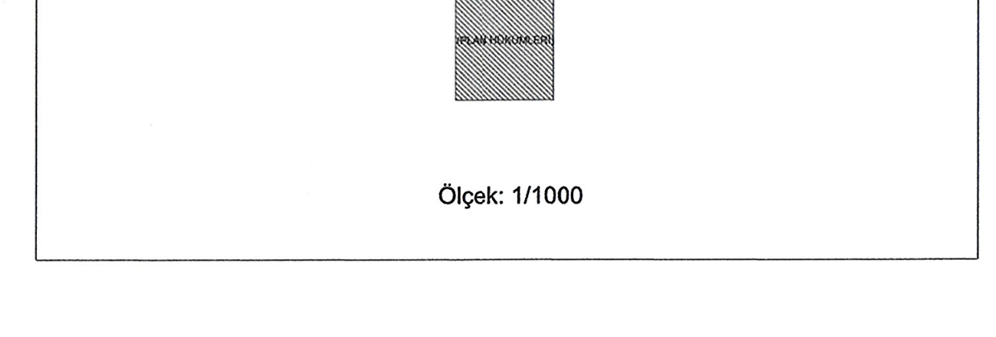
DATÇA-BOZBURUN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ

MUĞLA İLİ, DATÇA İLÇESİ, YENİBURGAZ MAHALLESİ,

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



Ölçek: 1/1000

Kübra Nur ÇAĞAL POLAT
Mimar

Mustafa TÖRE
Peyzaj Mimarı

Özgür ÖZCAN
Şehir Plancısı

Burhan ÖZDEMİR
3. Bölge Planlama Şube
Müdürü V.

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

Plan İşlem No: DTC-481104312
Kurum Arşiv No: 2025/107
Ölçek: 1/1000

Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi, Muğla ili, Datça ilçesi, Yeniburgaz 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 Olur'u 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

DATÇA- BURGAZ MEVKİİ
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ

1. TANIMLAR :

1.1.YAPI İNŞAAT ALANI
İSKANI MÜMKÜN OLAN BÜTÜN KATLARIN IŞIKLIKLARI ÇIKTIKTAN SONRAKİ ALANLARI TOPLAMIDIR.
İSKANI MÜMKÜN KATLAR İFADESİ İLE KONUT, İŞYERİ, EĞLENCE VE DİNLENME YERLERİ GİBİ İKAMETE, ÇALIŞMAYA VE EĞLENMEYE TAHSİS EDİLMEK ÜZERE YAPILAN KATLAR İLE BUNLARA HİZMET VEREN DEPO VE BENZERİ ALANLAR KASTEDİLMEKTEDİR.

KAPALI ÇIKMALAR, AÇIK VE KAPALI MERDİVENLER İLE YAPIYA MAHREÇ VEREN ZEMİN KAT DIŞINDAKİ AÇIK KORİDORLAR VE ORTAK ALANLAR YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİLDİR.

AÇIK ÇIKMALAR VE İÇ YÜKSEKLİĞİ (1.80) M.Yİ GEÇMEYEN VE SADECE TESİSATIN GEÇİRİLDİĞİ TESİSAT GALERİLERİ VE KATLARI VE YANGIN MERDİVENLERİ BU ALANA DAHİL DEĞİLDİR.

1.2. TABAN (BİNA) ALANI:
YAPININ PARSELE OTURACAK BÖLÜMÜNÜN YATAY İZDÜŞÜMÜNDE KAPLAYACAĞI AZAMİ ALANDIR, BAHÇEDE YAPILAN EKLENTİLER (MÜŞTEMİLAT) TABAN ALANI İÇİNDE SAYILIR.

1.3. TABAN ALANI KATSAYISI :
BİNA TABAN ALANININ İMAR PARSELİ ALANINA ORANIDIR. BU DEĞER MAKSİMUM OLUP YAPI ALANI DAHA AZ OLABİLİR.

1.4.İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (İAKS) VEYA EMSAL (E):TOPLAM İNŞAAT ALANININ İMAR PARSELİ ALANINA ORANIDIR. BU DEĞER MAKSİMUM OLUP, İNŞAAT ALANI DAHA AZ OLABİLİR.

1.5. GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANI:
GÜNÜBİRLİK ALAN TESİSLERİ TARİH VE DOĞAL GÜZELLİĞİ OLAN YERLER İLE YAYLA VE KIRSAL KESİMLERİN TURİZM POTANSİYELİ YÜKSEK OLAN YÖRELERİNDE YEME — İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKANLARINDAN BİRKAÇINI, GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN KONAKLAMA YAPILMAYAN TESİSLERDİR.

1.6. REKREASYON ALANLARI (PİKNİK VE EĞLENCE ALANLARI):
KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK VE İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENMİŞ EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF GİBİ SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

1.7. TURİZM TESİSİ:
TURİZM BAKANLIĞI'NIN TURİZM YATIRIM VE İŞLETMELERİ NİTELİKLERİ YÖNETMELİĞİ'NE UYGUN TURİZM BAKANLIĞI'NDAN TURİZM YATIRIM BELGESİ ALMIŞ OLAN YAPILARDIR.

1.8. PANSİYONLAR:
PANSİYONLAR, KONAKLAMA TESİSİ OLARAK PLANLANIP, İNŞAA EDİLMİŞ OLAN, YÖNETİMİ BASİT, MÜŞTERİYE YEME - İÇME HİZMETİ VEREN MÜŞTERİLERİN KENDİ YEMEKLERİNİ BİZZAT HAZIRLAYABİLME İMKANI OLAN EN AZ 5 ODALI KONAKLAMA TESİSLERİDİR.

1.9. APART OTEL:
APART OTELLER BELGELİ BİR OTEL VEYA TATİL KÖYÜ YATIRIM VE VEYA
İŞLETMESİ BÜTÜNÜ İÇİNDE YERALAN MÜŞTERİNİN KENDİ YEME VE İÇME İHTİYACINI KARŞILAYABİLMESİ İÇİN GEREKLİ TECHİZAT İLE DONATILMIŞ, BAĞIMSIZ APARTMAN VEYA VİLLA TİPİNDE KONUT OLARAK İNŞA VE TEFRİŞ EDİLMİŞ FAKAT OTEL GİBİ İŞLETİLEN KONAKLAMA TESİSLERİDİR.

1.10. BİNA YÜKSEKLİĞİ:
BİNANIN ARAZİDE KOT ALDIĞI NOKTADAN SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUNA KADAR OLAN YÜKSEKLİKTİR. %40 MEYİLLİ ÇATI GABARİSİ İÇİNDE KALAN ÇATILAR, BACALAR, MERDİVEN GEREÇLERİ, ASANSÖR KULELERİ, LÜZUMLU SU DEPOLARI VB ELEMANLAR BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL DEĞİLDİR.

1.11. SAÇAK SEVİYESİ:BİNALARIN SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUDUR.

2. GENEL HÜKÜMLER:

2.1. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE UYGULAMA BU PLAN KARARLARINA GÖRE YAPILACAKTIR.

2.2. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE PLANDA GÖSTERİLEN AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.

2.3.BU PALAN SINIRI İÇİNDE BULUNAN HİÇ BİR KAMU ARAZİSİ (DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ALANLAR, ORMAN, HAZİNE, KÖY TÜZEL KİŞİLİĞİ, 2762 SAYILI VAKIFLAR KANUNUNUN 8. MADDESİNDEKİ BELİRTİLEN VAKIF MALLARI) GERÇEK VE ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİLERİNE KİRALAMAYA, TAHSİSE, İRTİFAK, İNTİFAK VE ÜST HAKKI TESİSİNE KONU EDİLEMEZ. PLAN İLE KULLANIM KARARI GETİRİLMİŞ OLAN BAHSE KONU KAMU ARAZİLERİNİN PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK KULLANILMASINA İLİŞKİN DİĞER İŞLEMLER ARAZİNİN AİT OLDUĞU KURUMUN VEYA KURULUŞUN İLGİLİ MEVZUATINA GÖRE YAPILIR. KAMU ARAZİLERİ BU PLANDA VE HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN KULLANIM KARARLARI DIŞINDA KESİNLİKLE KULLANILAMAZ.

2.4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMADAN İMAR PLANINDA BELİRLENMİŞ OLAN TAKS, İAKS (EMSAL), KAT YÜKSEKLİĞİ GİBİ YOĞUNLUK DEĞERLERİ HİÇBİR ŞEKİLDE ARTTIRILMAZ VE Ö.Ç.K.K.B. İLE MUĞLA K.T.V.K.K'NUN ONAYI ALINMADAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ YAPILAMAZ.

2.5.PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ GEREĞİ UYGULAMA YAPILACAKTIR. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANLARI EŞİT OLMAK KOŞULU İLE DÜZENLEME BÖLGELERİ TESPİT EDİLEBİLİR. ANCAK DÜZENLEME BÖLGESİ İMAR ADALARINI BÖLEMEZ VE ADA BAZINDAN KÜÇÜK OLAMAZ. BÖLGE SINIRI TESPİTİNE ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU'NUN GÖRÜŞÜ ALINARAK İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR. UYGULAMA PLANLARINA GÖRE EN AZ BİR ADA ÖLÇEĞİNDE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILACAK ALANDA BİRDEN ÇOK KADASTRO PARSELİ VARSA BU PARSELLER TAPUDA TEK İMAR PARSELİ HALİNE GETİRİLMEDEN PROJE ONAYI, İNŞAAT RUHSATI V.B. HİÇ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ. ORTAK KULLANIM ALANLARI (YOL, PARK, OTOPARK VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN O ALANDAKİ PARSELLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

2.6. TURİSTİK TESİSLERİN, RESMİ KURUMLARIN VE UMUMİ BİNALARIN MİMARİ PROJELERİ VE GEREKLİ GÖRÜLEN DURUMLARDA BELİRLENECEK DİĞER PROJELER HAKKINDA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI İLE MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ. KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAK PROJELERİN İMAR PARSELİ ÜZERİNDE HAZIRLANMASI GEREKİR.

2.7. YAPI İNŞAAT ALANI HESABI İMAR PARSELİ BÜYÜKLÜĞÜ ÜZERİNDE YAPILIR

2.8.BODRUM KAT YAPILAMAZ

2.9. A)TURİZM DIŞI ALANLARDAKİ PARSELLERDE OTOPARK YÖNETMELİĞİNİN 5. MADDE, (a) FIKRASINDAKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARINDAN; 2. MADDEDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE 200.000-'DEN FAZLA NÜFUSU OLAN YERLEŞMELERE GÖRE HAZIRLANMIŞ OTOPARK MİKTARI TESPİTİNE UYULARAK OTOPARK AYRILMASI MECBURİDİR. VAZİYET PLANLARINDA BU ALANLAR AYRILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ.
B)TURİZM ALANLARINDAKİ PARSELLERDE, TURİZM YATIRIM VE İŞLETMELERİ NİTELİKLERİ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN KENT DIŞINDA BULUNAN TESİSLERDE UYGULANMASI GEREKEN MİKTARLARA UYGUN OLARAK OTOPARK YERİ AYRILACAKTIR. TURİZM YATIRIM VE İŞLETMELERİ NİTELİKLERİ YÖNETMELİĞİNDE İLGİLİ HÜKÜM BULUNMAMASI HALİNDE OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAK. VAZİYET PALNLARINDA BU ALANLAR AYRILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ.

2.10.KAMU KULLANIMINA AÇIK ALANLARDA İSTİNAT DUVARI, SU TAŞKINLARI BAKIM EVİ VE SERVİS İSTASYONU, KÖPRÜ, MENFEZ, GÖLGELİK, TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ; DENİZ, GÖL VE AKARSU KIYILARINI KAMU YARARINA KULLANILMASINI SAĞLAMAK VE KORUMAK AMACINA YÖNELİK KAMU YAPILARINA VE TESİSLER HER TÜRLÜ SÖKÜLEBİLİR BİLE OLSA KULÜBELER, WC, ÇAYHANE, KAHVEHANE, LOKANTA V.B. YAPILAR VE KULLANIMLAR Ö.Ç.K.K.B.'NİN VE M.K.T.V.K.K.'NİN GÖRÜŞÜ ALINMADAN TESİS EDİLEMEZ.

2.11. İLLER BANKASININ 10.12.1999 TARİHLİ İMAR PLANINA ESAS OLACAK JEOLOJİK İNCELEME RAPORU'NA GÖRE;
A- DATÇA 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KALDIĞINDAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
B- PLANDA Al(Allüvyon) OLARAK GÖSTERİLEN ALANDA ALÜVYONU OLUŞTURAN BİRİMLER PEKİŞMEDİKLERİ İÇİN AYRICA YER ALTI SUYUNUN DERİNLİĞİ İLE LİTOLOJİK BİRİMLERİN ÖZELLİKLERİ ZEMİN SIVILAŞMASI İLE DOĞRUDAN İLİŞKİLİ OLDUĞUNDAN, ZEMİN SIVILAŞMASINI AÇIĞA KAVUŞTURACAK JEOTEKNİK ETÜDLER YAPILIP OLUŞACAK SONUCA GÖRE YERLEŞİM DURUMU BELİRLENMELİDİR.

2.12. M.K.T.V.K.K. İLE Ö.Ç.K.K.'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ VE BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI'NIN ONAYI ALINMADAN DENİZ, GÖL, DERE VE KANAL KIYISINDA, KIYI ÇİZGİSİNİ VEYA KIYI KENAR ÇİZGİSİNİ KIYININ DOĞAL YAPISINI DEĞİŞTİRECEK HİÇBİR KAZI-DOLGU YAPILAMAZ. KUM, ÇAKIL, SAZ, YOSUN ÇEKİLEMEZ. GEREK KIYILARDA GEREKSE İÇ KESİMLERDE MOLOZ, CURUF, ÇÖP VS. ATILAMAZ TAŞ VE MADEN OCAĞI KURULAMAZ.

2.13.PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNDE KİRLİLİK TESPİTİ İLE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME ÇALIŞMALARI YAPILARAK EKOLOJİK YAPIYA OLUMSUZ ETKİLERİ ÖNLENMESİ İÇİN, TEDBİRLERİN ALINMASI MECBURİDİR. BÖLGE YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞLARLA, ÖZEL KİŞİ VE KURULUŞLARIN M.K.T.V.K.K. İLE Ö.Ç.K.K.B.'NİN TALEP ETTİĞİ DETEYDA YATIRIMLARDAN ÖNCE ÇEVRE BAKANLIĞINCA HAZIRLANAN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) YÖNETMELİĞİNE UYGUN RAPOR HAZIRLAMASI ZORUNLUDUR.

2.14. PLANLAMA ALANINDA GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NORMLARINA UYGUN PİS SU ŞEBEKESİ VE/VEYA ARITMA TESİSLERİ UYGULANMASI MECBURİDİR.
A) PİSSU ŞEBEKESİ VARSA KAPASİTENİN ELVERDİĞİ ÖLÇÜDE TÜM YAPI VE TESİSLER BU SİSTEME BAĞLANACAKTIR.
B)PİS SU SİSTEMİ YOKSA, KONUTLARDA 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE PİS SU ÇUKURLARI YAPILARAK KANALLAR BURAYA BAĞLANACAKTIR.
PİS SU HİÇ BİR ŞEKİLDE DENİZ, GÖL, AKARSU, KANAL, DERE VE TABİİ ARAZİYE DEŞARJ EDİLEMEZ.
TURİZM TESİSLERİNDE ATIK SU ARITMA TESİSİ KURULMASI MECBURİDİR. ATIK SU SİSTEMİNİN ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANDIĞI MAHALLİ İDARE TARAFINDAN BELGELENMEDİKÇE VE Ö.Ç.K.K.B.'NİN GÖRÜŞÜ ALINMADIKÇA İNŞAAT İZNİ, PROJEDE BELİRTİLEN ARITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDEN DE YAPIYA İSKAN İZNİ VERİLMEZ.

2.15. İMAR UYGULAMASI TAMAMLANAN PARSELLERDE KADASTRO HALİHAZIR HARİTA UYUŞMAZLIĞINDAN KAYNAKLANAN UYUMSUZLUKLARI YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.16. PLAN UYGULAMALARI SIRASINDA ORTAYA ÇIKACAK KADASTRAL ARTIKLARI YOLA KATMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. PLANDA KADASTRAL MÜLKİYETİN KORUNDUĞU KESİMLERDE, KORUMA İMAR HATTI İLE KADASTRAL SINIR ARASINDAKİ KAYMALARDA, KADASTRAL SINIR ESAS ALINARAK UYGULAMA YAPILIR.

2.17. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK YAPILAR, BÖLGE DEPREM ÖZELLİKLERİNE VE 3030 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELEDİYELER TİP İMAR YÖNETMELİĞİ GEREĞİNCE JEOLOJİK RAPORLARA GÖRE YAPILACAK ZEMİN ETÜDLERİ SONUÇLARINA UYGUN OLARAK İNŞAA EDİLECEKLERDİR.

2.18. KORUMA İMAR PLANI SINIRLARI İÇİNDE KAMUYA AİT YERLER (YOLLAR, YEŞİL ALANLAR) VE ÖZEL MÜLKİYETTE HALİ HAZIR BULUNAN BÜTÜN ANIT NİTELİĞİNDEKİ AĞAÇLAR İLE ÖZELLİKLE KENT DOKUSUNU VE YÖRENİN ÖZGÜN BİTKİ ÖRTÜSÜNÜ BELİRLEYEN AĞAÇLAR KORUNACAKTIR.

2.19. YENİ YAPILANMA TALEPLERİ OLAN PARSELLERDE, YAPI YAPILIRKEN MEVCUT AĞAÇLAR VE İMAR UYGULAMASI İLE TERKİNİ YAPILMIŞ ALANLARDA BULUNAN AĞAÇLAR KORUNACAKTIR

2.20.PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40'I KADAR BİR ALAN HİÇ BİR YAPAY MALZEME KULLANMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ OLARAK BIRAKILACAK VE BU ALANDA BİTKİLER İLE DÜZENLEME YAPILACAKTIR.
BİTKİLENDİRMEDE YÖREYE ÖZGÜ AĞAÇ TÜRLERİ İLE YAPIYI SAKLAYARAK YEŞİLİ ÖN PLANA ÇIKARACAK DÜZENLEME ESASTIR. BUNA GÖRE TOPRAK SAHANIN HER 20 M2'Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN BİR AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR. EĞER PARSELDE MEVCUT AĞAÇLAR VARSA BUNLAR GEREKLİ OLAN AĞAÇ SAYISINDAN DÜŞÜLÜR.

2.21.BU PLAN HÜKÜMLERİNİ 2.6. MADDESİNDE AÇIKLANAN VE MİMARİ PROJELERİ İNCELEMEYE ALINACAK BÜTÜN TURİSTİK TESİS ALANLARINDA YAPILACAK YAPILAR, UMUMİ YAPILAR V.B. YAPILANMALARDA ÇEVRE DÜZENLEMESİ (PEYZAJ) PROJESİ YAPILMASI ZORUNLUDUR. BU PROJELERDE (BU HÜKÜMLERİN 2.6. MADDESİNDE BELİRTİLEN PROJELER İLE BİRLİKTE) UYGUN GÖRÜŞ ALINMAK ÜZERE Ö.Ç.K.K.B.'NA GÖNDERİLİR. ÇEVRE DÜZENLEME (PEYZAJ) PROJESİNİN UYGULAMASI BİTİRİLMEDEN TESİSE İSKAN RUHSATI VERİLMEZ.

2.22. YERLEŞİK YAPI ADALARINDA MAHREÇ ALMAYAN PARSELLERE MAHREÇ VERMEK AMACIYLA BELEDİYESİNCE YOL AÇILABİLİR.

2.23. KIYI BOYUNCA TEKLİF EDİLECEK AHŞAP VEYA YÜZER İSKELELERİN YERİ BELEDİYE'SİNCE BELİRLENECEK, M.T.V.K.K. VE Ö.Ç.K.K.'CA ONAYLANDIKTAN SONRA YAPILABİLECEKTİR MÜNFERİT İSKELE TALEPLERİ DEĞERLENDİRİLMEYECEKTİR

2.24. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA Ö.Ç.K.K.B. TARAFINDAN ONAYLANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ "DATÇA ÇEVRE DÜZENİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU" HÜKÜMLERİ İLE "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

2.25.YÜRÜRLÜKTEKİ KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

2.26.KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALANLAR İLGİLİ KURUL KARARINCA I. VE III. DERECE ARKEOLJİK SİT OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDIR. BU ALANDA YÜRÜRLÜKTEKİ 3386 SAYILI YASA İLE DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YASASI, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR.
I.DERECE ARKELOJİK SİT ALANLARINDA HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ.
III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA BELEDİYESİNCE İNŞAAT İZNİ VERİLMEDEN İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLECEK, SONDAJ SONUÇLARININ BU ALANLARLA İLGİLİ, VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞLERİ İLE BİRLİKTE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE KORUMA KURULUNA İLETİP KURUL KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLEBİLECEKTİR.

2.27. YAPILARA İLİŞKİN HÜKÜMLER:

2.27.1. EĞİMLİ OLAN PARSELLERDE BİNAYA KOT AŞAĞIDAKİ GİBİ VERİLECEKTİR.

A) YOL BOYUNCA EĞİMLİ OLAN PARSELLERDE YOLUN EĞİMİNDEN DOLAYI KAT ADETİ EKSİLTİLİP, ARTTIRILAMAZ. BUNU SAĞLAMAK AMACI İLE YOLDAKİ KAT DÜZENİNİ KORUMAK İÇİN BİNA CEPHESİ BOYUNCA BİNADA KADEMELER YAPMAYA VE HER KADEMENİN ÖN CEPHE ORTASI HİZASINDAN KOT VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.
B)YOLA DİK OLACAK ŞEKİLDE EĞİMLİ OLAN VE TABİİ ZEMİN ORTALAMASI YOL KOTU ÜZERİNDE VEYA ALTNDA KALAN PARSELLERDE BİNALARA VERİLECEK AZAMİ KOT, BİNA KÖŞE NOKTALARININ ORTALAMASI OLACAKTIR. YOL VEYA ARAZİNİN EĞİMİ NEDENİYLE VERİLEN KOT İLE BİNA CEPHESİNDEKİ KOT FARKI 2.00 M'Yİ GEÇTİĞİ TAKDİRDE YAPININ BUNA GÖRE KADEMELENDİRİLMESİ MECBURİDİR.
ARAZİ HARFEDİLMEK SURETİYLE MEYİLDEN KAT KAZANILAMAZ.

2.27.2. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE;
*YOLDAN MAHREÇ ALAN VE PARSEL ÖN CEPHESİNE EN YAKIN OLAN BİNA(VEYA BİNALAR) 2.27.1 MADDESİNE GÖRE, DİĞER BİNALAR İSE TABİİ ZEMİNE RASTLAYAN BİNA KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN KOT ALIRLAR .
*BİNALAR ARASINDAKİ MESAFE EN AZ 6 MT OLACAKTIR.

2.27.3.PLANDA TİCARET KULLANIMI GETİRİLEN ALAN HARİÇ YAPILARIN YÜKSEKLİKLERİ 1 KATLILARDA h=3.50 m, 2 KATLILARDA h=6.50 'Yİ GEÇEMEZ. BİNAYA VERİLEN ±0.00 KOTUNA GÖRE YUKARIDA VERİLEN h YÜKSEKLİKLERİ SON KAT TAVAN DÖŞEME ÜST KOTUDUR. ZEMİN KAT TABAN KOTU EN FAZLA +0.50 m DİR.

2.27.4. İSKAN EDİLEN KATLARIN TABAN DÖŞEME KAPLAMASINDAN TAVAN ALTINA KADAR OLAN YÜKSEKLİĞİ 2.50 M'DEN AZ OLAMAZ. PLANDA VERİLEN TOPLAM YÜKSEKLİKLERİ AŞMAMAK ÜZERE ALT KATI TİCARİ FONKSİYON OLAN YAPILARDA İÇ YÜKSEKLİKLERİ ÜST KATLARDAN FAZLA TUTULABİLİR.

2.27.5.PARSEL SINIRI, BAHÇE DUVARI, AHŞAP ÇİT VEYA DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE BELİRLENECEKTİR. BAHÇE DUVARI YAPILMASI HALİNDE DUVAR SIVALI VE BADANALI OLACAK VEYA MOLOZ TAŞTAN ÖRÜLECEKTİR.

2.27.6. BAHÇEDE YAPILACAK MÜŞTEMİLATLAR TABAN VE İNŞAAT ALANI İÇİNDE HESABA KATILIR. BU TÜR MÜŞTEMİLAT ARKA BAHÇEDE, ESAS YAPIYA EN AZ 3 M. UZAKLIKTA VE EN FAZLA 2.20 M. BİNA YÜKSEKLİĞİNDE OLACAKTIR.ARKA BAHÇE DUVARINA BİTİŞİK OLABİLİR. MÜŞTEMİLATIN YERİNİ TESBİTE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.27.7.Ⓐ YAPILARDA DIŞ CEPHEDE SIVA + BADANA VEYA TAŞ MALZEME VEYA TAŞ + YASSI TUĞLA KULLANILMASI MECBURİDİR.

~~Ⓑ YÖRE MİMARİSİNDE ÖNEMLİ YERİ OLAN ÇIPLAK (SIVASIZ) TAŞ DUVAR KULLANILMASINI TEŞVİK ETMEK, TAŞ DUVARIN TEKNİĞİ İTİBARİYLE İÇ 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 HÜKÜMLER GEÇERLİ DEĞİLDİR.~~ KADAR

2.27.8. BİNA BOYUNUN YÜKSEKLİĞE ORANI 2.00'A ERİŞTİĞİ YA DA GEÇTİĞİ YAPILARDA CEPHE UZUNLUĞU MİMARİ ELAMANLARLA KIRILACAKTIR, CEPHEYE HAREKETLİLİK GETİRİLECEKTİR. BU UYGULAMADA YEREL MİMARİ TARZ VE ÖZELLİKLERİ İLKE CEPHE ORANLARI GÖZ ÖNÜNDE TUTULACAKTIR.

2.27.9. ÇEPHELERDEKİ KAPI PENCERE BOŞLUKLARI TOPLAM CEPHE ORANININ %30'UNU GEÇEMEZ. ANCAK BU ORAN ALT KATLARININ TİCARİ KULLANIMI GETİRİLEN YAPILARDA YALNIZCA BİNA ÖN CEPHESİ İÇİN DEĞİŞİK OLABİLİR. BU TÜR YAPILARDA DİĞER KAT VE CEPHELERDE %30 KISITLAMASINA UYULMAK KOŞULUYLA 1. KAT DÖŞEMESİ ÜST KOTU İLE ZEMİN KAT TABAN KOTU ÇİZGİLERİNİN SINIRLADIĞI ALT KAT ÖN CEPHESİNDE MAKSİMUM %50 OLARAK UYGULANABİLİR.
TEK KATLI TİCARİ YAPILARDA DOLULUK BOŞLUK ORANI %50'DİR. TİCARİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI YAPILARIN ALT KAT ÖN CEPHELERİNDEKİ DOLULUK-BOŞLUK ORANININ YUKARIDA BELİRTİLEN DEĞERE YÜKSELTİLMESİNDE YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERİN GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMASI VE BU KONUDA BELEDİYENİN ONAYININ ALINMASI MECBURİDİR.
PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE YAPILACAK TURİZM TESİSLERİNDE DE YUKARIDAKİ ŞARTLAR UYGULANIR.
PENCERELER Ö.Ç.K.K.B.'NCA BELİRLENECEK ÖZEL DURUMLAR DIŞINDA DİKDÖRTGEN FORMLU, YÜKSEKLİĞİN GENİŞLİĞE ORANI EN AZ 1.50 M, EN FAZLA 2.00 M OLACAK VE UZUN KENARI DÜŞEY OLARAK UYGULANACAKTIR.
CEPHELERDE UYGULANACAK KAPILARDA İSE BU ORAN 2.00 , EN FAZLA 2.5 OLACAKTIR. GİRİŞ KAPILARINDA KISA KENAR EN AZ 1.00 M'DİR. KAPI, PENCERE UYGULAMALARINDA VE GENEL CEPHE DÜZENLEMESİNDE ALT KATI TİCARİ OLARAK DEĞERLENDİRİLEN YAPILARDA EN FAZLA VİTRİN AÇIKLIĞI OLARAK YUKARDAKİ KAPI ÖLÇÜLERİNE UYULUR, BU ORAN GEÇİLEMEZ.
PENCERE VE KAPI DOĞRAMALARINDA YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERİN DİKKATE ALINMASI MECBURİDİR.
TİCARİ KULLANIMLARIN YER ALDIĞI YAPILARIN ALT KATLARINDA CEPHE BOYUNCA GÖLGELİK SAÇAK YAPILABİLİR. SAÇAKLARIN BİNAYA BAĞLANDIĞI KENARI AİT OLDUĞU KATIN TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUNU GEÇEMEZ VE YÜKSEKLİĞİ EN ALÇAK NOKTADA 2.40 M'DEN AZ OLAMAZ. SAÇAK GENİŞLİĞİ KALDIRIM GENİŞLİĞİNDEN VEYA HER DURUMDA 1.50 M'DEN FAZLA OLAMAZ.

2.27.10. YAPILARDA ÇIKMALAR:
YAPILARDA YAPILACAK AÇIK ÇIKMALAR AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
AÇIK ÇIKMALAR YAPI YAKLAŞMA SINIRINI EN FAZLA 1.25 M. AŞABİLİR GENİŞLİKLERİ 1.25 M.'Yİ BOYLARI İSE BİNA CEPHESİNİN %50'SİNİ GEÇEMEZ.
1.25 M. OLARAK KULLANILAN AÇIK ÇIKMALAR İSTENİLDİĞİ TAKDİRDE BİNA ÇEKİLMEK SURETİYLE GENİŞLETİLEBİLİR. BU ALANLARIN 1 M'YE KADAR OLAN KISMI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. ANCAK BU GENİŞLETİLEN ALAN 1 M'DEN FAZLA OLMASI HALİNDE BU FAZLA KISIM İNŞAAT EMSALİNE DAHİL EDİLECEKTİR.

2.27.11.YAPILARDA ÇEKME KAT, TERAS, ÇATI KATI VE ÇATI ARASINA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. BU KISIMLARDA ANCAK SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ VE SON KATDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İLGİLİ PİYESLER YAPILABİLİR. ANCAK BU ALANLAR YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİLDİR. MERDİVEN KOVASI ÇATI ARASI PİYESLERİYLE BAĞLANTILI OLAMAZ. DUMAN BACALARI İLE %33'LÜK ÇATI EĞİMİNİN GETİRDİĞİ MAHYA KOTUNU AŞMAYAN VE DÖŞEME KOTUNU AŞMAYAN VE DÖŞEME KOTU BULUNMAYAN HAVALANDIRMALAR HARİÇ OLMAK ÜZERE ÇATI ÖRTÜSÜNÜN ÜSTÜNDE HİÇ BİR ÇIKMA YADA ÇIKINTI YAPILAMAZ.
ÇATILARDA OTURTMA ŞEKLİNDE, %33 EGİM DAHİLİNDE KALMAK ŞARTIYLA İNŞA EDİLECEK TERCİHEN ALATURKA TİPTE VEYA MARSILYA KİREMİT ÖRTÜLÜ VE YİNE TERCİHEN BEŞİK ŞEKLİNDE VEYA KIRMA ÇATI OLARAK YAPILACAKTIR.
EN ÜST KOTLARDA OLUŞTURULACAK AÇIK ÇIKMA VE GÖLGELİK SAÇAK YADA ÇATI UZANTISI İLE ÖRTÜLEBİLİR.
BACALAR YÖRENİN MİMARİ KARAKTERİNE UYGUN ŞEKİLDE YAPILACAKTIR.
GÜNEŞ ENERJİSİNDEN YARARLANILAN ISITICI AYGITLAR ÇATI ÖRTÜSÜ SİLÜETİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE EGİME UYARAK, ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNE YATIRILARAK VEYA ÇATI İÇERİSİNE GÖMÜLEREK DİGER SU DEPOSU VS. ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINA GİZLENMEK KOŞU İLE YAPILABİLİRLER. MERDİVENLER VE IŞIKLIKLAR ÇATI GABARISINI AŞAMAZ.
YAPILARDA SAÇAK GENİŞLİĞİ=0.00-0.50
YAPILARDA ÇATI KENARLARI VE YAĞMUR OLUKLARI YÖRENİN MİMARİ ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK DETAYLANDIRILACAKTIR.
SAÇAKLARDA TERCİHEN AHŞAP MALZEME KULLANILACAKTIR.
SAÇAK ALTINDA SİLME YAPILABİLİR.
SAÇAK ÖNÜNE PARAPET YAPILAMAZ.

2.28. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE, 4.4.1991 GÜN VE TS 911 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN "ÖZÜRLÜ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARINA İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI" GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARI
KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.

3.ÖZEL HÜKÜMLER

3.1 YERLEŞİK KONUT ALANLARI

3.1.1 "(A-2)-(M) TANIMLI ALANLARDA MEVCUT DURUM İMAR DURUMUDUR." ANCAK ; YAPILACAK ESASLI TAMİR VE TADİLATLARDA TAKS:0,15 KAKS:0,30 KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

3.1.2. BİR PARSELDE RUHSATLI BİR YAPININ BULUNMASI DURUMUNDA İNŞAAT ALANI HESABINI GEÇMEMEK KAYDIYLA YENİ YAPILACAK BİNANIN YER SEÇİMİNE BELEDİYE YETKİLİDİR. BUNA GÖRE YAPILAR AYRIK NİZAMDA OLACAK VE İFRAZ EDİLMESİ HALİNDE EN AZ 400 M2 İFRAZ ŞARTINA UYULACAKTIR.

3.1.3. (A-2) YAPI NİZAMLI MEVCUT KONUTLARIN BULUNDUĞU SİTELERİN YER ALDIĞI ADALARDA İNŞAAT RUHSATLARINDA BELİRTİLDİĞİ HALDE HENÜZ YAPILMAMIŞ YAPILAR HARİÇ İLAVE BAĞIMSIZ YAPI YAPILAMAZ. ANCAK MEVCUT YAPILARDA YAPILACAK EKLENTİLER ADA ÖLÇEĞİNDE YAPILAŞMA EMSALİNİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE VE KOOPERATİF VEYA SİTE YÖNETİMİNCE ÖNERİLECEK MİMARİ TADİLAT VE/VEYA İLAVE PROJELERİNİN BELEDİYE'CE UYGUN GÖRÜLMESİNDEN SONRA YENİDEN VERİLECEK İNŞAAT
RUHSATINA GÖRE YAPILABİLİR.

3.1.4. YERLEŞİK KONUT ALANLARINDA PLAN ONAY TARİHİNE KADAR İNŞAAT İZNİNİ ALMAMIŞ PARSELLERDE GELİŞME KONUT ALANLARINDAKİ YAPI NİZAMI, YANİ TAKS = 0.15, İAKS = 0.30 DEĞRLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.2.GELİŞME KONUT ALANLARI

KONUT GELİŞME ALANLARINDA KONUT VEYA BELGELİ TURİSTİK TESİS YAPILABİLİR.
BU ALANLARDA KONUT YAPILMASI HALİNDE ;
- TABAN ALANI KAT SAYISI TAKS =0.15
- İNŞAAT ALANI İAKS=0.30
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ h=6.50 M
- EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M2
- EN AZ PARSEL CEPHESİ 16 M'DİR.

KONUT GELİŞME ALANLARIDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;
- İNŞAAT ALANI E=0.30
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ h=6.50 M
- EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M2
- EN AZ PARSEL CEPHESİ 30 M OLACAKTIR.

3.3. TURİZM TESİS ALANLARI:

TURİZM TESİS ALANLARI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA OTEL, TATİL KÖYÜ, KAMPİNG, GÜNÜBİRLİK GİBİ YALNIZCA TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK NİTELİKTEKİ TESİSLER YAPILABİLİR, BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI BU HÜKÜMLERİN 2.6. MADDESİNE UYULMASI VE TURİZM YATIRIM VE İŞLETMELERİ NİTELİKLERİ YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULARAK YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI MECBURİDİR.
* EN AZ PARSEL CEPHESİ 30M.'DİR.
* KOMŞU PARSEL SINIRINDAN ÇEKME MESAFESİ EN AZ 5 M.'DİR.
* TURİZM TESİS YAPILARINDA İSKAN ALINMADAN ÖNCE PARSEL İÇİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLEME VE BİTKİLENDİRME İŞLEMİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR.

3.3.1.TURİZM TESİS ALANLARINDA (T.T.A)

BU ALANLARDA BELGELİ TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR. TURSTİK TESİS ALANI İLE GÜNÜBİRLİK ALANIN AYNI PARSEL İÇİNDE YER ALMASI HALİNDE; MİNUMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ TURİSTİK TESİS ALANI VE GÜNÜBİRLİK ALAN İÇİN BELİRTİLMİŞ BULUNAN PARSEL BÜYÜKLÜKLERİNİN TOPLAMINDAN DAHA AZ OLAMAZ.
AYRICA BU ALANLARDA PARSELE AİT TOPLAM İNŞAAT ALANI PLANDA BELİRTİLEN FONKSİYON AYRIM ÇİZGİSİNE GÖRE AYRI HESAP EDİLEN İNŞAAT ALANLARININ TOPLAMIDIR.
BELGELİ TURİZM TESİSLERİNDE AŞAĞIDAKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- İNŞAAT ALANI E=0.40
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ h=6.50 M
- EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M2 OLACAKTIR.
- BİNA TABAN ALANI HER HALUKARDA İNŞAAT ALANININ (E) %25'İNİ GEÇEMEZ.

3.3.2.GÜNÜBİRLİK ALANLAR :

BU ALANLARDA SADECE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA DÖNÜK SU VE KARA SPORLARINA İLİŞKİN TESİSLER İLE ÇAYBAHÇESİ, PLAJ, KABİN, LOKANTA VB. TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAR VE YOLLAR AĞAÇ KESİLMEYECEK ŞEKİLDE PROJELENDİRİLECEK VE UYGULANACAKTIR.
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA;
- İNŞAAT ALANI E=0.08
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ h=3.50 M
- EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M2 OLACAKTIR.
- BİR PARSELDE TOPLAM İNŞAAT ALANI 300 M2'Yİ GEÇEMEZ.

BU ALANLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ KESİNLİKLE YER ALAMAZ.

3.4.TİCARET ALANLARI

BU ALANLARDA BÖLGENİN İHTİYACINA CEVAP VEREBİLECEK NİTELİKTE TURİZME YÖNELİK EĞLENCE İLE GÜNÜBİRLİK AĞIRLIKLI ÜNİTELERİN YER ALACAKLARI BİRİM OLUP, AŞAĞIDAKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- İNŞAAT ALANI E=0.60
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ h=5.50 (1 KAT) OLACAKTIR.

BU ALANDA KONAKLAMA ÜNİTESİ YER ALAMAZ, İFRAZ YAPILAMAZ.
TAMAMI TİCARİ KULLANIM OLARAK BELİRLENEN TİCARET ALANLARINDA VE GÜNÜBİRLİK ALANLARDA İMAR ADALARININ İÇ MEKAN KULLANIMININ SAĞLAMAK AMACIYLA ARKATLI GEÇİTLER YAPILARAK İÇ AVLU DÜZENLEMELERİNE GİDİLEBİLİR. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN VEYA BELEDİYECE ÖNERİLEN ARKATLI GEÇİŞLERİN GENİŞLİĞİ 4 M'DEN AZ YÜKSEKLİĞİ 3 M'DEN AZ OLAMAZ.

3.5.SAĞLIK ALANLARI

BU ALANLAR KAMU HİZMETİNE SAĞLIK KURUMLARI İÇİN AYRILMIŞTIR. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA ŞARTLARI UYGULANIR. YAPILAŞMA ŞARTLARI BELİRTİLMEMİŞ ADALARDA Ö.Ç.K.K.B.'NİN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. BU ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE LOJMAN YAPILAMAZ.

3.6. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ:

BU ALANLARDA KULLANIMA ÖZGÜ DÜZENLEMELER İLE BÜFE VE WC.'LER DIŞINDA HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ.

3.7. SİT ALANI OLARAK TANIMLANAN YERLERDE İLGİLİ KORUMA KURULU (MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU - M.K.T.V.K.K.) KARARLARI GEÇERLİDİR

3.8. İMAR PARSELİ İÇİNDE, YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN SAYIDA OTOPARK YERİ YAPILACAKTIR.

3.9.KÜLTÜR TESİS ALANLARI :

BU ALANLARDA TİYATRO, KÜTÜPHANE, SİNEMA, TOPLANTI SALONU GİBİ KÜLTÜR TESİSLERİ YER ALABİLİR.
YAPILAŞMA ŞARTLARI BELİRTİLMEMİŞ ADALARDA Ö.Ç.K.K.B.'NİN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
BU ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE LOJMAN YAPILAMAZ.

2.27.7. (B) YÖRE MİMARİSİNDE ÖNEMLİ YERİ OLAN ÇIPLAK (SIVASIZ) TAŞ DUVAR KULLANILMASINI TEŞVİK ETMEK, TAŞ DUVARIN TEKNİĞİ İTİBARIYLA 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