

BODRUM (MUĞLA) YALICIFTLIĞI TURİZM MERKEZİ YALI MAHALLESİ GERENKUYU MEVKİİ XI. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. AMAÇ

MUĞLA-BODRUM-YALICIFTLIĞI TURİZM MERKEZİ KAPSAMINDA KALAN YALI MAHALLESİ GERENKUYU MEVKİİ XİETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANININ AMAÇI, MUĞLA-BODRUM-YALICIFTLIĞI 1/25.000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ İLE YALI MAHALLESİ GERENKUYU MEVKİİ XİETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA; TARİHİ, DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU VE TURİZM POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLDUĞU BÖLGENİN DOĞAL, ÇEVRESEL VE KÜLTÜREL DEĞERLER İLE BÜTÜNLEŞECEK ŞEKİLDE KORUMA-KULLANMA DENGESİ İÇİNDE PLANLI GELİŞİMİNİN SAĞLANMASIDIR.

2. KAPSAM

BU PLAN MUĞLA-BODRUM-YALICIFTLIĞI TURİZM MERKEZİ İÇERİSİNDE YER ALAN YALI MAHALLESİNİN GERENKUYU KESİMİNİ KAPSAMAKTADIR.

3. PLANLAMA HEDEFLERİ

3.1. PLANLAMA ALANININ DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLI GELİŞİMİNİN SAĞLANMASI.

3.2. SÜRDÜRÜLEBİLİR BİR KALKINMANIN VE SAĞLIKLİ BİR GELİŞMENİN SAĞLANMASI AMAÇI İLE DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLER İLE KENTSEL KULLANIMLAR ARASINDA KORUMA-KULLANMA DENGESİNİ VE KALKINMAYI SAĞLAYAN PLAN KARARLARININ ÜRETİLMESİ.

3.3.BÖLGEDEKİ TURİZM POTANSİYELİNİN VE DOĞAL YAPININ ÇEVREYE DUYARLI BİR BİÇİMDE DEĞERLENDİRİLMESİ İÇİN TURİZM FAALİYETLERİNİN VE YATIRIMLARININ SAĞLIKLİ, PLANLI VE NİTELİKLİ BİR YAPIDA OLMASI KONUSUNDA YÖNLENDİRİCİ PLAN KARARLARI ÜRETİLMESİDİR.

4. GENEL HÜKÜMLER

4.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 644 SAYILI KHK, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU, 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

4.2. MUĞLA-BODRUM-YALICIFTLIĞI TURİZM MERKEZİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ İLE YALI MAHALLESİ GERENKUYU MEVKİİ XI. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4.3. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI; PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, 08.08.2014 VE 25.02.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JELOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. İMAR PLANINA ESAS JELOJİK ETÜT RAPORU ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ.

4.4. İNŞAAT ALANI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR. PLAN BÜTÜNÜNDEKİ TÜM YAPILARIN EMSAL HESABINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ EMSAL TANIMINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

4.5. SAĞLIKLİ BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLİ İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA İLGİLİ İDARELERCE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR. BU KAPSAMDA İLGİLİ İDARELERCE;

- SAĞLIKLİ VE YETERLİ İÇME VE KULLANMA SUYUNUN TEMİNİ; BU SULARIN DEZENFEKSİYONUNUN SAĞLANMASI VE BUNA İLİŞKİN YENİ ALTYAPILARIN OLUŞTURULMASI,
- KANALİZASYON VE ATIK SU, İZALE VE BERTARAF ALTYAPISININ USUL VE TEKNİĞİNE UYGUN OLARAK GEREKLİ SİHİİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŞAA EDİLEREK KULLANIMA VERİLMESİ,
- İNSAN SAĞLIĞI AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KEMİRİCİ NİTELİKTEKİ HAŞERE KONTROLÜNÜN VE MÜCADELESİNİN SAĞLANMASI VE ÜREMELERİ İÇİN UYGUN OLAN FİZİKİ ORTAMLARIN YOK EDİLMESİ VEYA EN AZA İNDİRİLMESİ,
- MUHTEMEL YANGINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

4.6. 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 "LAĞİM MECRASİ 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.

• ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU %90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. ARTTILAN SUYUN ÖNCELİKLE SULAMADA KULLANILMASI ESASTIR.

