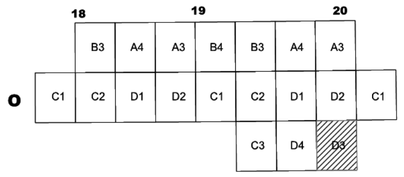
MARMARİS

O20-D3



MARMARİS O20-d3

O20-d2

4 055 550.85

4 055 689.13

600 634.09

611 816.15

4 055 000

4 052 500

4 050 000

4 047 500

4 045 000

4 042 500

O20-d4

O20-c4

600 796.37

611 996.47

4 041 678.52

4 041 816.62

P20-a2

602 500

605 000

607 500

610 000

1/25000

DATÇA-BOZBURUN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ

DATÇA-BOZBURUN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ

Fidan FIRAT
Dr. Mimar

Caner BÜLBÜL
3. Bölge Planlama Şube Müdürü V.

Plan İşlem No: DTC-481037507

Kurum Arşiv No: 190/2023

Ölçek: 1/25000

Muğla İli, Datça Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesine ilişkin -1- paftalık 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Revizyonu Plan Hükmü Değişikliği incelendi. Bakanlık Makamının 01.12.2023 tarihli ve 8103291 sayılı Oluru ile 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı

DATÇA-BOZBURUN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLER

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 KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR

6-28- PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, YAPILACAK 1/1000 ÖLÇEK PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN V.B.) DEĞERLENDİRİLMESİ, "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ UYARINCA YERLEŞİME ESAS JEOLOJİK/JEOTEKNİK ETÜTLERİN YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. AKTİF FAY HATLARININ BULUNDUĞU ALANLARDA, TAŞKIN RİSKİ BULUNAN ALANLARDA VE SIVILAŞMA 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 KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) YÖNETMELİĞİ" VE "TEHLİKELİ ATIKLAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ"
3621 SAYILI KIYI 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 ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
3573 SAYILI TİCİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI 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 HUKUKİ METİNLER 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 PROJEKSİYONLARI, COĞRAFİ 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 KIRSAL ALANDA PLANLAMAYA YÖNELİK OLUŞTURULAN ÇERÇEVE KAPSAMINDA VE AŞAĞIDA BELİRTİLEN ESASLAR DOĞRULTUSUNDA KÖYLERE AİT İMAR PLANLARI HAZIRLANACAKTIR.

6.30.1- KÖY ÖZELİNDE YAPILMASI GEREKLİ MEKÂNSAL ARAZİ ÇALIŞMALAR:

6.30.1.1- KIRSAL 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 GÖRÜNÜM (YOL DOKUSU),
- İŞLEVSEL AÇIDAN SOKAK,
- SOKAK KAPLAMALARI,
- MEYDANLAR VE ÇEŞMELER
-KENT MOBİLYALARI, TEKNİK DONATIM
-YOL KALİTESİ PAFTASI (YOL KAPLAMASI; BETON KAPLAMA, ARNAVUT KALDIRIMI, TAŞ KAPLAMA, STABİLİZE, ÇAKIL KAPLAMA VB. GİBİ; YOL GENİŞLİĞİ; SOKAK BELİRLEYİCİLERİ, MERDİVENLER, YOKUŞLAR, MEYDANLAR VB 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 ARAZİ KULLANIMI,

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

6.30.1.1.3- MEVCUT KIRSAL PEYZAJA İLİŞKİN;

- SOKAK- BİNA- AÇIK ALAN İLİŞKİSİ,
- AÇIK ALAN NİTELİKLERİ ,
- BAHÇE TİPLERİ,
- BAKI NOKTALARI,
- ÖNEMLİ 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 NİŞLER, RAF VE AHŞAP KÖŞEELEMANLARI, İÇ KAPILAR VE MERDİVENLER, TAVANLAR VB)
*CEPHE DÜZENLEMELERİ (KONUTLAR, DÜKKANLAR, ÇATI-BACA İLİŞKİLERİ VB.)
* DIŞ CEPHE ELEMANLARI (PENCERELER, KAPILAR VB.)
- BİNANIN YAPISAL DURUMU VE KULLANILAN MALZEMELER,
- BİNA KALİTESİ (YAPI DURUMU, YAPISAL DURUM, SAĞLIK KOŞULLARI VB.)
- YAPININ KULLANIM BİÇİMİ (KONUTLAR, DÜKKÂNLAR, 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 ANITSAL, SİVİL MİMARİ ÖRNEKLERİ,
-SUR, DUVAR, MEZAR, CAMİ, MESCİD, HAMAM GİBİ DOĞAL, TARİHİ VE ARKEOLOJİK DEĞERLERİN,
-ÖZGÜN BAHÇE VE AVLULAR, BAHÇE DUVARI (TAŞ DUVAR, YIKILAN TESCİLLİ DUVAR GİBİ), ORGANİK SOKAKLAR, MEYDANLAR, YOKUŞLAR, MERDİVENLER, SOKAK MOBİLYALARI, ÇEŞME, HAVUZ, KUYU, SU ARKI (TESCİLLİ), BÜYÜK BİTKİ TÜRLERİ VE AĞAÇLAR (ANIT AĞAÇ) GİBİ KIRSAL ELEMANLARIN
-TESCİLLİ VE TESCİLİ OLMAYAN YAPILAR VE KAT ADETLERİ
-RUHSATLI YAPILAR, RUHSATSIZ YAPILAR
-BAHÇE VE BİNA GİRİŞLERİ (TESCİLLİ BAHÇE, TESCİLSİZ BAHÇE)
-DERE YATAKLARI,
-MEYVE AĞAÇLI BAHÇE,
-TARLA

GİBİ KORUNMASI GEREKLİ GÖRSEL DEĞERLERİ KAPSAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANACAKTIR.

6.30.2.2- KÖY TASARIM REHBERİ

MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞINCA YAPTIRILAN "DATÇA-BOZBURUN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SOSYO-EKONOMİK TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLER ARAŞTIRMASI" RAPORU DOĞRULTUSUNDA, KIRSAL 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 KOŞUL VE İHTİYAÇLARINA GÖRE ADAPTE EDİLME AŞAMASINDA HANGİ ÖZELLİKLERİN NEDEN VE NASIL KORUNACAĞI KONUSUNDA HER KÖY ÖZELİNDE ÖNERİLERİN GELİŞTİRİLDİĞİ ŞEKİLDE 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, PANSİYON, GÜNÜBİRLİK TESİS, TİCARET, YEREL ÜRETİME YÖNELİK TESİSLER, KONUT VB KULLANIMLAR KÖYLERİN NÜFUS PROJEKSİYONLARI, 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- KÖYLERİN SAHİP OLDUĞU DOĞAL, ARKEOLOJİK DEĞERLERİNİ KORUYACAK VE YOK OLMAYA YÜZ TUTAN GELENEKSEL KÖY KÜLTÜRÜNÜN ÖGELERİNİ (MEYDAN, ÇEŞME, CAMİ, KÖY DOKUSU, YOLU, MİMARİ ÖZELLİKLERİNİ) ORTAYA ÇIKARACAK ŞEKİLDE MEKANSALDÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

6.30.3.5- KÖYLER YEREL ÖZELLİKLERİNE GÖRE GELİŞTİRİLMESİ VE KIRSAL 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 YÜKLENECEĞİ FONKSİYONLARIN GEREKTİRDİĞİ, YEREL İHTİYAÇ VE KOŞULLAR DİKKATE ALINARAK, GELENEKSEL YAŞAMLA UYUMLU, HER KÖY ÖZELİNDE GÜVENLİ, SAĞLIKLI VE YAŞAM KALİTESİ YÜKSEK MEKÂNSAL DÜZENLEMLER (ALAN KULLANIMLARI VE BÜYÜKLÜKLERİ) BELİRLENECEKTİR.

7. ÖZEL HÜKÜMLER

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

ARAZİ KULLANIMI:

7.1- KENTSEL YERLEŞME ALANLARI:

KENTSEL YERLEŞME ALANLARI DATÇA 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 UYGULAMAYA GEÇEMEZ.

7.2- KIRSAL 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 ONAYLANINCAYA KADAR YAPILAŞMALARA İLİŞKİN AŞAĞIDAKİ ŞARTLARA GÖRE YAPILACAKTIR:
KÖYLERE AİT İMAR PLANLARININ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANIP YÜRÜRLÜĞE GİRMESİYLE, UYGULAMAYA YÖNELİK KÖYLERE İLİŞKİN AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA ŞARTLARI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN YÜRÜRLÜKTEN KALKAR.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA KÖYLERE AİT İMAR PLANLARI ONAYLANANA KADAR KIRSAL YERLEŞME ALANLARINA İLİŞKİN YAPILAŞMA ŞARTLARI;

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

7.2.2- YAPILAR YÖRESEL MİMARİ TARZDA OLACAK, YAPILARDA CEPHELER TUĞLA, BRİKET VEYA DİĞER GÜNÜMÜZ MALZEMELERİNDEN İSE SIVALI VE BADANALI OLACAKTIR. TAŞ KULLANILMIŞ İSE SIVASIZ BIRAKILACAKTIR. PENCERELER AHŞAP DOĞRAMA, AHŞAP DESENLİ PLASTİK DOĞRAMA VB. YAPILABİLİR. YÖRE MİMARİSİNDE ÖNEMLİ YERİ OLAN ÇIPLAK (SIVASIZ) TAŞ DUVAR KULLANILMASINI TEŞVİK ETMEK, TAŞ DUVARIN TEKNİĞİ İTİBARIYLA İNŞAAT KAYIPLARINA SEBEP OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYMAK ŞARTI İLE DIŞ 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 BOYUNUN %50'SİNİ GEÇMEYEN VE DERİNLİĞİ EN FAZLA 1.25 M. OLAN AÇIK ÇIKMALAR YAPILABİLİR. 1.25 M. DEN GENİŞ AÇIK ÇIKMALAR YAPILMASI İSTENİLDİĞİ TAKDİRDE BİNA İÇİNE ÇEKİLMEK SURETİYLE GENİŞLETİLEBİLİR. GENİŞLETİLEN BU ALANLAR İNŞAAT ALANINA DAHİLDİR.

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

7.2.5- YÖRESEL YAŞAM BİÇİMİNDEN KAYNAKLANAN MÜŞTEMİLATLAR (ODUNLUK, KÖMÜRLÜK, GARAJ, DEPO, MUTFAK VE ÇAMAŞIRHANE VB. HİZMETLER İÇİN OLUP, MAKSADI DIŞINDA KULLANILAMAZ) O PARSELDE YAPILACAK KONUTA AİT YAPININ TOPLAM TABAN ALANININ %25'İNİ GEÇEMEZ. HER DURUMDA MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI 25 M². DEN BÜYÜK OLAMAZ. MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI, TOPLAM YAPI TABAN ALANINA DAHİL EDİLMEZ. MÜŞTEMİLATLAR, ÇATININ EN YÜKSEK NOKTASI TABİİ ZEMİNDEN İTİBAREN (2.50) M. DEN YÜKSEK OLMAMAK, ESAS BİNAYA (3.00) M.'DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI İLE YAPILIR. MÜŞTEMİLAT YAPISININ YERİ VE NEVİ'NİN BELİRLENMESİNDE İLGİLİ YEREL İDARE YETKİLİDİR.

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

7.2.7- YAPILARDA ARKA BAHÇE YAKLAŞMA SINIRI EN AZ H/2 OLACAKTIR. YOLDAN, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 M., YAN BAHÇELERDEN 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 İZNİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

7.2.8- YAPILARIN HER CEPHEDEN GÖRÜNEN KAT SAYISI 2 KATI, YÜKSEKLİĞİ 6.50M' Yİ GEÇMEYECEKTİR. EĞİMDEN KAT KAZANILAMAZ.

7.2.9- MÜLKİYETİ KAMUYA AİT OLMAK VE TOPLAM İNŞAAT ALANI 750 M² ' Yİ $Y_{ENİÇOK}$=7,50 M'Yİ AŞMAMAK 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, PANSİYON, GÜNÜBİRLİK TESİS, TİCARET, TARIMSAL ÜRETİME DAYALI İMALATHANE VE İŞLETMELER GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU YAPILARA AİT MİMARİ PROJELER SİT ALANLARININ İÇİNDE OLMASI HALİNDE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İLE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE İLGİLİ YEREL İDARECE RUHSATLANDIRILIR.

7.2.11- BU ALANLARDA YAPILAŞMA ŞARTLARI;
EN FAZLA T.A.K.S.=0.20
EN FAZLA K.A.K.S.=0.40
EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ=6.50 M. DİR.
PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 425 M2 DEN DAHA BÜYÜK OLAN PARSELLERDE HERBİRİNİN TABAN ALANI 85 M2 Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA 2 ADET YAPI YAPILABİLİR. PARSELDE, BİR YAPININ TABAN ALANI 85 M2 DEN DAHA BÜYÜK, 45 M2 DEN DAHA KÜÇÜK OLAMAZ. TABAN ALANI EN FAZLA 85 M2 OLAN HERBİR YAPIDA 1 (BİR) BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR. YAPILMASI HALİNDE 6.14.3.2 MADDESİ GEÇERLİDİR.

7.2.12- BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI HALİNDE YAPILAR ARASINDA EN AZ 3 M. MESAFE OLACAKTIR. YAPILARIN YERLERİNİN TESPİTİNE 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- PARSELDE FEN VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUNLUĞU TESPİT EDİLMİŞ MEVCUT BİR YAPININ BULUNMASI HALİNDE MEVCUT YAPININ TABAN ALANI DAHİL OLMAK ÜZERE TOPLAM YAPI ALANI 170 M² Yİ AŞMAMAK KAYDIYLA 2. YAPI YAPILABİLİR. MEVCUT YAPIYA KAT İLAVESİ TALEBİ HALİNDE MEVCUT YAPI VE ZEMİN KAT İLAVESİNE UYGUN OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TEKNİK RAPORUN İLGİLİ YEREL İDAREYE VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

GÖSTERİM

PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI