MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ,
ORTAKENT MAHALLESİ
REZERV YAPI ALANININ BİR KISMI VE
ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI REVİZYON
UYGULAMA İMAR PLANI

PAFTA NO: N18-C-18-D-4-D

| PLANLAMA EKİBİ | İMZA |
|---|---|
| Hakan YORULMAZ<br>Orman Mühendisi<br>Diploma No:7606 | |
| Erkan AKER<br>Mimar<br>Oda Sicil No:4015 | |
| Yasin AKBUDAK<br>Peyzaj Mimarı<br>Oda Sicil No:3652 | |
| Asude ÖZBEN<br>Sosyolog<br>Diploma No:2017-729 | |
| Hüseyin HANER<br>(A Grubu Şehir Plancısı)<br>Oda Sicil No:774 Karne No:0898 | |

Dosya No : 480332267
Plan No : KUİP-48016371
Ölçek : 1/1.000

Müellifince hazırlanan, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi Rezerv Yapı Alanının Bir Kısmına İlişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri uyarınca re'sen onaylandı.

...../...../2022 13-10-2022
T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

Hatice ÖZKAN
Şehir Plancısı

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ,
ORTAKENT MAHALLESİ
REZERV YAPI ALANININ BİR KISMI VE
ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA
AMAÇLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
İTİRAZLARI KAPSAMINDA HAZIRLANAN 1/1000
ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: N18-C-18-D-4-D

| PLANLAMA EKİBİ | İMZA |
|---|---|
| Hakan YORULMAZ<br>Orman Mühendisi<br>Diploma No:7606 | |
| Erkan AKER<br>Mimar<br>Oda Sicil No:4015 | |
| Yasin AKBUDAK<br>Peyzaj Mimarı<br>Oda Sicil No:3652 | |
| Asude ÖZBEN<br>Sosyolog<br>Diploma No:2017-729 | |
| Hüseyin HANER<br>(A Grubu Şehir Plancısı)<br>Oda Sicil No:774 Karne No:0898 | |

Hatice ÖZKAN
Şehir Plancısı

Dosya No : 480332267
Plan No : KUİP-481007751
Ölçek : 1/1.000

Müellifince hazırlanan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi Rezerv Yapı Alanının Bir Kısmı ve Çevresine İlişkin 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı İtirazları Kapsamında Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 97. Maddesi, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 6. Maddesi hükümleri uyarınca re'sen onaylandı.

08 Haz 2023
...../...../2023
T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

Hülya BÜYÜK KAKSAL
Şube Müdür V.

Dincer SEZGİN
Daire Başkanı

# MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ORTAKENT MAHALLESİ REZERV YAPI ALANININ BİR KISMI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

## A. GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN ONAMA SINIRI, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ORTAKENT MAHALLESİ REZERV YAPI ALANININ BİR KISMI VE ÇEVRESİNİ KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. BU PLAN KAPSAMINDA; TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SIĞINAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNUNA BAĞLI SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİ VB. İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
4. HALİHAZIR HARİTADAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRAL SINIRLAR ARASINDA UYUŞMAZLIK OLMASI DURUMUNDA, İMAR UYGULAMASI RÖPERLİ KROKİYE GÖRE YAPILACAKTIR. İMAR PLANI İLE MÜLKİYETİN UYUŞMADIĞI DURUMLARDA UYGULAMADA MÜLKİYET SINIRI ESAS ALINACAKTIR.
5. T.C. MUĞLA VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNCE 04.06.2010 TARİHİNDE ONAYLANAN "MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ ORTAKENT KÖYÜ N18C18D4A, N18C18D4B, N18C18D4C, N18C18D4D, N18C17C3B, N18C17C3C, N18C22B2B, N18C23A1A, N18C23A1B PAFTALARINA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU" VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ YAPILAŞMA İÇİN AYRINTILI JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN İNŞAİ UYGULAMA YAPILAMAZ.
7. İNŞAİ UYGULAMA AŞAMASINDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
8. TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIKLARININ KORUNMASI ESASTIR. BU YAPILARA YAPILACAK MÜDAHALELERDE, İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARINA UYULACAKTIR. KÜLTÜR VARLIĞI PARSELLERİNDE KORUNMA ALANLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK MÜDAHALELERDE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
9. 2863 SAYILI KANUNUN 4.MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE İVEDİLİKLE İLGİLİ KOMİSYON/KURUL VE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZESİNE VEYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
10. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE İHDASA KONU ALANLAR İMAR KANUNU'NUN 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN İHDASA KONU EDİLEREK TESCİL EDİLEMEZ. BU ALANLAR 18. MADDE UYGULAMASINDA KAMU YARARI KAPSAMINDA DOP'DA KULLANILACAKTIR. PLANLAMA ALANINDA GEREKMESİ HALİNDE YAPILACAK 18.MADDE UYGULAMALARI BİR BÜTÜN OLARAK VEYA ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. UYGULAMA ETAPLARINI VE DÜZENLEME SINIRLARINI BELİRLEMEYE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI YETKİLİDİR.
11. KONUT ALANLARINDA YAPILACAK OLAN YAPILARDA KAPICILIK VB. HİZMETLERİNİN PROJELENDİRİLECEK YÖNETİM BİRİMLERİNDE ÇÖZÜLMESİ VE GENEL YÖNETİM PLANI İLE TANIMLANMASI HALİNDE BU YAPILARDA KAPICI DAİRESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR.
12. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. PLAN BÜTÜNÜNDE YAPILACAK OLAN BİNALARDA BLOK ŞEKLİ, BOYUTLARI, ÇEKME MESAFELERİ VE BLOKLAR ARASI MESAFELER SERBESTTİR. TÜM ALANLARDAKİ YAPILAR AYRIK, İKİZ, BLOK, SIRA EV VE TERAS EV ŞEKLİNDE YAPILABİLİR. BU YAPI NİZAMLARI AYNI ADA İÇERİSİNDE AYRI AYRI VE BİRLİKTE KULLANILABİLİR. AYNI ADA İÇERİSİNDE FARKLI KAT UYGULAMASINA GİDİLEBİLİR.
13. PLANLAMA ALANINDA YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA ARAZİ KAZI VE DOLGU YAPILARAK DÜZENLENEBİLİR. DÜZENLENMİŞ ZEMİN TABİİ ZEMİN OLARAK KABUL EDİLECEKTİR. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. BİNALAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİNDEN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLUN EN DÜŞÜK VE/VEYA EN YÜKSEK KOTUNDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ ADALARDA TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMADAN TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR.
14. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÖNGÖRÜLEN BÜTÜN FONKSİYON ALANLARININ OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA KENDİ FONKSİYON ALANLARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.
15. PLANLAMA ALANINDA MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN ALANLARDA, ÖZELLİKLE SAĞLIK, İTFAİYE, İLETİŞİM-HABERLEŞME, VB. TESİSLERİN BULUNDUĞU ALANLARIN CİVARINDAKİ AÇIK ALAN, MEYDAN, YEŞİL ALAN, PARK GİBİ YERLERİN UYGUN NOKTALARI İLGİLİ KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK VE HELİPORT ALANI YÖNETMELİĞİ'NE UYMAK ŞARTI İLE KAMUYA AİT HELİKOPTER İNİŞ-KALKIŞ PİSTİ (HELİPORT ALANI) OLARAK KULLANILABİLİR.
16. TÜM YAPI ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRINA BAKILMAKSIZIN 25 M²'Yİ GEÇMEYEN BEKÇİ VE GÜVENLİK KULÜBELERİ YAPILABİLİR. İMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
17. PLAN ÖZERİNDE YAZILMIŞ OLAN YOL GENİŞLİKLERİNE UYULACAKTIR. ANCAK PLANDA ÇİZİLEN YOL GENİŞLİĞİ SİMGEDE YAZILAN YOL GENİŞLİĞİNDEN FARKLI İSE PLANDA ÇİZİLEN YOL GENİŞLİĞİNE UYULACAKTIR. PLANDA BELİRTİLMEYEN YOL GENİŞLİKLERİ İÇİN PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINACAKTIR.
18. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADA/PARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ VE İHDAS EDİLEBİLİR. İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ İSE KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
19. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEBİLİR. İSKAN EDİLEN BODRUM KATLAR İMSALE DAHİL OLUP DONATI ALANLARI HARİÇ FONKSİYON ALANLARINDA GÖRÜNEN TOPLAM KAT ADEDİ 2 KATI GEÇEMEZ.
20. TÜM ALANLARDA PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA MİMARİ, İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA ENGELLİLİKLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMİLER YAPILACAKTIR.
21. YAPI GRUPLARINA ENTEGRE EDİLMİŞ YAĞMUR HASADI, YAĞMUR VE DRENAJ SUYUNUN DEPOLANARAK, ÇEVRE SULAMASINDA KULLANILMASINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR. PLAN BÜTÜNÜNDEKİ BÜTÜN FONKSİYONLARA AİT YAPILARIN YAĞMUR SULARINA AİT SİSTEMLERİ PARK ALANLARINDA DEPOLANABİLİR. GEREKMESİ HALİNDE DİĞER PARSELLERİN SULAMA İHTİYACI DA BU DEPODAN KARŞILANABİLİR.
22. BODRUM GELENEKSEL MİMARİ KARAKTERİ DOĞRULTUSUNDA BİNANIN KATLARINDAKİ AÇIK ALANLAR; TERAS, ÇAİT BAHÇESİ, ZEMİN TERASLARI, HOBİ BAHÇESİ VE YEŞİL ALAN OLARAK KULLANILABİLİR. BU ALANLAR İMSALE DAHİL DEĞİLDİR. PLANLAMA ALANININ BÜTÜNÜNDE İKİ İM KOŞULLARI VE RÜZGAR YÜKLERİ SEBEBİYLE, BALKON VE KAT BAHÇELLERİNİN ÇEPHELLERİNDE SABİT KANATLI VE AÇILABİLİR DOĞRAMA YAPILABİLİR. MİMARİ TASARIMIN ZENGİNLEŞTİRİLMESİNE OLANAK TANIMAK AMACIYLA ÇAİT, SAÇAK FORM VE GENİŞLİKLERİ SERBESTTİR.
23. SIĞINAKLAR BARIŞ ZAMANINDA OTOPARK OLARAK KULLANILABİLİR. SIĞINAKLARDA YAPILACAK OTOPARKLAR OTOPARK HESABINA DAHİL EDİLİR.
24. PLANLAMA ALANLARINDA BULUNAN PARK ALANLARINDAN VE YEŞİL BANTLARDAN PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TÜM FONKSİYON ALANLARINA TEK NOKTADAN ARAÇ VE YAYA GİRİŞ-ÇIKIŞI YAPILABİLİR VE BU ALANLARDA YER ALTI VE YER ÜSTÜ OTOPARK DÜZENLENMESİ YAPILABİLİR. YEŞİL ALANLARIN ALTINDAN VEYA ÜSTÜNDEN ZEMİN ALTI VEYA ZEMİN ÜSTÜ YAYA GİRİŞ-ÇIKIŞI, ARAÇ GİRİŞ-ÇIKIŞI VE BUNA İLİŞKİN RAMPA DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR.
25. BU PLAN, PLAN NOTLARI VE AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR. BU PLANDA, PLAN NOTLARINDA VE AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALMAYAN KONULAR VE HUSUSLARDA VE BUNUNLA BİRLİKTE, BU PLANLARDAKİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLARIN BELİRLENMİŞİNDE 6306 SAYILI KANUN 6. MADDESİNİN 6 NOLU BENDİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİ OLAN MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN AÇIKLAMALAR KISMININ H. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK OLUP, BELİRTİLEN AÇIKLAMALAR DOĞRULTUSUNDA PLANDAKİ STANDARTLA BELİRLENECEKTİR VE ESAS ALINACAKTIR. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI STANDARTLARININ DIŞINDAKİ KONULARDA YİNE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6306 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE DİĞER KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

## B. ÖZEL HÜKÜMLER

### B.1.KORUNACAK ALANLAR

#### B.1.1. DOĞAL SİT ALANI

1. 3.DERECE DOĞAL SİT ALANINDA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU GÖRÜŞÜ ALINMADAN İNŞAİ UYGULAMA YAPILAMAZ.

### B.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

#### B.2.1. TİCARET+KONUT ALANLARI

1. TİCARET+KONUT ALANLARINDA; KAKS:0.20 VE KAKS:0.25 OLUP, YENÇOK:Z+1 KAT'TIR.
2. TİCARET+KONUT ALANINDA; KONUT, İŞ MERKEZİ, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, YÖNETİM MERKEZİ, OTEL, MOTEL, REZİDANS, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE VB. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, TİCARET, OFİS, BÜRO, LOKANTA, GAZİNO, ÇARŞI ÇOK KATLI MAĞAZALAR, BANKA, FİNANS KURUMLARI, ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANLARI VE ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANLARI YAPILABİLİR. BU İŞLEVLER BİR ARADA KULLANILABİLECEĞİ GİBİ, AYRI BLOKLAR ŞEKLİNDE DE PROJELENDİRİLEBİLİR.
3. TİCARET+KONUT ALANLARINDA ADA YA DA PARSEL İÇİN BELİRLENEN EMSAL DEĞERİ İÇERİSİNDE KALMAK VE EMSAL ALANININ MAKSİMUM %5'İNİ AŞMAMAK KAYDIYLA TİCARET YAPILARI YAPILABİLİR. BU YAPILAR BAĞIMSIZ BLOK OLARAK VEYEVA KONUT BLOKLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA PROJELENDİRİLEBİLİR. UYGULAMA İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE YAPILACAK OLUP, TİCARİ YAPILAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR.
4. MÜLKİYETİ AYNI MALİKTE OLMAK KAYDIYLA İMAR PARSELLERİ ARASINDA FONKSİYONA BAĞLI KALINMAKSIZIN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI TRANSFERİ YAPILABİLİR. TRANSFER EDİLEN EMSAL İNŞAAT ALANI MİKTARI, TRANSFER EDİLEN İMAR ADASI VEYA PARSELİNİN EMSAL İNŞAAT ALANININ %40'INI GEÇEMEZ. BİR PARSELDEN BİRDEN FAZLA PARSELE EMSAL İNŞAAT ALANI TRANSFERİ YAPILABİLİR. TRANSFERE KONU EMSAL İNŞAAT ALANI, TRANSFER ALINAN ADA VEYA PARSELİN EMSAL İNŞAAT ALANINDAN DÜŞÜLECEKTİR. HİÇBİR ŞEKİLDE PLANLAMA ALANINDAKİ TOPLAM EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI AŞILAMAZ.

#### B.2.2. İDARİ HİZMET ALANI

1. İDARİ HİZMET ALANINDA; KAKS:0.50, YENÇOK=Z+3 KAT OLUP, MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANDA BODRUM GELENEKSEL MİMARİ KARAKTERİ ALINACAKTIR.
2. BU ALANDA; KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELER VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLAR, KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLER YER ALABİLİR.

#### B.2.3. RESMİ KURUM ALANI

1. RESMİ KURUM ALANINDA; KAKS:1.50, YENÇOK Z+3 KAT OLUP, MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
2. BU ALANDA; KAYMAKAMLIK, LOJMAN, KARAKOL, EMNİYET, MUHTARLIK, BELEDİYE BİNALARI VB. KAMU ALANLARI İLE BU ALANLARA HİZMET EDECEK BİRİMLER YER ALABİLİR.

### B.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

#### B.3.1.EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

##### B3.1.1. ANAOKULU ALANI

1. ANAOKULU ALANINDA KAKS:0.50 VE YENÇOK: Z+2 KAT OLUP, MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANDA BODRUM GELENEKSEL MİMARİ KARAKTERİ ALINACAKTIR.
2. BU ALANDA; İHTİYAÇ DAHİLİNDE ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜĞÜNE UYGUN OLMASI KAYDIYLA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ ALINARAK KREŞ DE YAPILABİLİR. MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

#### B.3.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

##### B.3.2.1. SAĞLIK TESİSİ ALANI

1. SAĞLIK TESİSİ ALANINDA KAKS: 0.50 VE YENÇOK:Z+2 KAT OLUP, MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANDA BODRUM GELENEKSEL MİMARİ KARAKTERİ ALINACAKTIR.
2. BU ALANDA; HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, VEREM SAVAŞ MERKEZİ, KAN BANKASI, AMBULANS SERVİSLERİ VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

#### B.3.3. İBADET ALANLARI

##### B.3.3.1. CAMİ ALANI

1. CAMİ ALANINDA, KAKS:0.50 OLUP MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
2. BU ALANDA; CAMİ VE KÜLLİYESİ, CAMİNİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA CAMİYE AİT, LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİL HANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARI, AÇIK VEYA ZEMİN ALTI KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

#### B.3.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

##### B.3.4.1. PARK ALANLARI

1. PARK ALANLARI, AKTİF YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEK ALANLARDIR. BÖLGENİN YEŞİL ALAN VE PARK GEREKSİNİMİNİ KARŞILAYACAK BU ALANLARDA ÇEVREYLE UYUMLU, DOĞAL DEĞERLERİ ORTAYA ÇIKARACAK UYGUN KENTSEL TASARIM VE PEYZAJ DÜZENLEME PROJELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
2. BU ALANLARDA; AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE, AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DAHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, OYUN ALANLARI, MESCİT VE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR.

##### B.3.4.2. REKREASYON ALANI

1. REKREASYON ALANINDA KAKS: 0.05 VE YENÇOK: Z+1 KAT'TIR.
2. AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK İGLENME, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ VE BU İHTİYAÇLARA HİZMET EDEN TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA BÖLGENİN TARİHİ, MİMARİ KİMLİĞİNE VE DOĞAL YAPISINA UYGUN VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA KENTSEL TASARIM PROJESİ VEYA AVAN PROJEYE BELİRLENEN FONKSİYONLARIN SINIRI ESAS ALINARAK İMAR UYGULAMASI (İFRAZ, TEVHİD VB.) YAPILACAKTIR.

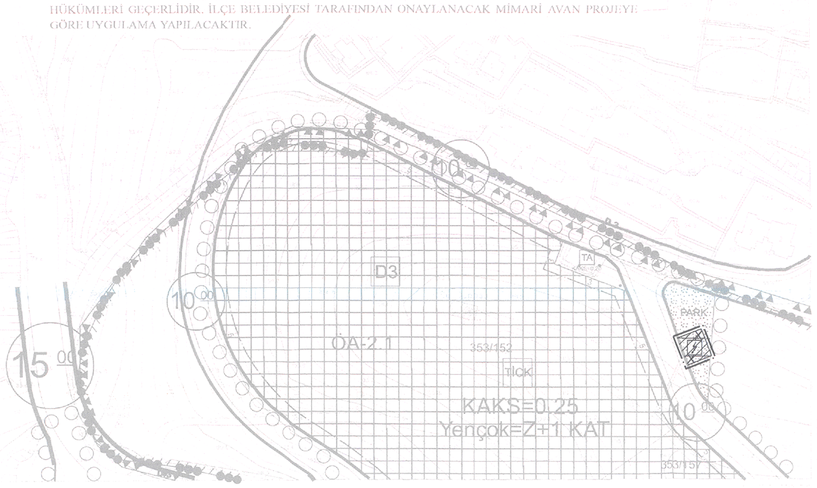
### B.3.5. SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

#### B.3.5.1. TEKNİK ALTYAPI ALANI

1. TEKNİK ALTYAPI ALANINDA KAKS:0.20 OLUP, MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
2. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YERALTI 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 YAPILABİLİR.

#### B.3.5.2. TRAFO ALANI

1. TRAFO ALANINDA YENÇOK: 6.50M. OLUP, "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.




1/1000