4.7. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEZ.

4.8. İFRAZ SONUCU OLUŞAN PARSELLERİN BİRİNDE (-)%10 TOLERANS KULLANILABİLİR.

4.9. MUĞLA VALİLİĞİNİN (MÜLGA İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜ) 25.03.2008 TARİH VE 2273 SAYILI YAZISI İLE "KURU ZEYTİN DİKİLİ TARIM ARAZİSİ", MUĞLA VALİLİĞİNİN (İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ) 18.08.2014 TARİH VE 8458 SAYILI YAZISI İLE "ZEYTİNLİK" OLARAK TESPİT EDİLİP PLANDA (Z) KODLAMASI İLE BELİRTİLEN ALANLARDA 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞININ FENNİ ÖZİNE TABİDİR. BU İZİN VERİLMESİNDE GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞINA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALLİNDE ZİRAAT ODASININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. BU HALDE DAHI KESİN ZARURET GÖRÜLMEMEYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ.

4.10.PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN PARSELLERDEKİ YETİŞMİŞ TEK YADA 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 AMAÇIYLA ZORUNLU DURUMLARDA YOL GÜZERĐAHLARI, YAPILANMA KOŞULLARI VE BENZERİ KONULARDA YETKİLİ İDARELERİN DENETİMİNDE DÜZENLEME YAPILACAKTIR.

4.11.HER PARSEL İÇİN AĞAÇ RÖLÖVELERİ HAZIRLANARAK İLGİLİ MUĞLA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA 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 KESİLECEK HER AĞAÇ İÇİN AYNI PARSEL İÇERİSİNDE EN AZ 2 (İKİ) ADET YÖRESEL AĞAÇ DİKİLMESİ ŞARTTIR. PARSELDE UYGUN YER OLMAMASI DURUMUNDA AĞAÇLAR, YETKİLİ İDARECE BELİRLENECEK ALANLARA DİKİLECEK VEYA BEDELLENDİRİLEREK OLUŞACAK FON, AKTİF YEŞİL ALAN DÜZENLEMELERİNDE KULLANILACAKTIR.

4.12.ZEYTİNLİK SAHALARIN İÇİNDE VE BU SAHALARA EN AZ 3 KİLOMETRE MESAFEDE ZEYTİNYAĞI FABRİKASI HARİÇ ZEYTİNLİKLERİN VEJETATİF VE GENEATİF 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 GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞININ İZİNE BAĞLIDIR.

4.13.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ NAKİL HATLARI, PTT HATLARI GİBİ YERLEŞİMİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEN HAVAI HATLARIN YER ALTINA ALINMASI ESASTIR. KÜLTÜREL VE DOĞAL YAPI İLE UYUŞMAYAN HER TÜRLÜ TABELA, AFIŞ, REKLÂM PANOSU GİBİ ELEMANLAR KALDIRILMALIDIR.

4.14.GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN SU DEPOSU, ANTEN, GÜNEŞ ENERJİ KOLEKTÖRLERİ, BENZERİ TESİSAT ELEMANLARI VE DONANIMLARIN YAYA ÖLÇEĞİNDE YOLDAN GÖRÜNMEMESİ ESASTIR. BU ELEMANLARIN ÇATI LI YAPILARDA ÇATI İÇİNDE KONUMLANDIRILMASI, ÇATISIZ YAPILARDA İSE YOLDAN GÖRÜNMEYECEK ŞEKİLDE YERLEŞTİRİLMESİ İÇİN BELEDİYESİNCE GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

4.15.YAPILARDA YÖRE MİMARİ ÖĞELERİNE UYULACAKTIR. YÖRENİN GELENEKSEL YAPI TARZINI YANSITAN DÜZ VEYA SİLME SAÇAKLI, EĞİMLİ, KİREMIT KAPLAMALI ÇATI YAPILABİLİR. ÇATI KATI YAPILAMAZ. GELENEKSEL MALZEME YA DA TAŞ KULLANILMAMASI DURUMUNDA İNŞAATLARDA HAZİR BETON KULLANILACAKTIR.

