

GÜMÜSLÜK  
(MUĞLA)  
N18-c-16-d-1-a  
N18-c-16-d-4-d



**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ KARAKAYA MAHALLESİ  
163 ADA 10, 18 VE 21 PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ  
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ**

**GÖSTERİM**

**SINIRLAR**

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  KADASTRO SINIRI
-  ÖNEMLİ ALAN SINIRI

**KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

-  TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI
-  BELEDİYE HİZMET ALANI

**YAPI DÜZENİ**

- E=EMSAL (TOPLAM İNŞAAT ALANI)
- Yençok=MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ



**SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**

-  ÖZEL EĞİTİM ALANI
-  ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI
-  CAMİ
-  PARK


**TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**

-  GENEL OTOPARK ALANI
-  TAŞIT YOLU
-  YAYA YOLU
-  ENERJİ NAKİL HATTI
-  TEKNİK ALTYAPI ALANI
-  TRAFİKO ALANI
-  DERE-KANAL

**YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR**

-  TAŞKINA MARUZ ALAN
-  ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

**JEOLOJİK DURUM**

-  ÖNEMLİ ALAN 2.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)



**PLAN HÜKÜMLERİ**

1. PLANLAMA ALANI MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KARAKAYA İLÇESİ, 163 ADA 10, 18 VE 21 PARSELLERİ KAPSAR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ; PAFTA, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. **TİCARET-TURİZM-KONUT**; KARMA KULLANIM ALANLARI KONUT, TİCARET VE TURİZM KULLANIMLARINDAN İKİSİNİN VEYAHUTTA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. ALANIN TAMAMINI TURİZM VE/VEYA TİCARET OLARAK DA KULLANILABİLİR. BU ALANLARDA EN FAZLA % 80 KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR. BU ADALARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA V.B. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ. BU ALANLARDA YER ALACAK OLAN KULLANIMLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL:0.30 VE Yençok: 6.50m OLACAKTIR.
4. **BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA**; EMSAL: 0.20, Yençok: 2 KAT OLACAKTIR. BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACIL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİAY ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.
5. **ÖZEL EĞİTİM ALANLARINDA**; EMSAL:0.30 VE Yençok: 2 KAT OLACAKTIR. OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEK ÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI YER ALABİLİR.
6. **CAMİ ALANLARINDA**; CAMİ/MESCİT VASFI VE GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEMEK, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK, İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRI 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 TESİSİNİN TABAN ALANINI GEÇMEMESİ ESASTIR.
7. **ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANLARINDA**; EMSAL:0.30 VE Yençok: 2 KAT OLACAKTIR. HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
8. **PARK ALANLARINDA** ENCÜMEN KARARIYLA;
  - a. AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,
  - b. 1000 M<sup>2</sup> VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFIF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDE 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAĞÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİKO, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMEYEN SPOR ALETLERİ,
  - c. TABİLİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞİNDEN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK,
  - d. 10.000 M<sup>2</sup> ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI, (B) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLERDE DÂHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT,
  - e. 5000 M<sup>2</sup> VE ÜZERİ PARKLARDA PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI (B) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLERLE BİRLİKTE TOPLAMDA %5'İ GEÇMEMEK, MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAMAK VE TEK BİNADA OLMAK KAYDIYLA TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACIL AMBULANS İSTASYONU İLE AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMEYEN, İLGİLİ BAKANLIĞA BELİRLENEN USUL VE ESASLARA UYGUN YÜRÜYÜŞ VE KOŞU PARKURU,
  - f. 2500 M<sup>2</sup> ÜZERİ PARKLARDA PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI (B) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLERLE BİRLİKTE TOPLAMDA %5'İ GEÇMEMEK, MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA KAMUYA AİT AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ YAPILABİLİR.
9. **TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA**; YER ALACAK OLAN KULLANIMLARINDA YAPILAŞMA KOSULU EMSAL:0.20 OLACAKTIR. KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI VE DOĞALGAZ TEKNİK TESİS ALANLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFİKO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK KULLANIMLARI YER ALABİLİR.
10. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR.
11. 04.04.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN; "GÜMÜSLÜK (MUĞLA) BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. DERE YATAKLARINA MÜDAHALE EDİLMEMELİ, TAŞKINA MARUZ ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE KESİNLİKLE KALICI YAPI YAPILMAMALIDIR VE "TAŞKIN VE RÜSÜBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. MUSKİ'NİN İÇME, KULLANMA VE ATIKSU HATLARININ BULUNMADIĞI ALANLARDA GEÇİCİ BİR SÜRE BİLE OLSA YATIRIM VE HİZMET SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İÇME-KULLANMA SUYU İHTİYACI, ATIKSU BERTARAFI VE YAĞMUR SUYU ÖNLEMLERİ İLGİLİ İLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM-KURULUŞ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
14. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
16. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI ADALARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
17. YOL GENİŞLİĞİ VE DOĞRULTUSU BOZULMADAN, MÜLKİYET VE PLAN HATLARI ARASINDA 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEYELİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
18. BU PLAN, PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE ÇEVRESİNDE YÜRÜRLÜKTE OLAN MERİ PLAN KARARLARI GEÇERLİDİR.

İTTF 98 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPODUNA SAHİBİ HARİTA MÜHÜRÜ TAAM LTD STI VE ÜZERLER MÜHÜRÜ SAN. VE TURİZM A.Ş. ORTAK GİRİŞİMİ TARAFINDAN YAPILAN İS2 ADET HAL-HAZIR HARİTA SİYASİTESİ...

08/05/2012



İLİK BAKANLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
A SERDAR TIRYAKI  
ŞEHİRCİLİK DARESİ BAŞKANI

q-1-p-ql-c-81n

GÜMÜSLÜK  
(MUĞLA)

N18-c-16-d-1-a