

6.26- BU PLAN İÇERİSİNDE HAZIRLANACAK NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARINDA ÖZEL HÜKÜMLERDE AKSİ HÜKÜM BULUNMAMASI DURUMUNDA YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR.  
6.27- ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA ELEKTRİK KUVVETİ AKIMI TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR

6.28- PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, YAPILACAK ALT ÖLÇEK PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA AFET RİSKİNİ (DEPREM, SEL, HEYELAN V.B.) DEĞERLENDİRİLMESİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA YERLEŞİME ESAS JEOLojİK/JEOTEKNİK ETÜTLERİN YAPILMASI ZORUNLUDUR. AKTİF FAY HATLARININ BULUNDUĞU ALANLARDA, TAŞKIN RİSKİ BULUNAN ALANLARDA VE SİMLAŞMA RİSKİ YÜKSEK ALANLARDA, YAPILACAK ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİN PLAN KARARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ZORUNLUDUR.

6.29- PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA KONUMU VE İLGİLİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN:

3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,  
2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ "SU KIRILILIĞI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) YÖNETMELİĞİ" VE "TEHLİKELİ ATIKLAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ"  
3621 SAYILI KİMYA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,  
2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU,  
6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ  
4342 SAYILI MERA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ  
442 SAYILI KÖY KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ  
5488 SAYILI TARIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ  
5403 TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ  
3573 ZEYTİNCİLİĞİN İZLİMİ VE YABANILARIN ASILATI İZLİMİ HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ  
5262 SAYILI "ORGANİK TARIM KANUNU" İLE "ORGANİK TARIMIN ESASLARI VE UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK"  
1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ  
"KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK YAPILAR VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK"  
"İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK"

VB, KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK HÜKÜMİ TETİMLER VE MEVZUATTA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLER DE PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.

6.30- KÖYLERE AİT İMAR PLANLARININ BÜTÜNÜNÜN YAPIMINA İLİŞKİN ESASLAR:

ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA KÖY YERLEŞİM VE GELİŞME ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ KÖY YERLEŞME ALANINDA YAPILAN NÜFUS PROJESİYONLARI ÇOĞRAFI KONUMU, SAHİP OLDUĞU SOSYO- EKONOMİK, DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLER DOĞRULTUSUNDA BELİRLENEN TİPOLOJİLERİ, MERKEZ KADEMESİ, GELECEKTE KORUMA-GELİŞME AÇISINDAN YÜKLENECEKLERİ FONKSİYONLAR, YEREL İHTİYAÇ VE KOŞULLARDA DİKKATE ALINARAK KİRSAL ALANDA PLANLAMAYA YÖNELİK OLUŞTURULAN ÇERÇEVE KAPSAMINDA VE AŞAĞIDA BELİRTİLEN ESASLAR DOĞRULTUSUNDA KÖYLERE AİT İMAR PLANLARI HAZIRLANACAKTIR.

6.30.1- KÖY ÖZELİNDE YAPILMASI GEREKLİ MEKÂNSAL ARAZI AÇIKLAMALARI:

6.30.1.1- KİRSAL DOKU VE YAPI ÖLÇEĞİNDE MİMARİ VE YÖRESEL ÖZELLİKLER KAPSAMINDA;

6.30.1.1.1- MEVCUT SOKAK DOKUYA İLİŞKİN:

- ULAŞIM-TRAFİK SİSTEMİ,
- ULAŞIM VE HAREKETLİLİK,
- SOKAKLARIN KARAKTERİSTİK GÖRÜNÜMÜ (YOL DOKUSU),
- İSLESEL AÇIDAN SOKAK,
- SOKAK KAPLAMALARI,
- MEYDANLAR VE ÇEŞMELER
- KENT MOBİLYALARI, TEKNİK DONATIM
- YOL KALİTESİ PAFTASI (YOL KAPLAMASI, BETON KAPLAMA, ARNAVUT KALDIRIMI, TAŞ KAPLAMA, STABİLİZE, ÇIKIL KAPLAMA VB. GİBİ, YOL GENİŞLİĞİ, SOKAK BELİRLEYİCİLERİ, MERDİVENLER, YOKUŞLAR, MEYDANLAR VE GİBİ).

ANALİZLERİ PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE FOTOĞRAF, ŞEKİL VE PAFTALAR ŞEKLİNDE HAZIRLANACAKTIR.

6.30.1.1.2- ARAZİNİN KARAKTERİSTİK ÖZELLİKLERİNE İLİŞKİN;

- MÜLKİYET DURUMU,
- PARSEL-BİNA BÜYÜKLÜKLERİ,
- ZEMİN VE 1 KAT ARAZI KULLANIMI,

ANALİZLERİ ADA VEYA PARSEL BAZINDA, FOTOĞRAF, ŞEKİL VE PAFTALAR ŞEKLİNDE HAZIRLANACAKTIR

6.30.1.1.3- MEVCUT KİRSAL PEYZAJA İLİŞKİN;

- SOKAK- BİNA- AÇIK ALAN İLİŞKİSİ,
- AÇIK ALAN NİTELİKLERİ ,
- BAĞÇE TİPLERİ,
- BAKI NOKTALARI,
- ONEMLİ PEYZAJ ELEMANLARI,

ANALİZLERİ ADA VEYA PARSEL BAZINDA FOTOĞRAF, ŞEKİL VE PAFTALAR ŞEKLİNDE HAZIRLANACAKTIR.

6.30.1.1.4- MEVCUT YAPILARIN KARAKTERİSTİK ÖZELLİKLERİNE İLİŞKİN;

- BİNA TİPLERİ,
- BİNA YÜKSEKLİKLERİ VE KAT ADETLERİ,
- ÇATI DÜZENLEMESİ VE TİPİ,
- PLAN DÜZENLEMELERİ,
- MİMARİ ÖĞELER,
- İÇ MİMARİ ELEMANLAR (ŞÖMİNELER, RAFLI DOLAPLAR VE NIŞLER, RAF VE AHŞAP KOŞELEMENLERİ, İÇ KAPILAR VE MERDİVENLER, TAVANLAR VB)
- CEPHE DÜZENLEMELERİ (KONUTLAR, DÜKKANLAR, ÇATI-BACA İLİŞKİLERİ VB.)
- DİŞ CEPHE ELEMANLARI (PENCERELER, KAPILAR VB.)
- BİNANIN YAPISAL DURUMU VE KULLANILAN MALZEMELER,
- BİNA KALİTESİ ( YAPI DURUMU, YAPISAL DURUM, SAĞLIK KOŞULLARI VB.)
- YAPININ KULLANIM BİÇİMİ (KONUTLAR, DÜKKANLAR, ODALAR VB)
- DEĞİŞİKLİKLER (ÇEVRESEL DEĞİŞİKLİKLER, BİNALARDA DEĞİŞİKLİKLER)
- YAPI DÜZENİ,

ANALİZLERİ ADA VEYA PARSEL BAZINDA FOTOĞRAF, ŞEKİL VE PAFTALAR ŞEKLİNDE HAZIRLANACAKTIR.

6.30.1.2- SORUNLAR-OLANAKLAR VE SENTEZ PAFTALARI

MEVCUT KULLANIMLARA İLİŞKİN SORUNLAR VE OLANAKLAR (ÇEVRESEL PROBLEMLER, ÇEVRESEL OLANAKLAR) PAFTASI VE MEKÂNSAL VERİLERE İLİŞKİN SENTEZ PAFTASI HAZIRLANACAKTIR.

6.30.2- GÖRSEL DEĞERLER PAFTASI VE TASARIM REHBERİ HAZIRLANMASI:

KÖYE AİT İMAR PLANININ BİR PARÇASI OLARAK KORUNMASI GEREKLİ GÖRSEL DEĞERLERİN GÖSTERİLDİĞİ 1/1000 ÖLÇEKLİ GÖRSEL DEĞERLER PAFTASI VE KÖY ÖZELİNDE YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERİN BELİRLENMESİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLARIN ORTAYA KONULDUĞU TASARIM REHBERİ HAZIRLANACAKTIR.

6.30.2.1- GÖRSEL DEĞERLER PAFTASI

PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE;

- KORUNACAK ANİTSEL, SİVİL MİMARİ ÖRNEKLERİ,
- SÜR, DUVAR, MEZAR, CAMİ, MESCİD, HAMAM GİBİ DOĞAL, TARİHİ VE ARKEOLOJİK DEĞERLERİN,
- ÖZGÜN BAĞÇE VE AVLULAR, BAĞÇE DUVARI (TAŞ DUVAR, YIKILAN TESCİLLİ DUVAR GİBİ), ORGANİK SOKAKLAR, MEYDANLAR, YOKUŞLAR, MERDİVENLER, SOKAK MOBİLYALARI, ÇEŞME, HAVUZ, KÜYÜ, SU ARNI (TESCİLLİ), BÜYÜK BİTKİ TÜRLERİ VE AĞAÇLAR (ANIT AĞAÇ) GİBİ KİRSAL ELEMANLARIN
- TESCİLLİ VE TESCİLLİ OLMAYAN YAPILAR VE KAT ADETLERİ
- RUHSATLI YAPILAR, RUHSATSIZ YAPILAR
- BAĞÇE VE BİNA GİRİŞLERİ (TESCİLLİ BAĞÇE, TESCİLSİZ BAĞÇE)
- DERE YATAKLARI,
- MEVİE AĞAÇLI BAĞÇE,
- TARLA

GİBİ KORUNMASI GEREKLİ GÖRSEL DEĞERLERİ KAPSAYACAK ŞEKLİNDE HAZIRLANACAKTIR.

6.30.2.2- KÖY TASARIM REHBERİ

MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞINCA YAPILAN "DAÇÇA-BOZBURUN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SOSYO-EKONOMİK TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLER ARAŞTIRMASI" RAPORU DOĞRULTUSUNDA, KİRSAL YEREL MİMARİ ÖZELLİKLERİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER (DOĞAL, ÇEVRESEL VE SOSYO-KÜLTÜREL VERİLER) VE YEREL MİMARİ ÖĞELER (YAPI ELEMANLARI VE MALZEMELERİ YAPIM SİSTEMLERİ) İNCELENEREK VE GÜNÜMÜZE ULAŞAN MİMARİ ÖZELLİKLER VE KULLANIM AMAÇLARI TESPİT EDİLEREK, GÜNÜMÜZ KÖYLÜ VE İHTİYAÇLARINA GÖRE ADAPTE EDİLMİŞ AŞAMASINDA HANGİ ÖZELLİKLERİN NEDEN VE NASIL KORUNACAKI KONUSUNDA HER KÖY ÖZELİNDE ÖNERİLERİN GELİŞTİRİLDİĞİ ŞEKLİNDE HAZIRLANACAKTIR.

6.30.3- PLAN KARARLARININ OLUŞTURULMASI AŞAMASI:

6.30.1 MADDESİ ANALİZ VE SENTEZ SONUÇLARI DOĞRULTUSUNDA OLUŞTURULACAK KARARLAR VE ÖNCELİKLERİN BELİRLENMESİNDE AŞAĞIDAKİ HUSUSLAR DİKKATE ALINACAKTIR.

6.30.3.1- KÖY İMAR PLANLARI YAPILIRKEN KADASTRAL MÜLKİYET ESAS ALINACAKTIR.

6.30.3.2- KÖY YERLEŞİM VE GELİŞME ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ KÖY YERLEŞME ALANINDA YER ALACAK İBADET YERİ, KÖY KONAĞI GİBİ KÖY ORTAK YAPILARI SAĞLIK OCAĞI, OKUL, KARAKOL, GİBİ KAMU HİZMETİNE YÖNELİK YAPILAR, PANSYON, GÜNÜBİRLİK TESİS, TİCARET, YEREL ÜRETİME YÖNELİK TESİSLER, KONUT VB KULLANIMLAR KOYLERİN NÜFUS PROJESİYONLARI, ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE BELİRLENEN MERKEZ KADEMESİ, GELECEKTE KORUMA-GELİŞME AÇISINDAN YÜKLENECEKLERİ FONKSİYONLAR, YEREL İHTİYAÇ VE KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA HER KÖY ÖZELİNDE BELİRLENECEKTİR.

6.30.3.3- KÖY GELİŞME ALANLARINDA TOPLAM İNŞAAT ALANI E= 0,30, EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ H= 6,50 M. DEĞERLERİ GEÇEMEZ.

6.30.3.4- KOYLERİN SAHİP OLDUĞU DOĞAL, ARKEOLOJİK DEĞERLERİN VE KORUMA KULLANMA DENGESİ AÇISINDAN YÜKLENECEK FONKSİYONLARIN GEREKTİRDİĞİ YEREL İHTİYAÇ VE KOŞULLAR DİKKATE ALINARAK, GELENKSEL YAŞAMA UYUMLU, HER KÖY ÖZELİNDE GÜVENLİ, SAĞLIKLI VE YAŞAM KALİTESİ YÜKSEK MEKÂNSAL DÜZENLEMELER (ALAN KULLANIMLARI VE BÜYÜKLÜKLERİ) BELİRLENECEKTİR.

6.30.3.5- KOYLER YEREL ÖZELLİKLERİNE GÖRE GELİŞTİRİLMESİ VE KİRSAL PEYZAJIN DİKKATE ALINARAK PLANLAMA AŞAMASINDA KORUMA KARARLARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ GEREKMEKTEDİR.

6.30.3.6- HER KÖY ÖZELİNDE AFET RİSK VE ZARARLARINA KARŞI ÖNLEMLER ALINMASI ZORUNLUDUR.

6.30.3.7- BU PLANLA BELİRLENEN MERKEZ KADEMESİNİN VE KORUMA KULLANMA DENGESİ AÇISINDAN YÜKLENECEK FONKSİYONLARIN GEREKTİRDİĞİ YEREL İHTİYAÇ VE KOŞULLAR DİKKATE ALINARAK, GELENKSEL YAŞAMA UYUMLU, HER KÖY ÖZELİNDE GÜVENLİ, SAĞLIKLI VE YAŞAM KALİTESİ YÜKSEK MEKÂNSAL DÜZENLEMELER (ALAN KULLANIMLARI VE BÜYÜKLÜKLERİ) BELİRLENECEKTİR.

7. ÖZEL HÜKÜMLER

BU HÜKÜMLERDE VERİLEN YAPILAMAYA İLİŞKİN DEĞERLER, KABUL EDİLEBİLİR EN DÜŞÜK ÇEVRE STANDARTLARINI İFADE ETMEKTEDİR, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANIŞINDA ZORUNLU GÖRÜLEN HALLERDE, ÇEVRE STANDARTLARINI YÜKSELTMEK ÜZERE YAPILAMAYA İLAVE İZİNLER ALINACAKTIR.

ARAZİ KULLANIMI:

7.1- KENTSEL YERLEŞME ALANLARI:

KENTSEL YERLEŞME ALANLARI DAÇÇA VE BOZBURUN YERLEŞİMLERİDİR, BU ALANLARDA ONAYLI 1/5000 VE/VEYA 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA YAPILACAK, 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE İMAR PLANLARI, REVİZYON PLANLAR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANMADAN UYGULANMAYI GEÇEMEZ.

7.2- KİRSAL YERLEŞME ALANLARI:

PLANDA KÖY YERLEŞİM ALANI VE/VEYA KÖY GELİŞME ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARI İÇERMEKTEDİR. BU ALANLARDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA KÖYE AİT İMAR PLANLARI ONAYLANMAYA KADAR YAPILAMALARA İLİŞKİN UYGULAMALAR AŞAĞIDAKİ ŞARTLARA GÖRE YAPILACAKTIR:

ANCAK İL İDARE KURULU TARAFINDAN ONAYLI KÖY YERLEŞİM ALANI VE CİVARI TESPİTİ BULUNMAYAN ALANLARDA MÜSALAT TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULANMAYI GEÇEMEZ.

KÖYLERE AİT İMAR PLANLARININ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLAN KÜRÜRLÜĞE GİRMESİYLE, UYGULAMAYA YÖNELİK İHTİYAÇ İLİŞKİN AŞAĞIDAKİ YAPILAMA ŞARTLARI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN YÜRÜRLÜKTE KALKAR.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA KÖYLERE AİT İMAR PLANLARI ONAYLANAN KADAR KİRSAL YERLEŞME ALANLARINA İLİŞKİN YAPILAMA ŞARTLARI:

7.2.1- KİRSAL YERLEŞİM ALANLARI İÇİNDE TEVHİD YAPILABİLİR ANCAK İFRAZ YAPILAMAZ.

7.2.2- YAPILAR YÖRESEL MİMARİ TARZDA OLACAK. YAPILARDA CEPHAZ BİRİKTE TUĞLA, BRİKET VEYA DİĞER GÜNÜMÜZ MALZEMELERİNDE İSE İSVALİ VE BADAHLI OLACAKTIR. TAŞ KULLANIMI İSE İPİSİZ BİRİKLEMEK, PENCERE DOĞRUMALARI AHŞAP OLACAKTIR. YÖRE MİMARİSİNİN ÖNEMLİ YERİ OLAN ÇIPLAK (İPİSİZ) TAŞ DUVAR KULLANILMASINI TESPİK ETMEK, TAŞ DUVARIN TEKNİKİ İTİBARIYLA İNŞAAT KAVRILARINA SEBEP OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYMAK ŞARTI İLE DİŞ CEPHEDE 50 CM KALINLIĞINA YAPILAN TAŞ DUVAR İNŞAAT ALANI HESABINA KATILMAZ, NORMAL İNŞAATLARIN İNCE TAŞ PLAKALAR İLE KAPLANMASI DURUMUNDA BU HÜKÜMLER GEÇERLİ DEĞİLDİR.

7.2.3- ÜST KATTA, İNŞAAT ALANINA DAHİL OLMAYAN, CEPHE BOYUNUNUN %50'SİNİ GEÇMEYEN VE DERİNLİĞİ EN FAZLA 1,25 M, OLAN AÇIK ÇIKIMLAR YAPILABİLİR. 1,25 M, DEN GENİŞ AÇIK ÇIKIMLARI YAPILMASI İSTENİLDİĞİ TAKDİRDE BİNA İÇİNE ÇEKİLMEK SURETİYLE GENİŞLETİLEBİLİR, GENİŞLETİLEN BU ALANLAR İNŞAAT ALANINA DAHİLDİR.

7.2.4- ÜST KATTA İNŞAAT ALANINA DAHİL OLAN, CEPHE BOYUNUNUN %50'SİNİ GEÇMEYEN VE DERİNLİĞİ EN FAZLA 1 M, OLAN KAPALI ÇIKIMLAR YAPILABİLİR.

7.2.5- YÖRESEL YAŞAM BİÇİMİNİN KAYNAKLANAN MÜŞTEMLATLAR (ODUNLUK, KÖMÜRLÜK, GARAJ, DEPO, MUTFAK VE ÇAMAŞIRHANE VE HİZMETLER İÇİN OLUP, İKİSALAT DİNDİRA KULLANILMAZ) O PARSELE YAPILACAK KONUTA AİT YAPILAN TOPLAM TABAN ALANININ %25İNİ GEÇEMEZ. HER DURUMDA MÜŞTEMLATIN TABAN ALANI 25 M<sup>2</sup>, DEN BÜYÜK OLMAMAZ, MÜŞTEMLATIN TABAN ALANI, TOPLAM YAPI TABAN ALANINA DAHİL EDİLMİZE, MÜŞTEMLATLAR, ÇATININ EN YÜKSEK NOKTASI TABİİ ZEMİNDEN İTİBAREN (2,50 M, DEN YÜKSEK OLMAMAK, ESAS BİNAYA (3,00 M, DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI İLE YAPILIR, MÜŞTEMLAT YAPISININ YERİ VE NEVİNİN BELİRLENMESİNDE İLGİLİ YEREL İDARE YETKİLİDİR.

7.2.6- YAPININ İZİN VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPININ BULUNDUĞU PARSELİN TAPU KADASTRO VEYA TAPULAMA HARİTASINDAKİ KAMUYA AİT BİR YOLA CEPHESİNİN BULUNMASI ZORUNLUDUR.