ÇATI KATI VE ÇEKME KAT İLE MERDİVEN KULESİ YAPILAMAZ. DIŞ CEPHE MALZEMESİ OLARAK SIVANIN HER ÇEŞİDİ İLE BEYAZ BADANA VE TAŞ KULLANILACAKTIR. GELENEKSEL MALZEME YADA TAŞ KULLANILMAMASI DURUMUNDA İNŞAATLARDA HAZİR BETON KULLANILACAKTIR. KARAKTERİSTİK YÖRE MİMARİSİNİ YANSITAN BACA TİPİNDEN BAŞKA BACA TİPİ KULLANILAMAZ. BAHÇE DUVARLARININ YÖRESEL TAŞ MALZEMEDEN YAPILMASI ESASTIR. BETONARME İHATA DUVARLARININ YAPILMASI ZORUNLU OLUĞUĞU HALLERDE BETONARME YAPILAN İHATA DUVARLARININ TAŞ KAPLANMASI ZORUNLUDUR. BİNA DIŞ DUVARLARININ TAŞ KULLANILARAK YAPILMASI DURUMUNDA DIŞ TAŞ DUVAR KALINLIĞI EMSALE DÄHİL DEĞİLDİR.

4.16.AÇIK ALAN DÜZENLEMESİ YAPILACAK ALANLARDA; EĞİMDEN DOLAYI İSTİNAT DUVARININ YAPILMASININ ZORUNLU OLUĞUĞU HALLERDE İSTİNAT DUVARLARININ TOPRAK ÜSTÜ GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ 1.5 METREYİ GEÇEMEZ. BU YÜKSEKLİĞİN 1.5 METREDEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA KADEMELENME YAPILMASI ESASTIR.

4.17.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK VE DİĞER KAMU ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPILAŞMA İZİNİ VERİLEMEZ. BU ALANLAR AMAÇI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

4.18. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM YAPILARA KOT; DOĞAL ZEMİNİN BOZULMASINI ÖNLEYECEK ŞEKİLDE BİNANIN OTURDUĞU TABİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR. YAPILAŞMALARDA BİTKİ VARLIĞININ BOZULMAMASINA ÖZEN GÖSTERİLECEKTİR.

4.19. YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇİNDE KALMAK, PLANDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİNİ AŞMAMAK KOŞULU İLE BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

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

4.21.MÜLKİYET SINIRLARI İLE İMAR PLANI HATLARININ ÇAKIŞMAMASI VE YÖRESEL AĞAÇLARIN YOLA İSABET ETMESİ DURUMUNDA; YOLLARIN GÜZERĐAHI DEĞİŞTİRİLMEDEN VE GENİŞLİĞİNİ DARALTMADAN 2 METREYE KADAR OLAN KAYDIRMALAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMADAN BELEDİYESİNCE DÜZELTİLEBİLİR.

4.22.DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN (21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 31.08.2004 TARİH VE 4514 SAYILI GÖRÜŞÜ İLE 13.09.2017 TARİH VE 622043 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. ÖZEL MÜLKİYET SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN DERE VE KANAL GÜZERĐAHLARININ KAMUYA TERKİ YAPILMADAN İLGİLİ PARSELE İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

4.23. ENERJİ NAKİL HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE 13.11.2017 TARİH VE 51337 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

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 DÄHİL 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 AMAÇIYLA 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 HAZİR BETON KULLANILACAKTIR.

4.24.4.08.08.2014 VE 25.02.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JELOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE EKİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

4.25. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE 3402 SAYILI KADASTRO KANUNU 22-A MADDESİ UYARINCA YENİLENEN KADASTRAL HATLAR İLE ORMAN SINIRLARI ARASINDA UYUMSUZLUKLARIN OLMASI HALİNDE 22-A MADDESİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAKTIR.

4.26. 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.

5. ÖZEL HÜKÜMLER

5.1. TURİZM ALANLARI (T2)

5.1.1. BU ALANLARDA DOĞAL YAŞAMA AKTİF KATILIMIN SAĞLANABİLDİĞİ DOĞAYLA VE ÇEVREYLE UYUMLU, SÜRDÜRÜLEBİLİR, ÇEVREYE ZARAR VERMEDEN YEREL YAPILAŞMA KARAKTERİSTİĞİNE UYGUN EKOLOJİK YAPIYLA BÜTÜNLEŞİK SOFT TURİZM KULLANIMLARI, GÜNÜBİRLİK TESİSLER, SAĞLIKLİ YAŞAM TESİSLERİ İLE SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR.

5.1.2. YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAK OLUP YAPILARIN CEPHELERİNİN YÖREYE ÖZGÜ VE DOĞAYLA UYUMLU RENK VE MALZEMEYLE YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

5.1.3. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU

- EMSAL=0.25
- BİNA YÜKSEKLİĞİ (Yençok)=4.50 METREDİR (1 KAT). ARAZİNİN EĞİMİ VE TOPOĞRAFYAYA GÖRE MAKSİMUM BİNA CEPHE YÜSEKLİĞİ (Yençok)=6.50 METREYİ GEÇEMEZ.
- İFRAZ SONUCU ELDE EDİLEBİLECEK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 20.000 M²DEN AZ OLAMAZ. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE 20.000 M²NİN ALTINDA TEŞEKKÜL ETMİŞ PARSELLERDE İMAR UYGULAMASINDAN SONRA YAPILAŞACAK MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 10.000 M²DEN AZ OLAMAZ.

5.1.4. MUĞLA VALİLİĞİNİN (MÜLGA İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜ) 25.03.2008 TARİH VE 2273 SAYILI YAZISI İLE "KURU ZEYTİN DİKİLİ TARIM ARAZİSİ", MUĞLA VALİLİĞİNİN (İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ) 18.08.2014 TARİH VE 8458 SAYILI YAZISI İLE "ZEYTİNLİK" OLARAK TESPİT EDİLİP PLANDA (Z) KODLAMASI İLE BELİRTİLEN TURİZM ALANLARINDA 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞININ FENNİ İZİNE TABİDİR. BU İZİN VERİLMESİNDE GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞINA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALLİNDE ZİRAAT ODASININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. BU HALDE DAHI KESİN ZARURET GÖRÜLMEMEYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ. ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DÄHİL TOPLAM YAPILAŞMA, ZEYTİNLİK ALANININ %10'UNU GEÇEMEZ. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU,

- EMSAL =0.10

- BİNA YÜKSEKLİĞİ (Yençok)=4.50 METREDİR (1 KAT). ARAZİNİN EĞİMİ VE TOPOĞRAFYAYA GÖRE MAKSİMUM BİNA CEPHE YÜSEKLİĞİ (Yençok)=6.50 METREYİ GEÇEMEZ.

5.2. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

5.2.1. BU ALANLARDA SOSYAL-KÜLTÜREL BİNALAR, İDARİ VE HİZMET BİNALARI, SPOR TİF AMAÇLI YAPILAR, TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, PAZAR YERİ, TURİZM VE TANITIM, GÜNÜBİRLİK, SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN FAALİYETLER İLE BELEDİYEYE GELİR GETİRİCİ DİĞER FAALİYETLER YER ALABİLİR.

5.2.2. YAPILAŞMA KOŞULU

- EMSAL =0.10
- BİNA YÜKSEKLİĞİ (Yençok)=4.50 METREDİR (1 KAT). ARAZİNİN EĞİMİ VE TOPOĞRAFYAYA GÖRE MAKSİMUM BİNA CEPHE YÜSEKLİĞİ (Yençok)=6.50 METREYİ GEÇEMEZ.

5.3. PARK ALANLARI

5.3.1. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

5.4. ORMAN ALANLARI

5.4.1. BU ALANLAR 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK ALANLARDIR. BU PLANDA "ORMAN ALANI" OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR, MUHAFAZA ORMANLARI, AĞAÇLIK VEYA AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR OLUP 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.

5.4.2. 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR.

5.5. SİT ALANLARI-KORUNAN ALANLAR

5.5.1. BU ALANLARDA YÜKSEK KURUL İLKE KARARLARI VE MERKEZ KOMİSYONU KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.5.2. KORUNAN ALANLARDA 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR GEÇERLİDİR.

5.5.3. ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 05.11.1999 GÜN VE 658 SAYILI İLKE KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDAKİ ALTYAPI UYGULAMALARINDA ZEMİNE YAPILACAK MÜDAHALELER MÖDE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YAPILACAKTIR.

5.5.4. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDEKİ TAŞINMAZLARDA YAPILACAK UYGULAMALAR SİRASINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUNUN 4.MADDESİ UYARINCA EN YAKIN İLGİLİ BİRİMLERE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.