N18-C4

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ ORTAKENT MAHALLESİ
353 ADA 15, 60, 61, 62, 64, 116, 134, 135, 137 NO.LU PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

YERLEŞME ALANLARI

DÜŞÜK YOĞUNLUKTA YERLEŞME ALANI (51-100 kişi/ha)

TURİZM ALANLARI

TURİZM TESİS ALANI

G GÜNÜBİRLİK TURİZM TESİS ALANI

KARMA KULLANIM ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALAN

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

TEKNİK ALTYAPI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

ATIKSU TESİSLERİ ALANI (ARITMA-TERFİ MERKEZİ)

SİT ALANLARI

A1 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

A3 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

D3 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI

K

ÖLÇEK: 1/25.000

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ORTAKENT MAHALLESİ, 353 ADA 15, 60, 61, 62, 64, 116, 134, 135 ve 137 NO.LU PARSELLERİ KAPSAR.

2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ORTAKENT MAHALLESİ, 353 ADA 15, 60, 61, 62, 64, 116, 134, 135 ve 137 NO.LU PARSELLERE AİT NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. YERLEŞME ALANLARINDA; İLGİLİ MEVZUATTA YER ALAN TANIMLAR KAPSAMINDA KALMAK KOŞULU İLE KONUT ALANLARI, MERKEZİ İŞ ALANLARI, TİCARET ALANLARI, KARMA KULLANIM ALANLARI, TURİZM ALANLARI, RESMİ KURUM ALANLARI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI, SOSYAL VE KÜLTÜREL ALTYAPI ALANLARI, TARIM ALANI, MAKİLİK, FUNDALIK, BELEDİYE HİZMET ALANLARI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI BİRLİKTE VEYA AYRI AYRI VEYA KISMEN YER ALABİLİR.

4. TURİZM ALANLARI; TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETLERİNİN YAPILDIĞI TESİSLERİN VE BUNLARIN AYRINTILARI İLE TAMAMLAYICI UNSURLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.

BU ALANLARDA 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

BU PLANLA BELİRLENEN TURİZM ALANLARINDA OLUŞACAK TURİZM TESİSLERİ İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

5. GÜNÜBİRLİK TURİZM TESİS ALANLARI; YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKANLARINDAN BİRKAÇINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN, KONAKLAMA YAPILMAYAN TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

BU PLANLA BELİRLENEN GÜNÜBİRLİK TURİZM TESİS ALANLARINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6. KARMA KULLANIM ALANLARI; TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TURİZM+TİCARET, TİCARET+KONUT, TURİZM+TİCARET+KONUT KULLANIMLARINDA SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYAHUTTA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

BU PLANLA BELİRLENEN KARMA KULLANIM ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

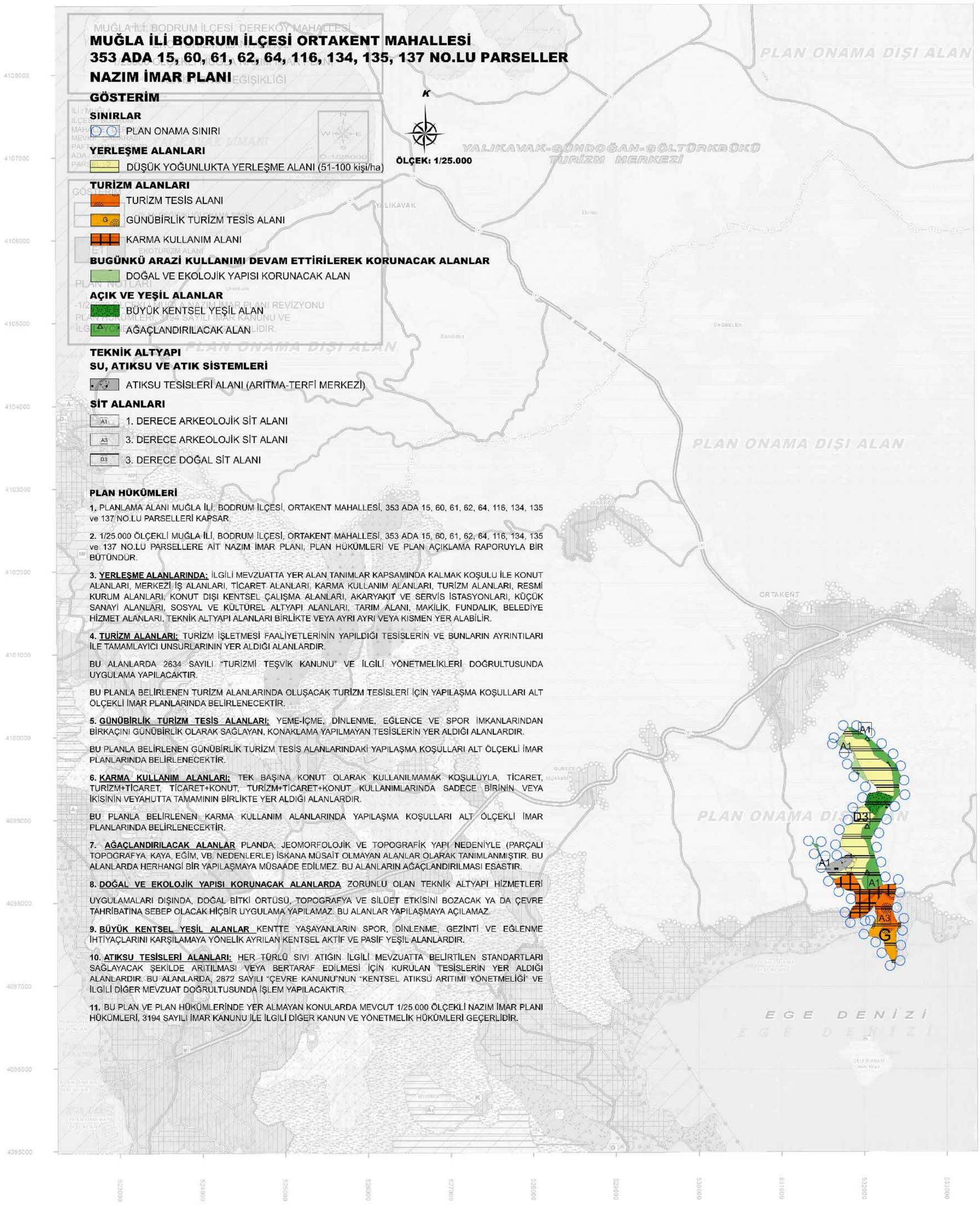
7. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR PLANDA; JEOMORFOLOJİK VE TOPOGRAFİK YAPI NEDENİYLE (PARÇALI TOPOGRAFYA, KAYA, EĞİM, VB. NEDENLERLE) İSKANA MÜSAİT OLMAYAN ALANLAR OLARAK TANIMLANMIŞTIR. BU ALANLARDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA MÜSAADE EDİLMEZ. BU ALANLARIN AĞAÇLANDIRILMASI ESASTIR.

8. DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLARDA ZORUNLU OLAN TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİ UYGULAMALARI DIŞINDA, DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ, TOPOGRAFYA VE SİLÜET ETKİSİNİ BOZACAK YA DA ÇEVRE TAHRİBATINA SEBEP OLACAK HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ. BU ALANLAR YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ.

9. BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR KENTTE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK AYRILAN KENTSEL AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLARDIR.

10. ATIKSU TESİSLERİ ALANLARI; HER TÜRLÜ SIVI ATIĞIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ İÇİN KURULAN TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA, 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU"NUN "KENTSEL ATIKSU ARITIMI YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

11. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ DİĞER KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



1/25.000

Projeksiyon: UTM 6 (Universal Transverse Mercator)
Datum : ED - 50
Zone: 35

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI