARIN YAYA ÖLÇEĞİNDE YOLDAN GÖRÜNMEMESİ ESASTIR. BU ELEMANLARIN ÇATILI YAPILARDA ÇATI İÇİNDE KONUMLANDIRILMASI, ÇATISIZ YAPILARDA İSE YOLDAN GÖRÜNMEYECEK ŞEKİLDE YERLEŞTİRİLMESİ İÇİN BELEDİYESİNCE GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
4.9-PLAN KAPSAMINDA İNŞAAT ALANI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.
4.10-İFRAZ SONUCU OLUŞAN PARSELLERİN BİRİNDE (-)%10 TOLERANS KULLANILABİLİR.
4.11-ARITMA TESİSİ ZORUNLULUĞU OLMAYAN TESİS VE YAPILAR ÇEVRESİNDE GEREKSİNİMİ KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI *(KANALİZASYON)* AĞI;
* VARSA YAPI VE TESİSLERİN PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.
* YOKSA "LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE, GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİSSU ÇUKURU YAPILIR. PİSSU ÇUKURLARI DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.
* TURİSTİK TESİSLERİN, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TESİSLERİN VE TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK KONUT YERLEŞMELERİNİN PİSSULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU %90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ. ARITILAN SUYUN ÖNCELİKLE SULAMADA KULLANILMASI ESASTIR.

4.12-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 GÜZERGAHLARI, YAPILANMA KOŞULLARI VE BENZERİ KONULARDA YETKİLİ İDARELERİN DENETİMİNDE DÜZENLEME YAPILACAKTIR.
4.13-HER PARSEL İÇİN AĞAÇ RÖLÖVELERİ HAZIRLANARAK BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK; YAPILARIN PARSEL İÇİNDEKİ KONUMLARI YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYARAK BU AĞAÇ RÖLEVELERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR. AĞAÇ KESİLMEMESİ ESASTIR. GEREKLİ DURUMLARDA AĞAÇLARIN AYNI PARSEL İÇİNDE PLANTASYONU YAPILABİLİR. ZORUNLU OLARAK AĞAÇ KESİLMESİ DURUMUNDA İSE KESİLEN HER AĞAÇ İÇİN AYNI PARSEL İÇERİSİNE EN AZ İKİ ADET YÖRESEL AĞAÇ DİKİLMESİ ŞARTTIR. PARSELDE UYGUN YER OLMAMASI DURUMUNDA, AĞAÇLAR, BELEDİYESİNCE BELİRLENECEK ALANLARA DİKİLECEK VEYA BEDELLENDİRİLEREK, OLUŞACAK FON, AKTİF YEŞİL ALAN DÜZENLEMELERİNDE KULLANILACAKTIR.
4.14-PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK, KENTSEL AÇIK ALANLAR VE DİĞER KAMU ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPILAŞMA İZNİ VERİLEMEZ. BU ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
4.15-BU PLAN KAPSAMINDAKİ TÜM YAPILARA KOT; BİNANIN DÖRT KÖŞESİNİN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN ARİTMETİK ORTALAMASINDAN VERİLİR. YAPILANMA İÇİN PARSEL VE ÇEVRESİNİN PLANKOTE VE RÖLÖVESİ BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN ARAZİ TOPOGRAFYASI HAFRİYAT İLE DOLDURULARAK DEĞİŞTİRİLEMEZ. MİMARİ PROJELERDEKİ VAZİYET PLANLARINA PLANKOTE VE RÖLÖVEDEKİ DEĞERLERİN İŞLENMESİ ZORUNLUDUR. AYRICA HER PARSEL KENDİ İÇERİSİNDE BAĞIMSIZ BÖLÜM BAŞINA EN AZ BİR ARAÇ HESABI İLE OTOPARK YERİ AYIRACAKTIR.
4.16-PLANLAMA ALANINDA PEYZAJ PROJELERİ YAPILMADAN İNŞAAT, PEYZAJ UYGULAMASI TAMAMLANMADAN İSKÂN RUHSATI VERİLEMEZ.
4.17-BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLECEK % 20 VE DAHA FAZLA EĞİMLİ PARSELLERDE YAPI KÜTLELERİ EĞİME DİK BİR HAT ÜZERİNDE VE TİP TEKRARI ŞEKLİNDE YER ALAMAZLAR. YAPILAR MİN. 3 METRE ŞAŞIRTMALI VE PLAN DÜZLEMİNDE ARALARINDA YEŞİL ALANLAR OLUŞTURULMALIDIR.
4.18-ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILAN KONUT ALANLARINDA; YAN YANA ÜÇ YAPIDAN FAZLA TİP CEPHE TEKRARI (AYNI PLAN TİPİNİN AYNI YÖN VE DOĞRULTUDA TEKRARLANMASI) YAPILAMAZ.
4.19-SİT ALANI İLANINDAN ÖNCE DÖNEMİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ OLAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINA GÖRE RUHSAT ALMIŞ VE SUBASMAN SEVİYESİ YASAL OLARAK TAMAMLANMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR. BU YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMALARI DURUMUNDA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINDAKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
4.20-PLANDA A İŞARETİ İLE TANIMLANAN ALANLARDA, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE DÖNEMİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE ONAYLANMIŞ PLANLARDAN GELEN YAPILANMA HAKLARI SAKLIDIR. YAPILARIN EKONOMİK ÖMÜRLERİNİ TAMAMLAMASINDAN SONRA BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
4.21-ENERJİ NAKİL HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULUR.
4.22-T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI-DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ-ETÜT VE PLAN DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 31.08.2004 TARİH VE B.15.1.DSİ.0.10.12.00/4514-124.1-4602 SAYILI YAZISI EKİNDE İŞARETLENEN GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA TAŞKIN ALANI OLARAK BELİRTİLEN VE KANAL İŞARETLENEN ALANLARDA; DSİ TARAFINDAN ÖNERİLEN STANDARTLARA UYGUN OLARAK TAŞKIN ÖNLEME TESİSLERİ YAPILIP TAŞKIN TEHLİKESİ GİDERİLDİKTEN VE DSİ'DEN UYGUN GÖRÜŞ ALDIKTAN SONRA İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLİR. ÖZEL MÜLKİYET SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN DERE VE KANAL GÜZERGÂHLARININ KAMUYA TERKİ YAPILMADAN İLGİLİ PARSELE İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.
4.23-PLANDA KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ YÖNÜNDE İŞARETLENMİŞ OLAN, BALIKÇI BARINAĞI, İSKELE VE GÜNEŞLENME TERASI, PERGOLE, KAFE, BÜFE V.B. DÜZENLEMELER ŞEMATİKTİR. BU ALANLARDA 3830/3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ UYARINCA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK PLAN ONAYI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
4.24-AFETE YÖNELİK HÜKÜMLER
4.24.1-PLANLAMA ALANI 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE *(TADİLATLAR DÂHİL OLMAK ÜZERE)* "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLU OLUP BU KONUDA BELEDİYESİ SORUMLUDUR.
4.24.2-ÖZELLİKLE ZEMİN KATLARDA YER KAZANMAK AMACIYLA TAŞIYICI BÖLME DUVAR VE BETONARME PERDE DUVARLARI KALDIRICI VE ZARAR VERİCİ NİTELİKTE TADİLATLAR YAPILAMAZ.
4.24.3-BETON KALİTESİNİN DENETLENMESİ HUSUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR. İNŞAATLARDA HAZIR BETON KULLANILACAKTIR.
4.24.4-BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 21.06.2007 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

5-KONUT ALANLARI

5.1-KONUT ALANLARINDA YAPI YÜKSEKLİĞİ VE KAT ADEDİ AŞAĞIDAKİ GİBİ BELİRLENİR:
*BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ %20'YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=6.50 M. (2 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN (İSKAN EDİLEBİLEN) KAT KAZANILAMAZ.
*BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ %20 VE ÜZERİNDE İSE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=3.50 M. (1 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN BİRDEN FAZLA KAT KAZANILAMAZ VE EMSALE DAHİLDİR. KOTTAN KAZANILAN KAT DÂHİL BİNANIN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6.50 M OLACAKTIR.
*DÖRT TARAFI ZEMİNİN ALTINDA KALMASI VE BİNANIN OTURUM ALANINI AŞMAMAK KAYDIYLA EMSALE DÂHİL OLMAYAN ZORUNLU MÜŞTEMİLAT VB. MEKÂNLAR İÇİN EN FAZLA BİR (1) KAT BODRUM YAPILABİLİR.
5.2-KONUT ALANLARINDA YER ALAN PARSELLERDE YÜKSEKLİĞİ 2.40 METREYİ, TOPLAM İNŞAAT ALANI 20 M^2'Yİ GEÇMEYEN EN FAZLA BİR ADET MÜŞTEMİLAT YAPILABİLİR VE İNŞAAT EMSALİNE DÂHİL DEĞİLDİR. BU ALANLAR İSKÂN EDİLEMEZ. MÜŞTEMİLATLARIN PARSEL İÇİNDEKİ KONUMU VAZİYET PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR.
5.3-PLANDA EMSAL DEĞERİ (E=...) BELİRTİLEN KONUT ALANLARINDA YAPILAR YOLLARA 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ. DİĞER PARSEL SINIRLARINA İSE EN FAZLA 3 METRE YAKLAŞABİLİR. BU TÜR YAPI NİZAMI ÖNERİLEN KONUT ADALARINDA YAPILAR AYRIK VEYA İKİZ NİZAM OLABİLİR. BU ALANLARDA BİTİŞİK VE BLOK NİZAM YAPI UYGULAMASI YAPILAMAZ.
5.4-YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇİNDE KALMAK, PLANDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİNİ AŞMAMAK VE İKİ BİNA ARASI MESAFE 6.00 METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
5.5-İFRAZ SONUCU OLUŞAN PARSELLERİN BİRİNDE (-)%10 TOLERANS KULLANILABİLİR.
5.6-YAPILAŞMA KOŞULLARI:
5.6.1-"S" (SERBEST YAPI NİZAMI) İŞARETLİ KONUT ADALARINDA;
*AYNI ADA İÇİNDE AYRIK, İKİZ, BİTİŞİK YAPI NİZAMLARI YER ALABİLİR.
*YAPILAR AYRIK NİZAMDA OLABİLECEĞİ GİBİ ÖN, ARKA VE YAN ÇEKME MESAFELERİNE BAKILMAKSIZIN; PARSELİN EN FAZLA İKİ KENARINA BİTİŞİK OLARAK YAPILABİLİR. ÜÇÜNCÜ KENARA EN FAZLA 2 METRE YAKLAŞILABİLİR. 2 METRE YAKLAŞILAN KENARA PENCERE AÇILAMAZ. BİTİŞİK YAPILDIĞI KOMŞU PARSEL TARAFINA PENCERE AÇILAMAZ. ÇATI MEYİLİ VERİLEMEZ.
*BİNA TABAN ALANI 150 M^2'Yİ GEÇEMEZ.
*ÇEKME KAT VE ÇIKMA YAPILAMAZ.
*BİNA TABAN ALANI PARSELİN %40'INI GEÇEMEZ.
5.6.2-E=0,40 VE E=0,30 OLARAK İŞARETLENEN KONUT ALANLARINDA;
*MİNİMUM İFRAZ 500 M^2'DİR.
*BİNA TABAN ALANI 150 M^2'Yİ GEÇEMEZ.
*KAT YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=6.50 METRE (2 KAT)'Yİ GEÇEMEZ.
*PLANIN ONAYINDAN ÖNCE 500 M^2'NİN ALTINDA TEŞEKKÜL ETMİŞ, İMAR YOLUNA CEPHESİ BULUNAN VE İMAR UYGULAMASINDAN SONRA 250 M^2'DEN BÜYÜK PARSELLERDE, PLANDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ İLE NET İMAR PARSELİNİN ÇARPIMINDAN ELDE EDİLEN ALAN KADAR TEK YAPI YAPILABİLİR.
5.6.3-E=0,15 VE E=0,20 OLARAK İŞARETLENEN KONUT ALANLARINDA;
*MİNİMUM İFRAZ 1000 M^2'DİR.
*BİNA TABAN ALANI 150 M^2'Yİ GEÇEMEZ.
*KAT YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=6.50 METRE (2 KAT)'Yİ GEÇEMEZ.
*PLANIN ONAYINDAN ÖNCE 1000 M^2'NİN ALTINDA TEŞEKKÜL ETMİŞ, İMAR YOLUNA CEPHESİ BULUNAN VE İMAR UYGULAMASINDAN SONRA 500 M^2'DEN BÜYÜK PARSELLERDE, PLANDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ İLE NET İMAR PARSELİNİN ÇARPIMINDAN ELDE EDİLEN ALAN KADAR TEK YAPI YAPILABİLİR.
5.6.4-E=0,10 OLARAK İŞARETLENEN KONUT ALANLARINDA;
*MİNİMUM İFRAZ 1500 M^2'DİR.
*BİNA TABAN ALANI 150 M^2'Yİ GEÇEMEZ.
*KAT YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=6.50 METRE (2 KAT)'Yİ GEÇEMEZ.
*PLANIN ONAYINDAN ÖNCE 1500 M^2'NİN ALTINDA TEŞEKKÜL ETMİŞ, İMAR YOLUNA CEPHESİ BULUNAN VE İMAR UYGULAMASINDAN SONRA 750 M^2'DEN BÜYÜK PARSELLERDE, PLANDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ İLE NET İMAR PARSELİNİN ÇARPIMINDAN ELDE EDİLEN ALAN KADAR TEK YAPI YAPILABİLİR.
5.7-MUĞLA VALİLİĞİNİN (İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜ) 25.03.2008 TARİH VE B.12.4.İLM.0.48.00.01-109-03-2097-2273 SAYILI YAZISI İLE "KURU ZEYTİN DİKİLİ TARIM ARAZİSİ" OLARAK TESPİT EDİLİP PLANDA (Z) KODLAMASI İLE BELİRTİLEN KONUT ALANLARINDA 4086 SAYILI KANUNUN 5. MADDESİNİN İKİNCİ PARAGRAFI UYARINCA ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DÂHİL TOPLAM YAPILAŞMA, ZEYTİNLİK ALANININ %10'UNU GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞININ FENNİ GEREKÇEYE DAYALI İZNİNE TABİDİR. BU İZNİN VERİLMESİNDE TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞINA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALLİNDE VARSA ZİRAAT ODASININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. BU HALDE DAHİ KESİN ZARURET GÖRÜLMEYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ. BU ALANLARDA 5000 M^2 DEN KÜÇÜK İFRAZ YAPILAMAZ.

6-TURİZM TESİS ALANLARI

6.1-PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TURİZM TESİS ALANLARI İÇİN VAZİYET PLANLARI VE AVAN PROJELERİ HAZIRLANARAK MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.
6.2-BU ALANLARDA, 4957/2634 SAYILI "TURİZM TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
6.3-BU ALANLARDA OTEL, TATİL KÖYÜ, BUTİK OTEL, PANSİYON GİBİ "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE TANIMLANAN TESİSLER YAPILABİLİR.
6.4-TURİZM TESİS ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞU ZORUNLUDUR. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NDAN "TURİZM YATIRIM BELGESİ" ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ. TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMADAN İŞLETMEYE AÇILAMAZ.
6.5-PLANDA TURİZM TESİSLERİ OLARAK BELİRLENEN YAPI ADALARININ İÇİNDE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE GÖRE VAZİYET PLANINDA AYRILMASI GEREKEN YEŞİL, YOL VE OTOPARK GİBİ ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇMESİ ŞARTI ARANMAZ.
6.6-TURİZM TESİS ALANLARINDA BODRUM KAT YAPILABİLİR. BODRUM KATLARINDA YATAK ÜNİTELERİ HARİÇ YAPILACAK BAR, GECE KULÜBÜ, DİSKOTEK, SATIŞ ÜNİTELERİ, RESTORAN, HAMAM, YÜZME HAVUZU, TOPLANTI SALONU, JİMNASTİK SALONU, MUTFAK VE DEPOLAR, MAKİNE DAİRESİ, ÇAMAŞIRHANE VE OTOPARK GİBİ SERVİS AMAÇLI KULLANIMLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.
6.7-TESİSAT KATI YAPILMASI HALİNDE MAKSİMUM YÜKSEKLİĞİ 1.80 M.'DİR. TESİSAT KATI KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. ANCAK MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİLDİR.
6.8-ASMA KAT, KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. EMSALE VE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİLDİR.
6.9-TURİSTİK TESİSLERDE YAPILABİLECEK OLAN VE TESİSLERİ BİRBİRİNE BAĞLAYAN AÇIK GEÇİTLER, AÇIK TERASLAR, AÇIK OYUN ALANLARI, AÇIK YÜZME HAVUZU VE SABİT OLMAYAN TESİSLER İNŞAAT EMSALİNE DÂHİL DEĞİLDİR.
6.10-BİR PARSELDE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. İNŞAAT CEPHESİ VE İNŞAAT DERİNLİĞİ, HAZIRLANACAK OLAN VAZİYET PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ HARİÇ HERHANGİ BİR ÖLÇÜ İLE SINIRLI DEĞİLDİR.
6.11-İFRAZ SONUCU ELDE EDİLEBİLECEK MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=7500 M^2'DİR. PLANIN ONAYINDAN ÖNCE 7500 M^2'NİN ALTINDA TEŞEKKÜL ETMİŞ, İMAR YOLUNA CEPHESİ BULUNAN VE İMAR UYGULAMASINDAN SONRA 2500 M^2' VE ÜZERİNDE OLAN PARSELLERDE TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR.
6.12-TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULLARI;
* MAKSİMUM İNŞAAT ALANI KATSAYISI E=0,30
* MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=7.50 M.'DİR. (2 KAT)
6.13-TURİZM TESİS ALANLARINDA MÜSTAKİL APART OTEL VEYA PANSİYON YAPILABİLİR. BU DURUMDA YAPILANMA KOŞULU:
* MAKSİMUM İNŞAAT EMSALİ E=0.15
* MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ;
* BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ %20'YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=6.50 M. (2 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ.
* BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ %20 VE ÜZERİNDE İSE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=3.50 M. (1 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN BİRDEN FAZLA KAT KAZANILAMAZ VE EMSALE DAHİLDİR. KOTTAN KAZANILAN KAT DÂHİL BİNANIN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6.50 M OLACAKTIR.
* DÖRT TARAFI ZEMİNİN ALTINDA KALMASI VE BİNANIN OTURUM ALANINI AŞMAMAK KAYDIYLA EMSALE DÂHİL OLMAYAN ZORUNLU MÜŞTEMİLAT VB. MEKÂNLAR İÇİN EN FAZLA BİR (1) KAT BODRUM YAPILABİLİR.
6.14-PLANDA (GT) (GÜNÜBİRLİK TESİS) OLARAK İŞARETLENEN VE SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 M.LİK BÖLÜMÜNDE KALAN ALANLARDA SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ TURİZM TESİSİNİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE GÜNÜBİRLİK TURİZM YAPI VE TESİSLERİ YER ALABİLİR.
TURİZM TESİSİNİN DEVAMI VE TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLAN PLANLARDA GT İLE TANIMLI GÜNÜBİRLİK TESİS KULLANIMLARININ BULUNDUĞU İMAR PARSELLERİNDE EMSAL HESABI, TURİZM TESİSİ İÇİN ÖNGÖRÜLEN EMSAL DEĞERLERİ DİKKATE ALINARAK, PARSELİN SAHİL ŞERİDİNİN (VARSA) BİRİNCİ 50 METRELİK BÖLÜMÜ DIŞINDA KALAN KISMI ÜZERİNDEN YAPILIR.
GÜNÜBİRLİK TESİS OLARAK TANIMLANAN KISIMDA YAPILAŞMA OLMASI DURUMUNDA YAPILACAK TESİSLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI BU KISMIN EN FAZLA %3'Ü KADAR OLABİLİR. KALAN YAPILANMA HAKKI 100 M.LİK SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ KISIMDA KULLANILABİLİR.
SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 M.LİK BÖLÜMÜNDE KALAN GÜNÜBİRLİK TESİS KULLANIMLI KISIMLARDA 3830/3621 SAYILI "KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİN 17. MADDESİNDE TANIMLANAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
BU BÖLÜMDE YAPILACAK YAPILARDA MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ HMAX= 4.50M. (1 KAT)/ ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE HMAX=5.50 (1 KAT)'DIR VE ASMA KAT EMSALE DAHİLDİR.
6.15-PLANDA GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI OLARAK İŞARETLENEN ALANLARDA;
* YEME-İÇME, DİNLENME EĞLENCE VE SPOR KULLANIMLARINDAN BİRKAÇINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN VE KONAKLAMA İÇERMEYEN TESİSLER YER ALABİLİR.
* BU ALANLARDA, İNŞAAT ALANI KATSAYISI E=0,05 VE MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=4.50 (1KAT) METREDİR. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE H_{MAKS}=5.50 (1 KAT) METREDİR. ASMA KAT EMSALE DÂHİLDİR.
6.16-MUĞLA VALİLİĞİNİN (İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜ) 25.03.2008 TARİH VE B.12.4.İLM.0.48.00.01-109-03-2097-2273 SAYILI YAZISI İLE "KURU ZEYTİN DİKİLİ TARIM ARAZİSİ" OLARAK TESPİT EDİLİP PLANDA (Z) KODLAMASI İLE BELİRTİLEN TURİZM TESİS ALANLARINDA 4086 SAYILI KANUNUN 5. MADDESİNİN İKİNCİ PARAGRAFI UYARINCA ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DÂHİL TOPLAM YAPILAŞMA, ZEYTİNLİK ALANININ %10'UNU GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞININ FENNİ GEREKÇEYE DAYALI İZNİNE TABİDİR. BU İZNİN VERİLMESİNDE TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞINA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALLİNDE VARSA ZİRAAT ODASININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. BU HALDE DAHİ KESİN ZARURET GÖRÜLMEYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ.
6.17-PLANDA TURİZM TESİS ALANLARINDA TİCARET KULLANIMI-TARAMASI YAPILMIŞ İMAR ADALARINDA; GEREK TESİSE, GEREKSE DIŞA YÖNELİK BAR, KAFE, YEME İÇME BİRİMLERİ, EĞLENCEYE YÖNELİK KULLANIMLAR İLE GÜNLÜK TÜKETİME YÖNELİK SATIŞ ÜNİTELERİ VB. TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR. BU TÜR KULLANIMLAR İÇİN PARSEL TOPLAM İNŞAAT ALANININ EN FAZLA %10'U KULLANILABİLİR. BU ALANLARDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 7.50 METRE (2 KAT) OLUP YAPILAR CEPHE ALDIĞI YOLA ÇEKMESİZ OLARAK YAPILABİLİR.
6.18-PLANDA SAHİL ŞERİDİNİN BİRİNCİ BÖLÜMÜNDE (*) İŞARETLİ ALANLARDA HERHANGİ BİR YAPI YAPILAMAZ. ANCAK, 3830/3621 SAYILI "KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ"NİN 17. MADDESİNİN 2. FIKRASINDA BELİRTİLEN YAYA YOLLARI, GEZİNTİ VE DİNLENME ALANLARI, SEYİR TERASLARI VB. YAPILABİLİR. BU ALANLAR TÜMÜYLE AÇIK ALAN OLARAK TOPLUMUN KULLANIMINA TAHSİS EDİLECEK ŞEKİLDE DÜZENLENİR VE İNŞAAT EMSALİNE KONU EDİLEMEZ.

7-TİCARET ALANLARI

7.1-PLANDA TİCARET OLARAK AYRILAN ALANLARDA; TOPLAM İNŞAAT ALANI E=0.30, H_{MAKS}=7.50 METREDİR.

8-KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

8.1-BU ALANLARA PLAN NOTLARININ 4.4 MADDESİ KAPSAMINA GİREN TESİSLERE AYKIRI OLMAMAK ÜZERE; RESMİ VE SOSYAL TESİSLER; DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR; İŞ VE TİCARET MERKEZLERİ İLE BU FAALİYETLERİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YAPILABİLİR.
8.2-KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA, YAPILAŞMA KOŞULU:
* İNŞAAT ALANI KATSAYISI E=0,30,
* MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=7.50 METRE
* MAKSİMUM SUBASMAN KOTU 0,80 METRE VE MAKSİMUM PARAPET YÜKSELİĞİ +0,80 METREDİR. SUBASMAN YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİNE DÂHİLDİR.
8.3-BİR PARSELDE ARALARINDAKİ MESAFE 10 METREDEN AZ OLMAMAK KAYDI İLE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
8.4-ÜST KAT İLE İÇTEN BAĞLANTILI VE DEPO OLARAK KULLANILAN VE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN BİR (1) BODRUM KAT YAPILABİLİR VE İNŞAAT EMSALİNE DÂHİL DEĞİLDİR.
8.5-YAPI YAPILABİLECEK MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M^2'DEN, PARSEL CEPHELERİ 40 METREDEN KÜÇÜK OLAMAZ.

9-AKARYAKIT SATIŞ İSTASYONLARI

9.1-AKARYAKIT SATIŞ İSTASYONLARINDA, 5576/5015 SAYILI PETROL PIYASASI KANUNU UYARINCA ÇIKARTILAN 17.06.2004 GÜN VE 25495 SAYILI RESMI GAZETE'DE YAYIMLANARAK 01.01.2005 TARIHINDE YÜRÜRLÜĞE GIREN "PETROL PIYASASI LISANS YÖNETMELIĞI'NE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞININ İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.
9.2- AKARYAKIT SATIŞ İSTASYONLARI İÇİNDE İNŞAAT ALANI KATSAYISI E=0,30 OLUP MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=7,50 METREDİR. AKARYAKIT SATIŞ İSTASYONLARI İÇİNDE KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ.

10-PAZAR ALANLARI

10.1-PAZAR ALANLARI AÇIK YADA YARI AÇIK OLARAK DÜZENLENEBİLİR.
10.2-YARI AÇIK PAZAR YAPILMASI DURUMUNDA TOPLAM İNŞAAT ALANI KATSAYISI E=0,50 VE MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=7,50 METRE (1 KAT) OLACAKTIR. YAPILARIN YOLLARA YAKLAŞMA MESAFELERİ 10 METREDEN AZ OLAMAZ. YÜKSEKLİĞİ 4,50 METREYİ AŞMAYAN BİR BODRUM KAT YAPILABİLİR. BODRUM KATLAR; ÜRÜNLERİN DEPOLANMASINA YÖNELİK YA DA OTOPARK OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

11-RESMİ-İDARİ TESİSLER, BELEDİYE HİZMET ALANLARI

11.1-BU ALANLARDA TOPLAM İNŞAAT ALANI KATSAYISI E=0,40, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=7.50 METREDİR.
11.2-BU ALANLARDA TİP PROJE UYGULANAMAZ. KAMU TESİSLERİ İÇİN YÖRE MİMARİSİNE UYGUN PROJELER GELİŞTİRMESİ ZORUNLUDUR. SÖZ KONUSU PROJELER, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ ALINMAK KOŞULUYLA BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
11.3-BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA; SOSYAL VE SPORTİF AMAÇLI YAPILAR İLE KÜLTÜREL TESİSLER, HİZMET BİNALARI, KADIN SIĞINMA EVİ, KREŞ, İTFAİYE BİNASI, OTOPARK ALANLARI, SPOR SAHALARI, LOJMAN, MUHTARLIK BİNALARI, SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI, ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI, İDARİ BİNALAR, BELEDİYE HİZMET VE İRTİBAT BİNALARI, MEZBAHANE ARITMA TESİSLERİ, KARANTİNA BİNASI, BELEDİYE ÇÖP AYRIŞTIRMA TESİSLERİ, ARITMA TERFİ VE POMPAJ İSTASYONLARI, TURİZM VE TANITIM, GÜNÜBİRLİK SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN FAALİYETLER YER ALABİLİR. LOJMAN YAPILMASI HALİNDE H_{MAKS}=6,50 M'Yİ (2KAT) GEÇEMEZ.

12-EĞİTİM-SAĞLIK VE DİNİ TESİS ALANLARI

12.1-EĞİTİM VE SAĞLIK TESİS ALANLARINDA TOPLAM İNŞAAT ALANI KATSAYISI E=0,60 VE MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 10,50METREDİR.
12.2-DİNİ TESİS ALANLARINDA TOPLAM İNŞAAT ALANI KATSAYISI E=0,40'DIR.

13-SPOR ALANLARI

13.1-SPOR TESİSLERİ İÇERİSİNDE FUTBOL, BASKETBOL, TENİS, YÜZME, ATLETİZM, BUZ PATENİ, ATIŞ POLİGONU GİBİ SPORTİF FAALİYETLERE YÖNELİK TESİSLER İLE BU TESİSLERİN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK, İDARİ, SOSYAL, KÜLTÜREL, TİCARİ FAALİYETLER YER ALABİLİR.
13.2-SPOR TESİSLERİ AÇIK YA DA KAPALI OLARAK YAPILABİLİR. KAPALI TESİS YAPILMASI DURUMUNDA TOPLAM İNŞAAT ALANI KATSAYISI, E=0,40'DIR VE YAPILACAK OLAN TESİSLERİN YOLLARA VE KOMŞU PARSEL SINIRLARINA YAKLAŞMA MESAFESİ MİNİMUM 10 METREDİR.
13.3-KAPALI TESİSLERE BODRUM KAT YAPILABİLİR.

14-TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR

14.1BU ALANLARDA 5578/5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
14.2-İFRAZ SONUCU ELDE EDİLEBİLECEK MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 5000 M^2'DİR. TOPLAM İNŞAAT ALANI KATSAYISI E=0,03'TÜR.
14.3-TARIMSAL YAŞAMIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA YÖRE MİMARİSİNE UYGUN OLARAK BİNA TABAN ALANI 150 M^2'Yİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA İSKÂN AMAÇLI TEK YAPI YAPILABİLİR. AYRICA BU ALANLARDA TARIM VE HAYVANCILIK FAALİYETLERİNİN SÜRDÜRÜLECEĞİ TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YER ALABİLİR. TOPLAM İNŞAAT ALANI 250 M^2'Yİ GEÇEMEZ. MÜŞTEMİLAT VE DEPO AMAÇLI 1 KAT BODRUM YAPILABİLİR VE BODRUM KATLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 1 KATTIR.
14.4-TOPLAM İNŞAAT ALANI 250 M^2'Yİ VE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=3.50 METREYİ (1 KAT) GEÇMEMEK ŞARTIYLA "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" UYARINCA T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NDAN TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMAK KAYDIYLA EKO TURİZME YÖNELİK "KIRSAL TURİZM TESİSLERİ" İLE "PANSİYON" YAPILABİLİR.
14.5-MUĞLA VALİLİĞİNİN (İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜ) 25.03.2008 TARİH VE B.12.4.İLM.0.48.00.01-109-03-2097-2273 SAYILI YAZISI İLE "KURU ZEYTİN DİKİLİ TARIM ARAZİSİ" OLARAK TESPİT EDİLİP PLANDA (Z) KODLAMASI İLE BELİRTİLEN TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN EMSAL DEĞERLERİNE UYULACAKTIR. ZEYTİNLİK VASIFLI ALANLARDA 4086 SAYILI KANUNUN 5. MADDESİNİN İKİNCİ PARAGRAFI UYARINCA ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DÂHİL TOPLAM YAPILAŞMA HER DURUMDA ZEYTİNLİK ALANININ %10'UNU GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞININ FENNİ GEREKÇEYE DAYALI İZNİNE TABİDİR. BU İZNİN VERİLMESİNDE TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞINA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALLİNDE VARSA ZİRAAT ODASININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. BU HALDE DAHİ KESİN ZARURET GÖRÜLMEYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ. BU ALANLARDA 5000 M^2 DEN KÜÇÜK İFRAZ YAPILAMAZ.

15-MAKİLİK-FUNDALIK ALANLAR

15.1-TOPLAM İNŞAAT ALANI 250 M^2'Yİ VE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ H_{MAKS}=3.50 M'Yİ (1 KAT) GEÇMEMEK ŞARTIYLA "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK " UYARINCA T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NDAN TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMAK KAYDIYLA EKO TURİZME YÖNELİK "KIRSAL TURİZM TESİSLERİ" İLE "PANSİYON" YAPILABİLİR.
15.2-MAKİLİK-FUNDALIK ALANLARDA:
*İFRAZ SONUCU ELDE EDİLECEK MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 0,5 HEKTARDAN (5.000 M^2) AZ OLAMAZ.
*YAPI YAPILABİLECEK MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 0.3 HEKTARDAN (3000 M^2) AZ OLAMAZ.
*YÖRE MİMARİSİNE UYGUN OLARAK HER BİNANIN YAPI TABAN ALANI 150 M^2'Yİ TOPLAM İNŞAAT ALANI 250 M^2'Yİ GEÇMEYEN 2 KATLI (H_{MAKS}=6,50 M) YAPI YAPILABİLİR.
*BİR PARSELE, PARSEL ALANININ 5000'E BÖLÜMÜNDEN ELDE EDİLEN MİKTAR KADAR YAPI YAPILABİLİR.
*YAPILACAK OLAN YAPILAR YOLLARA VE KOMŞU PARSEL SINIRLARINA EN FAZLA 10 METRE YAKLAŞABİLİR.
15.3-MUĞLA VALİLİĞİNİN (İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜ) 25.03.2008 TARİH VE B.12.4.İLM.0.48.00.01-109-03-2097-2273 SAYILI YAZISI İLE "KURU ZEYTİN DİKİLİ TARIM ARAZİSİ" OLARAK TESPİT EDİLİP PLANDA (Z) KODLAMASI İLE BELİRTİLEN MAKİLİK-FUNDALIK ALANLARDA PLAN VE EKLERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR. ZEYTİNLİK VASIFLI ALANLARDA 4086 SAYILI KANUNUN 5. MADDESİNİN İKİNCİ PARAGRAFI UYARINCA ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DÂHİL TOPLAM YAPILAŞMA HER DURUMDA ZEYTİNLİK ALANININ %10'UNU GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞININ FENNİ GEREKÇEYE DAYALI İZNİNE TABİDİR. BU İZNİN VERİLMESİNDE TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞINA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALLİNDE VARSA ZİRAAT ODASININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. BU HALDE DAHİ KESİN ZARURET GÖRÜLMEYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ. BU ALANLARDA 5000 M^2 DEN KÜÇÜK İFRAZ YAPILAMAZ.

16-ORMAN ALANLARI

16.1-T.C. ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI'NCA, 6831/3373 SAYILI "ORMAN KANUNU" UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK ALANLARDIR. BU PLANDA "ORMAN ALANI" OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMÜ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR, MUHAFAZA ORMANLARI, AĞAÇLIK VEYA AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR OLUP 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.
16.2-6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNU'NA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR. PLANDA SAHİL KESİMİNDEKİ SAHİL DÜZENLEMESİ KAPSAMINDA KALAN ORMAN ALANLARIYLA İLGİLİ, ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞINDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
16.3-5761 SAYILI "TURİZM TEŞVİK KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN" HÜKMÜ GEREĞİNCE 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE ORMAN SAYILAN YERLERİN TURİZM AMAÇLI TAHSİS EDİLMESİ DURUMUNDA TAHSİS EDİLEN ALANLARDA YAPILAŞMAYA ESAS İNŞAAT HAKKI (EMSAL) E=0,30'U AŞAMAZ.

17-AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

17.1-BU ALANLAR KAMU MÜLKİYETİNDE OLUP AĞAÇLANDIRILACAKTIR.
17.2-BU ALANLARDA; BELEDİYESİ TARAFINDAN MESİRE YERLERİ, PİKNİK ALANLARI, AÇIK OTURMA VE DİNLENME YERLERİ, MEZARLIK ALANI İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ BÜFE, HELA, TRAFO MERKEZİ GİBİ TESİSLERİ, ULAŞIM VE HABERLEŞME NOKTALARI, AYDINLATMA ELEMANLARI, ÇÖP KUTUSU, BANK, REKLÂM VE BİLGİLENDİRME LEVHA VE PANOLARI GİBİ KENT MOBİLYALARI İLE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR.

18-TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

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

19-ÖZEL PROJE ALANI

PLANDA ÖZEL PROJE ALANI OLARAK DÜZENLENEN ALANDA; KAFE, LOKANTA, GAZİNO VB. TÜRÜ EĞLENCEYE YÖNELİK TİCARİ TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANDA YAPILACAK OLAN YAPILARIN EBATLARI/BÜYÜKLÜKLERİ KENTSEL TASARIM VE VAZİYET PLANI İLE BELİRLENİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ AŞAMAZ. BU ALANDA KENTSEL TASARIM, VAZİYET PLANI VE PEYZAJ PROJELERİ PLAN MÜELLİFİ İLE MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELEDİYESİNCE ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

20-SİT ALANLARI-KORUMA ALANLARI

20.1-DOĞAL SİT ALANLARI
KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 19.06.2007 GÜN VE 728 SAYILI İLKE KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
20.2-I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI
20.2.1- KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 05.11.1999 GÜN VE 658 SAYILI İLKE KARARLARI GEÇERLİDİR.
20.2.2-ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ. BİLİMSEL ARAŞTIRMA AMAÇLI VE İZİNLİ OLANLARIN DIŞINDA, HER TÜRLÜ KAZI VE HAFRİYAT YAPILMASI, ALANDAN TAŞ VE TOPRAK ALINMASI, ENKAZ KALDIRILMASI YASAKTIR.
20.3-KORUMA ALANLARI
20.3.1-KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ OLARAK TESCİL EDİLEN VE PLANDA ÜZERİNE KORUMA MESAFESİ BELİRTİLMEYEN PARSELLERDE; KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 720 VE 736 SAYILI İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR.
20.3.2-KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ OLARAK TESCİL EDİLEN VE PLANDA ÇEVRESİNDE 25 METRE KORUMA MESAFESİ BELİRTİLEN ALANLARDA, KORUMA MESAFESİ İÇERİSİNDE YENİ YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ YAPILAŞMA VE UYGULAMA İÇİN MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NDAN İZİN ALINACAKTIR.
20.3.3-PLANLAMA BÖLGESİNDE YER ALAN SARNIÇLARA 25 METRE KORUMA MESAFESİ İŞARETLENMİŞTİR. KORUMA ALANLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN YAPILAR SARNIÇLARA EN FAZLA 10 METRE YAKLAŞABİLİR. KORUMA ALANI İÇERİSİNDE HER TÜRLÜ YAPILAŞMA VE UYGULAMA İÇİN MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NDAN İZİN ALINACAKTIR.
20.3.4-PLANDA KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK İŞARETLENEN MEZARLIKLARIN KORUNMASI ESASTIR. BU ALANLARDA TAHRİBAT YAPILAMAZ. BOŞ OLAN BÖLÜMLERİ AMACINA UYGUN KULLANILABİLİR.