7.2.7- YAPILARDA ARKA BAĞÇE YAKLAŞMA SINIRI EN AZ H/2 OLACAKTIR, YOLDAN, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 M, YAN BAĞÇELERDEN 3M, OLACAKTIR, ANCAK MESKUN KÖY DOKUSUNUN OLDUĞU YERLERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN BELİRLENMESİNDE İLGİLİ YEREL İDARELER YETKİLİDİR, ALANIN KENTSEL SİT ALANI OLMASI HALİNDE MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN İZİNİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

7.2.8- YAPILARIN HER CEPHEDEN GÖRÜNEN KAT SAYISI 2 KATI, YÜKSEKLİĞİ 6,50M'YI GEÇMEYECEKTİR, EĞİMDEN KAT KAZANILMAZ,

7.2.9- MÜLKİYETİ KAMUYA AİT OLMAK VE TOPLAM İNŞAAT ALANI 750 M<sup>2</sup> YI YERDEKİ 7,50 M'YI AŞAMAMAK KAYDIYLA, DÜĞÜN, TOPLANTI, SERGİ VB ÇOK AMAÇLI SALON, OKUL, SAĞLIK OCAĞI, İBADET YERİ, KARAKOL, KÖY KONAĞI, GİBİ KAMU HİZMETİNE YÖNELİK YAPILARIN YER SEÇİMİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ VE SİT ALANLARININ İÇİNDE OLMASI HALİNDE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İLE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU NUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK İLGİLİ YEREL İDARECE BELİRLENİR.

7.2.10- BU ALANLARDA, PANSYON, GÜNÜBİRLİK TESİS, TİCARET, TARIMSAL ÜRETİME DAYALI İMALATHANE VE İŞLETMELER GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR, BU YAPILARA AİT MİMARİ PROJELER SİT ALANLARININ İÇİNDE OLMASINI İÇİNDE OLMASINI İÇİNDE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İLE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE İLGİLİ YEREL İDARECE RUHSATLANDIRILIR.

7.2.11- BU ALANLARDA YAPILAMA ŞARTLARI:

EN FAZLA T.A.K.S.=0,20

EN FAZLA K.A.K.S.=0,40

EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ=6,50M DİR.

PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 425 M<sup>2</sup> DEN DAHA BÜYÜK OLAN PARSELLERDE HER BİRİNİN TABAN ALANI 85 M<sup>2</sup>YI GEÇMEMEK KAYDIYLA 2 ADET YAPI YAPILABİLİR, PARSELDE, BİR YAPININ TABAN ALANI TAŞ DUVAR DAHİL 85 M<sup>2</sup> DEN DAHA BÜYÜK, 45 M<sup>2</sup> DEN DAHA KÜÇÜK OLMAMAZ, TABAN ALANI EN FAZLA 85 M<sup>2</sup> OLAN HER BİR YAPIDA 1 (BİR) BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR, TAŞ DUVAR YAPILMASI HALİNDE 6,143,2, MADDESİ GEÇERLİDİR.

7.2.12- BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI HALİNDE YAPILAR ARASINDA EN AZ 3 M, MESAFE OLACAKTIR, YAPILARIN YERLERİNİN TESPİTİNDE İLGİLİ YEREL İDARE YETKİLİDİR.

7.2.13- BU YAPILARIN İZİN İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

7.2.14- PARSELE FEN VE SAĞLIK KURALLARINA UYUNLUĞU TESPİT EDİLMİŞ MEVCUT BİR YAPININ BULUNMASI HALİNDE MEVCUT YAPININ TABAN ALANI DAHİL OLMAK ÜZERE TOPLAM YAPILANI 170 M<sup>2</sup> YI AŞAMAMAK KAYDIYLA 2, YAPI YAPILABİLİR, MEVCUT YAPININ KAT İLAVESİ TALEBİ HALİNDE MEVCUT YAPI VE ZEMİN KAT İLAVESİNE UYUN OLUŞMADIGINA İLİŞKİN TEKNİK RAPORUN İZİNLE İLGİLİ YEREL İDARECE VERİLMESİ ZORUNLUDUR.