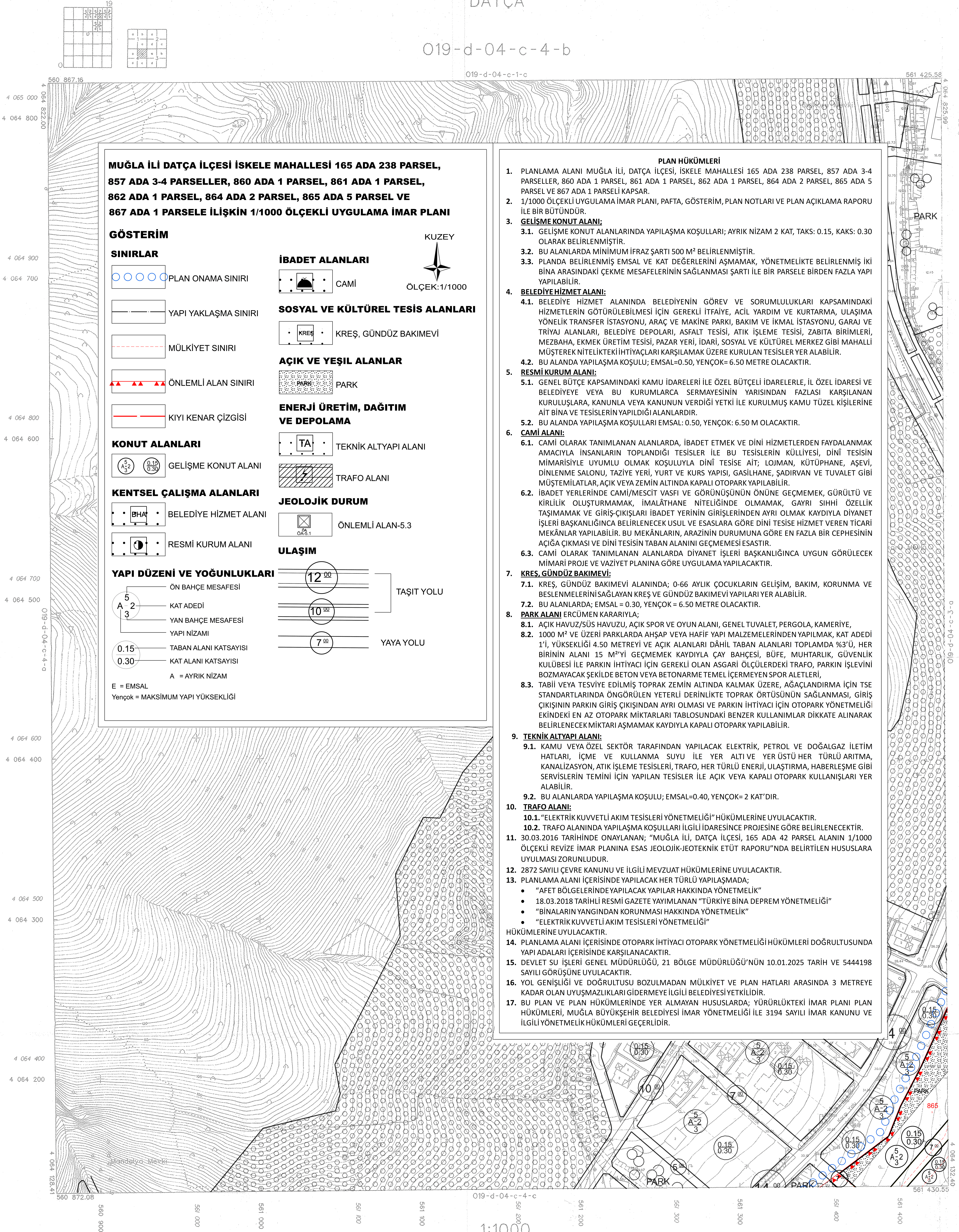




MUĞLA İLİ DATÇA İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 165 ADA 238 PARSEL, 857 ADA 3-4 PARSELLER, 860 ADA 1 PARSEL, 861 ADA 1 PARSEL, 862 ADA 1 PARSEL, 864 ADA 2 PARSEL, 865 ADA 5 PARSEL VE 867 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

KIYI KENAR ÇİZGİSİ

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BELEDİYE HİZMET ALANI

RESMİ KURUM ALANI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

ÖN BAHÇE MESAFESİ

KAT ADEDİ

YAN BAHÇE MESAFESİ

YAPI NIZAMI

TABAN ALANI KATSAYISI

KAT ALANI KATSAYISI

A = AYRIK NIZAM

E = EMSAL

Yençok = MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ

İBADET ALANLARI

CAMİ

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

TEKNİK ALTYAPI ALANI

TRAFO ALANI

JEOLOJİK DURUM

ÖNLEMLİ ALAN-5.3

ULAŞIM

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU

PLAN HÜKÜMLERİ

- PLANLAMA ALANI MUĞLA İLİ, DATÇA İLÇESİ, İSKELE MAHALLESİ 165 ADA 238 PARSEL, 857 ADA 3-4 PARSELLER, 860 ADA 1 PARSEL, 861 ADA 1 PARSEL, 862 ADA 1 PARSEL, 864 ADA 2 PARSEL, 865 ADA 5 PARSEL VE 867 ADA 1 PARSELE KAPSAR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PAFTA, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- GELİŞME KONUT ALANI;**
 - GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; AYRIK NIZAM 2 KAT, TAKS: 0.15, KAKS: 0.30 OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
 - BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 500 M² BELİRLENMİŞTİR.
 - PLANDA BELİRLENMİŞ EMSAL VE KAT DEĞERLERİNİ AŞMAMAK, YÖNETMELİKTE BELİRLENMİŞ İKİ BİNA ARASINDAKİ ÇEKME MESAFELERİNİN SAĞLANMASI ŞARTI İLE BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
- BELEDİYE HİZMET ALANI;**
 - BELEDİYE HİZMET ALANINDA BELEDİYENİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER YER ALABİLİR.
 - BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULU; EMSAL=0.50, YENÇOK= 6.50 METRE OLACAKTIR.
- RESMİ KURUM ALANI;**
 - GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.
 - BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL: 0.50, YENÇOK: 6.50 M OLACAKTIR.
- CAMİ ALANI;**
 - CAMİ OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA, İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİ, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASILHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMLATLAR, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.
 - İBADET YERLERİNDE CAMİ/MESCİT VASFI VE GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEMEK, GÜRÜLTÜ VE KIRILIK OLUŞTURMAMAK, İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRİ SİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAMAK VE GİRİŞ-ÇIKIŞLARI İBADET YERİNİN GİRİŞLERİNDEN AYRI OLMAK KAYDIYLA DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA BELİRLENECEK USUL VE ESASLARA GÖRE DİNİ TESİSE HİZMET VEREN TİCARİ MEKÂNLAR YAPILABİLİR. BU MEKÂNLARIN, ARAZİNİN DURUMUNA GÖRE EN FAZLA BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKMASI VE DİNİ TESİSİN TABAN ALANINI GEÇMEMESİ ESASTIR.
 - CAMİ OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLECEK MİMARİ PROJE VE VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ;**
 - KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ ALANINDA; 0-66 AYLIK ÇOCUKLARIN GELİŞİM, BAKIM, KORUNMA VE BESLENMELERİNİ SAĞLAYAN KREŞ VE GÜNDÜZ BAKİMEVİ YAPILARI YER ALABİLİR.
 - BU ALANLARDA; EMSAL = 0.30, YENÇOK = 6.50 METRE OLACAKTIR.
- PARK ALANI** ERCÜMEN KARARIYLA;
 - AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,
 - 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KÜLBESİ İLE PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFO, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN SPOR ALETLERİ,
 - TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.
- TEKNİK ALTYAPI ALANI;**
 - KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, 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 İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK KULLANIMLARI YER ALABİLİR.
 - BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU; EMSAL=0.40, YENÇOK= 2 KAT'DIR.
- TRAFO ALANI;**
 - "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - TRAFO ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI İLGİLİ İDARESİNCE PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- 30.03.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN; "MUĞLA İLİ, DATÇA İLÇESİ, 165 ADA 42 PARSEL ALANIN 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZE İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA;
 - "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK"
 - 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ"
 - "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK"
 - "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"

- HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 21 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.01.2025 TARİH VE 5444198 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
- YOL GENİŞLİĞİ VE DOĞRULTUSU BOZULMADAN MÜLKİYET VE PLAN HATLARI ARASINDA 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEYE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA; YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.