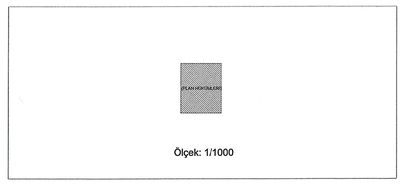
DATÇA-BOZBURUN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ

MUĞLA İLİ, DATÇA İLÇESİ, REŞADİYE MAHALLESİ,

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ



Ölçek: 1/1000

Kübra Nur ÇAĞAL POLAT
Mimar

Mustafa TÜRE
Peyzaj Mimarı

Özgür ÖZCAN
Şehir Plancısı

Burhan ÖZDEMİR
3. Bölge Planlama Şube Müdürü V.

**DATÇA-BOZBURUN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ**
**MUĞLA İLİ, DATÇA İLÇESİ, REŞADİYE MAHALLESİ**
**1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ**

**Plan İşlem No:** DTC-481104314
**Kurum Arşiv No:** 2025/107
**Ölçek:** 1/1000

Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi, Muğla ili, Datça ilçesi, Reşadiye Mahallesine ait -1- paftalık 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Plan Hükmü Değişikliği incelendi. Bakanlık Makamının 29.08.2025 tarih ve 13420492 sayılı Oluru'na ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

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

Şule DURGUT ÖZTÜRK
Daire Başkanı

# REŞADİYE MAHALLESİ PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ

**11.10 - MÜŞTEMİLAT ;**

YAPININ KULLANIMI AŞAMASINDA İHTİYAÇ DUYULAN, AHIR, AĞIL, KÜMES, DEPOLAMA, GARAJ V.B KAPALI ALAN KULLANIMINDA OLAN VE YAPININ TAMAMLAYICI UNSURU OLAN MEKANLARDIR. MÜŞTEMİLATLAR, İNŞAAT ALANININ TOPLAMININ % 5'İNİ AŞMAMAK KAYDIYLA EMSALE DAHİL EDİLMEZLER. MÜŞTEMİLATLARIN TOPLAMI İNŞAAT ALANI TOPLAMININ % 5'İNDEN FAZLA OLMASI HALİNDE FAZLA OLAN KISMI EMSALE DAHİL EDİLİR.

PARSEL İÇİNDEKİ 40 M2 DEN KÜÇÜK VE AYRICA MÜŞTEMİLATI OLMAYAN MEVCUT YAPILARDA ÇAĞDAŞ YAŞAM İÇİN GEREKLİ OLAN KULLANIM KOŞULLARININ ( BANYO, WC, MUTFAK) SAĞLANMASI AMACIYLA , ÖZGÜN YAPI BÜYÜKLÜĞÜNÜN BUNA OLANAK VERMEDİĞİ DURUMLARDA RÖLÖVE AŞAMASINDA KORUMA KURULU'NDAN UYGUN GÖRÜŞ ALMAK KOŞULU İLE YAPIYA BİTİŞİK VEYA YAPI İÇİNDEN GEÇİLEBİLEN W.C, BANYO GİBİ ISLAK MEKANLAR ÖNEREN PROJELER YAPILABİLİR. KURULCA ONAYLANDIĞI TAKDİRDE UYGULANABİLİR.

**12 - YENİ YAPILANMA KOŞULLARI ;**

KENTSEL SİT ALANI İÇERİSİNDE, KENTSEL DOKU KARAKTERİNİN, SİLÜET, YOĞUNLUK VE MORFOLOJİ AÇISINDAN KORUNMASI VE DEVAMLILIĞININ SAĞLANMASI AMACIYLA, YENİ YAPILANMALARDA;

AŞAĞIDA VERİLEN ARSA, KONUM, TABAN ALANI, BÜYÜKLÜK, KOT ALMA, KAT YÜKSEKLİKLERİ, BİÇİMLENDİRME VE YAPI ÖĞELERİ V.B HUSUSLARDA DATÇA MİMARLIK ÖRNEKLERİNİN DİĞER KARAKTERİSTİKLERİNİN KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

**12.1 - YOLA CEPHESİ OLMAYAN PARSELLERE İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.**

**12.2 - YAPILAR ;**

**12.2.1 - YAPI KONUMLARI**

SİT ALANLARINDA, DÜZ ARAZİDE VE KADEMESİZ OLARAK VEYA BİRKAÇ KADEME YAPARAK, SET DUVARLARIYLA BİR ALT YOLDA SONA EREN, MEVİLLİ ARAZİ ÜZERİNDE YAPILAŞMANIN BULUNDUKLARI PARSELLERİN BİÇİMLERİ, BÜYÜKLÜKLERİ , BİRBİRLERİYLE VE MEVCUT YOLLARLA OLAN İLİŞKİLERİ İLE DE BAĞLANTILI OLARAK PARSELİN TAMAMINDA YADA BAHÇELİ, AVLULU, BAHÇE İLE BAĞLANTILI AVLULU OLMAK ÜZERE VE PARSELİN ORTASINDA VEYA ÖN-YAN-ARKA KENARLARINA YAKIN YADA BİTİŞİK BULUNMAK ÜZERE ÇEŞİTLİ KONUMLARDA GERÇEKLEŞTİĞİ TESPİT EDİLMİŞTİR. BU NEDENLE ;

KOMŞU PARSELLERDEKİ YAPININ BİTİŞİK-AYRIK, AVLULU, BAHÇE-AVLULU, PARSELİN ORTASINDA, YANLARDA VEYA GERİSİNDE OLMASI DURUMUNA GÖRE KENDİ PARSELİNDE YAPILACAK OLAN BİNANIN DURUMUNU BELİRLEYECEKTİR.

BU NEDENLE, VAZİYET PLANLARINDA, KOMŞU PARSELLERDEKİ YAPILARINDA KONUMLARI GÖSTERİLECEKTİR.

**12.2.1.6 - YANI *VEYA* VEYA ARKA CEPHELERİNDE ÇEKME MESAFESİ BIRAKMAKSIZIN PARSEL SINIRLARINA KADAR YAPILAŞMA DURUMUNDA, CEPHESİNDE PENCERE AÇILAMAZ.**

**12.2.1.7 - ÇATI SULARI PARSEL KENARINA BİTİŞİK CEPHELERDE TOPARLANIP,KOMŞU PARSELE AKITILAMAZ.**

**12.2.1.8 - YOLDAN GERİ ÇEKİLEREK ( ÖN BAHÇE/AVLU ) YAPILACAK UYGULAMALARDA, MEVCUT SOKAK DOKUSU VE ARAZİNİN DURUMUNA UYGUN YÜKSEKLİKTE VE DETAYDA, BAHÇE,AVLU VEYA SET DUVARI YAPILMASI ZORUNLUDUR.**

**12.2.1.9 - MEVCUT TEŞEKKÜLÜN, BELİRLİ BİR KONUM VE YERLEŞME ÖZELLİĞİ OLUŞTURMAMIŞ OLDUĞU YOL VE SOKAKLARDA BULUNAN PARSELLERDE; YAPILAŞMA, 12.2.1.5 MADDESİNDE BELİRTİLEN YERLEŞME VE KONUMA İLİŞKİN ORTAK ÖZELLİKLER DİKKATE ALINARAK GERÇEKLEŞTİRİLİR.**

**12.2.2 - YAPI YÜKSEKLİKLERİ**

**12.2.2.1 - YAPILAR PARSELDE OTURACAĞI TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN ( ± 0.00 ) KOT ALIRLAR.**

**12.2.2.2 - HAFRİYAT VEYA DOLGU YÜKSEKLİĞİNİN 1.00 M. GEÇMESİ HALİNDE YAPILARIN TABİİ ZEMİNE UYGUN OLARAK KADEMELENDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.**

**12.2.2.3 - MEYİLDEN DOLAYI KAT KAZANILAMAZ. MEYİLLİ ARAZİDE YAPILACAK BİNALARDA, KAZIDAN ÇIKAN TOPRAK, CEPHEDE EĞİMİN ÖNÜNDE KULLANILIR VE ÖNÜ İSTİNAD DUVARI İLE KAPATILIR. GİZLİ BODRUM ÇIKMASI BÖYLECE ÖNLENİR. TÜM CEPHELERDEN GÖRÜNEN KATSAYISI 2'Yİ GEÇEMEZ.**

**12.2.2.4 - YAPILARDA, BODRUM KATI, ÇATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.**

**12.2.2.5 - BOŞ PARSELLERDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YENİ YAPI YÜKSEKLİĞİ, TÜM CEPHELERDE GÖRÜNEN KAT 2 KATI H MAX (SUBASMAN HARİÇ) = 6.00 M 'Yİ GEÇEMEZ.**

**12.2.2.6 - ONARILACAK YAPILARDA İSE YÜKSEKLİK, MEVCUT KOTTAN DAHA YÜKSEK OLMAYACAKTIR.**

**12.2.2.7 - KAT YÜKSEKLİĞİ, DÖŞEME ÜZERİNDEN DÖŞEME ÜZERİNE H = 2.55 - 3.00 M.'DİR.**

**12.2.2.8 - YAPILARDA SU BASMAN KOTU ± 0.45 M.'DİR. ZEMİN KAT TABANI, BU KOTU AŞAMAZ.**

**12.2.2.9 - ± 6.00 M. YAPININ SUBASMANINDAN SONRA, SON KAT TAVAN ( ÇATI ) DÖŞEMESİ ÜST KOTUDUR.**

**12.2.3 - YAPI BİÇİMLENMESİ ;**

KENTSEL SİT ALANLARINDA; KONUT TİPLERİ, YEREL İKLİM, MALZEME, SOSYO-KÜLTÜREL, SOSYO-EKONOMİK VE FİZİKİ ÇEVRE KOŞULLARINA UYUMLU YAPILAŞMA BİÇİMLERİNE AİT PLAN VE KÜTLE DÜZENLEMELERİDİR.

BUNA GÖRE, GELENEKSEL PLAN TİPLERİ İLE KÜTLE BİRİMLERİNİN KULLANILMASI ESASTIR.

**12.2.3.1 - YENİ YAPILARDA MÜŞTEMİLAT HARİÇ EN DAR CEPHE MİN. 4.00 M.'DİR.**

**12.2.3.2 - HİÇBİR YAPI CEPHE GENİŞLİĞİ 14.00 M.DEN FAZLA OLAMAZ.**

**12.2.3.3 - KOMŞU PARSELLERDE BİRBİRLERİNE BİTİŞİK ( KONUT KULLANIMLI ) YAPILARIN CEPHE GENİŞLİKLERİ TOPLAMI 14.00 M.DEN FAZLA OLAMAZ.**

**12.2.4 - YAPI ÖĞELERİ ;**

**12.2.4.1 - TAŞIYICI SİSTEM ;**

TERCİHEN "ÇIPLAK MOLOZ TAŞ ÖRGÜ" VEYA " YASSI TUĞLA" VE "TAŞ KARISIK" (ALMASIK) DUVARIN KULLANILMASI ZORUNLUDUR. TAŞ CİNSİ VE TEKNİĞİNİN SEÇİMİNDE MEVCUT ÖRNEKLERDEN FAYDALANACAKTIR.

~~YÖRE MİMARİSİNDE ÖNEMLİ YERİ OLAN ÇIPLAK (SIVASIZ) TAŞ DUVAR KULLANILMASINI TEŞVİK ETMEK, TAŞ DUVARIN TEKNİĞİ İTİBARIYLE İNŞAAT KAYIPLARINA SEBEP OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYMAK ŞARTI İLE DIŞ CEPHEDE EN AZ 50 CM KALINLIĞINDA YAPILAN TAŞ DUVAR İNŞAAT ALANI HESABINA KATILMAZ. NORMAL İNŞAATLARIN İNCE TAŞ PLAKALAR İLE KAPLANMASI DURUMUNDA BU HÜKÜM GEÇERLİ DEĞİLDİR.~~

GÜNÜMÜZ MODERN MALZEMESİ KULLANILMASI HALİNDE ÜZERİNİN MUTLAKA SIVANIP BEYAZ BADANA YAPILMASI GEREKLİDİR.

YÖRE MİMARİSİNDE ÖNEMLİ YERİ OLAN ÇIPLAK (SIVASIZ) TAŞ DUVAR KULLANILMASINI TEŞVİK ETMEK, TAŞ DUVARIN TEKNİĞİ İTİBARIYLE İNŞAAT KAYIPLARINA SEBEP OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYMAK ŞARTI İLE DIŞ CEPHEDE EN AZ 50 CM KALINLIĞINDA YAPILAN TAŞ DUVAR İNŞAAT ALANI HESABINA KATILMAZ.

BU KAPSAMDA YAPILACAK KOMPOZİT TAŞ DUVARLARIN EN FAZLA 20 CM' LİK KISMI GÜNÜMÜZ ISI, SU VE SU İZOLASYON ŞARTLARINI SAĞLAMAK VE YAPININ ELEKTRİK, SIHHİ VE İKLİMLENDİRME TESİSATLARININ GİZLENEBİLMESİNE OLANAK VERMEK AMACIYLA YÖRE MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KAYDIYLA DOLGU DUVAR OLARAK İMAL EDİLEBİLİR. EN FAZLA 20 CM. LİK KISMI DOLGU DUVAR OLARAK İMAL EDİLEN TOPLAM 50 CM KALINLIĞINDA YAPILACAK KOMPOZİT TAŞ DUVARLAR İNŞAAT ALANI HESABINA KATILMAZ.

NORMAL İNŞAATLARIN İNCE TAŞ PLAKALAR İLE KAPLANMASI DURUMUNDA BU HÜKÜMLER GEÇERLİ DEĞİLDİR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**12.2.4.2 - KAPI PENCERE**

* PENCERE AÇIKLIKLARI 0.60-0.80 M. GENİŞİKTE MAX 1.50 M. YÜKSEKLİKTE OLACAKTIR. GENİŞLİK/YÜKSEKLİK ORANI 3/5-1/2 ARASINDADIR.UZUN KENARI DÜŞEY OLMAK ÜZERE DİKDÖRTGEN OLACAKTIR.

* AÇIKLIKLAR ARASI EN AZ 0.80 M. DİR.

* DEMİR PARMAKLIK, AHŞAP KAFES VE AHŞAP ÇİFT KANATLI KEPENK KULLANILABİLECEKTİR. ZEMİN KATLARDA, KEPENKLER DOĞRAMA YERİNE İÇERDEN TAKILABİLİR.

* PENCERE VE KAPI DOĞRAMALARI AHŞAP OLACAK, TABİİ GÖRÜNÜMÜNÜ BOZMAYAN KORUYUCU KULLANILACAKTIR.

* DIŞ KAPI AÇIKLIKLARI, TEK KANATTA MAX 1.00 M., ÇİFT KANATTA MAX 120 M. GENİŞLİĞİNDE OLACAKTIR. KAPININ H MAX'I EN FAZLA 2.20 M. OLABİLİR.

* KAPILAR; AYNALI (GÖBEKLİ) SİSTEM OLACAKTIR. MÜŞTEMİLAT KAPISI MASİF AHŞAP OLABİLİR.

* TİCARET KULLANIMLI YAPILARDA PENCERE AÇIKLIĞI MAX. 1.00 M, GENİŞLİĞİNDE; GENİŞLİK/YÜKSEKLİK ORANI 3/5, KAPI AÇIKLIĞI MAX ; 1.10 M. GENİŞLİKTE, GENİŞLİK/YÜKSEKLİK ORANI 1/2 OLACAKTIR.

* TÜM YAPILARDA DOLULUK BOŞLUK ORANI 1/9 DAN AZ 1/5 DEN FAZLA OLMAYACAKTIR.

**12.2.4.3 - MERDİVEN - TERAS**

* TERASA DIŞARIDAN MERDİVENLE ÇIKILAMAZ.

*YAPILARIN ÜST KATINDA KESİNLİKLE ÇIKMA BALKON YAPILAMAZ,GÖMME AÇIK MEKAN YAPILABİLİR.

**12.2.4.4 - ÇATI**

* SİT ALANINDAKİ YENİ YAPILARDA KİREMİT ÖRTÜLÜ ÇATI YAPILABİLİR.

* TEK KATLI OLAN BÖLÜM ÜZERİ, ÜZERİNDE YÜRÜNEN DÖŞEME ÖZELLİKLİ YAPILIP, KULLANILABİLECEKTİR. YÖREDE KULLANILDIĞI BİÇİMDE BELİRLİ HİZMET ALANLARI OCAK, YIKAMA NİŞİ V.B YER ALABİLİR.

* ÜZERİNE ÇIKILAN TERAS ÇATILARDA 0,90-1.25 M. YÜKSEKLİĞİNDE KARGİR KORKULUK DUVARI BULUNACAKTIR.

* SAÇAK VE/VEYA KÖŞELERDE SİVRİ ÜÇGEN ÇIKINTILAR YAPILMAYACAKTIR.

**12.2.4.5 - BACA**

* SİT ALANLARINDA GÜNEY BATI( GB ) VE GÜNEY DOĞU ( GD ) YÖNÜNDEKİ HAKİM RÜZGAR DİKKATE ALINARAK BACALARIN YÖNLENDİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

* YAPILARDA KULLANILACAK OCAKLARIN[illegible] ÜZERİNDEKİ KONUMUNA GÖRE ( CEPHE ORTASI VEYA KÖŞE[illegible] RÜZGARI ALIŞINA GÖRE; YÖREDE MEVCUT KARE[illegible] DİKDÖRTGEN YADA YUVARLAK KESİTLİ BACA TİPLERİ[illegible] SEÇİLEBİLİR.

* TAŞ MALZEMELİ YADA SIVALI CEPHELERDE, TEPE KISMI SIVALI BİTEN BACANIN DETAY, ÖLÇÜ VE BİÇİMLENMESİ İÇİN MEVCUT ÖRNEKLERDEN FAYDALANILACAKTIR.

**12.2.4.6 - AVLU - BAHÇE**

* AVLU, BAHÇE VE SEL DUVARLARININ YAPIMINDA GELENEKSEL ÖZELLİKTE, TAŞ MALZEME KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

* DUVARLAR, BULUNDUKLARI YOL VE SOKAK ÜZERİNDE YERALAN MEVCUT DUVARLARIN KARAKTERİNE ( YÜKSEKLİK VE BİÇİMLENMESİNE ) UYMAK ZORUNDADIR. KİREMİT ÖRTÜLÜ VEYA ÖRTÜSÜZ ÇİFT EĞİMLİ HARPUŞTALI OLACAKTIR.

* AVLU VEYA BAHÇE KAPILARI MEVCUT ÖRNEKLERDE OLDUĞU GİBİ YUVARLAK KEMERLİ, ÇİFT KANATLI, AHŞAP OLACAKTIR.

* KAPI AÇIKLIĞI 1.15 M. - 2.00 M.,GENİŞLİK / 2.10 M. - 2.25 M. YÜKSEKLİĞİNDE ( KEMER ÜST NOKTASI ), GENİŞLİK / YÜKSEKLİK ORANI 3/5 OLACAKTIR.

* AVLU VE BAHÇE İÇERİSİNDE MEVCUT SİT ÖĞELERİ ( ÇEŞME, ÇAMAŞIR YIKAMA NİŞİ,HAVUZ, KUYU VB. ) AYNEN KORUNACAKTIR, MEVCUT BAHÇE W.C'Sİ YUKARIDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA SAĞLIKLAŞTIRILABİLİR.

* OTOPARK YERİNİN, BAHÇE İÇİNDE YAYA VE ERİŞİM YOLLARINDAN GÖRÜNMEYECEK BİÇİMDE DUVAR ARKASINDA DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.

**12.2.5 - ALTYAPI**

**12.2.5.1 - YAPILACAK ELEKTRİK, TELEFON, PİSSU, TEMİZ SU GİBİ ALTYAPI ELEMANLARININ YER ALTINDAN GEÇİRİLMESİ ZORUNLUDUR.**

**12.2.5.2 - SİT ALANI İÇİNDE, REKLAM, IŞIKLI REKLAM VEYA AFİŞLER İÇİN BELEDİYECE GETİRİLECEK KURALLARA UYULACAKTIR.**

**12.2.5.3 - ELEKTRİK, TELEFON, SU V.B TESİSATLARININ KUTULARI YAPILARIN YAN CEPHELERİNDE KONUMLANDIRILACAKTIR.**

**12.2.5.4 - MEVCUT SOKAK DOKUSU VE SİLUETLER KORUNACAK BİÇİMDE DETAY PROJELER EN KISA SÜREDE HAZIRLANACAK VE UYGULAMALAR BU PROJELERE GÖRE YAPILACAKTIR.**

**12.2.5.5 - SİT ALANI İÇİNDE KESİNLİKLE ASFALT YER KAPLAMASI YAPILAMAZ. TÜM SOKAK VE YOLLARDA TAŞ, PARKE VEYA KAYRAK OLACAKTIR.**