



M. EROL KARAKULLUKÇU
HARİTA YÜKSEK MÜHENDİSİ
BELEDİYE BAŞKANI

MUĞLA İLİ DATÇA İLÇESİ DATÇA MAHALLESİ 213 ADA 29, 32, 33 868/1, 869/1, 870/1 VE 944 ADA 32, 33, 39 NUMARALI PARSELLER İLAVE KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

TURİZM ALANLARI

OTEL ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET-TURİZM ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

REKREASYON ALANI

REKREAKTİF ALAN

SİT VE KORUNACAK ALANLAR

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

KUMSAL-PLAJ

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMASI GETİRİLECEK ALANLAR

ÖNEMLİ ALAN 2.3

UYGUN OLMAYAN ALAN 2.2

SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

DERE

KURU DERE

ULAŞIM

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU

GENEL OTOPARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

TRAFO ALANI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI MUĞLA İLİ, DATÇA İLÇESİ, DATÇA MAHALLESİ, KARGI MEVKİİ 213 ADA 29, 32, 33 NUMARALI, 868/1, 869/1, 870/1 NUMARALI VE 944 ADA 32, 33, 39 NUMARALI PARSELLERİ KAPSAR.

2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ MUĞLA İLİ, DATÇA İLÇESİ, DATÇA MAHALLESİ, KARGI MEVKİİ 213 ADA 29, 32, 33 NUMARALI, 868/1, 869/1, 870/1 NUMARALI VE 944 ADA 32, 33, 39 NUMARALI PARSELLERE AIT İLAVE KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. OTEL ALANI

a. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİNE UYGUN TURİZM İŞLETME BELGELİ TURİZM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

b. OTEL ALANLARINDA YAPILASHMA KOŞULLARI; EMSAL: 0.30, YENÇOK: 7.50 METRE, EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M² OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

4. TİCARET-TURİZM ALANLARI

4.1. TİCARET, TURİZM KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.2. İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLARI, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SİRKİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNE VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

4.3. BU ALANLARDA PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINDA OLMASI VE TURİZM TESİSİ İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI SARTI ARANIR.

4.4. YAPILASHMA KOŞULLARI E: 0.30 YENÇOK: 7.50 METRE OLACAKTIR.

4.5. PLAN ÜZERİNDE BELİRLİTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

5. **REKREAKTİF ALANLAR:** HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇİŞMELER, AÇIK HAVUZLAR, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI, YEŞİL BİTKİ ORTOSU VE KİTİ YAPISININ ELVERDİĞİ YERLERDE; DENİZE İNİŞ KAMPALARI, YAYA, YÜRÜYÜŞ VE BİSİKLET YOLLARI, PARK, ÇOCUK BAİHCESİ, MEYDAN, TEMATİK BAİHCERLER İLE TAKILIP SOKÜLEBİLİR ELEMANLARLA İNŞA EDİLEN LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAİHCESİ İÇEREN ÖZEL TESİS YAPILMASINA UYGUN ALANLARDIR. YAPILASHMA KOŞULLARI E:0.03, YENÇOK:4.50 METRE OLACAKTIR.

KİTİ KULLANIMI HALKIN KULLANIMINA AÇIK BIRAKILACAKTIR.

6. REKREASYON ALANLARI

BODRUM KATLAR DÂHİL YAPI İNŞAAT ALANI TOPLAMDA %5'İ, HER BİRİ İÇİN MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN ÇOK AMAÇLI SALON, MESCİT, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAİHCESİ, BİTİ, TUVALET, ÇİŞME, PERGOLA, KAMERİYE, MANGAL, PİKNIK MASASI, ALANIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKLİDE BETON VEYA BETONARME TEMEL KİTİRMİYEN SPOR ALİETLERİ İLE İLGİLİ BAKANLIKA BELİRLENEN USUL VE ESASLARA UYGUN YÜRÜYÜŞ VE KOŞU PARKURU VB. İÇEREN ÖZEL TESİS YAPILMASINA UYGUN ALANLARDIR.

b. YAPILASHMA KOŞULLARI: EMSAL:0.05, YENÇOK:4.50 METREDİR.

7. **TEKNİK ALTYAPI ALANI:** KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÖRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFO, HER TÖRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK KULLANILARINA VERİLEN GENEL İSİMDİR. BU ALANDA E=0.50 YENÇOK=2 KAT OLACAKTIR. PLAN ÜZERİNDE BELİRLİTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

8. TRAFO ALANLARINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU ALANLARDA TESIS EDİLECEK TRAFO BİNALARININ DİS CEPHE VE ÇATI GÖRÜNÜMÜ İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEK OLAN BÖLGE MİMARİ KARAKTERİNE UYGUN ÇEVRE ÖZELLİKLERİNİ TAŞIYACAK NİTELİKTE OLACAKTIR. TRAFO BİNASININ GÜVENLİSİTEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.

9. **III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA,** İNŞAAT İZİNİ VERİLMEDEN ÖNCE İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLECEK SONDAJ SONUCU, VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞLERİ İLE BİRLİKTE KORUMA BÖLGE KURULUNA İLETİLİP KURUL KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLEBİLECEKTİR. BU AŞAMADA HERHANGİ BİR KÜLTÜR, VARLIĞINA RAĞBETİLMESİ DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DİERHAL DÜRDÜRÜLMESİ VE YÜRÜMÜN İN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RAĞBETİLMESİ HALİNDE İSE İLGİLİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

10. **DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR:** SAHİP OLDUKLARI DOĞAL VE TOPOGRAFIK ÖZELLİKLERİ NEDENİYLE BÜTÜNCÜL OLARAK DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR. BU ALANLARDA BOZULMAYA NEDEN OLACAK MÜDAHALELERDE BULUNULAMAZ. HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ.

11. 05.04.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN "MUĞLA İLİ, DATÇA İLÇESİ, DATÇA MAHALLESİ, KARGI MEVKİİ, 213 ADA 1 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU'NDA BELİRİTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLÖKİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLAR (OA-2.3) VE UYGUN OLMAYAN ALANLAR (UOA-2.2) İÇİN BELİRLENEN YAPILASHMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERİ UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜD SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

12. İÇME-KULLANMA SUYU İHTİYACI, ATIK SULARIN BERTARAFI VE YAĞMUR SUYU ÖNLEMLERİ MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖREY. YETKİ VE SORUMLULUKLARI ÇERÇEVESİNDE KARŞILANMAYACA KADAR GEÇİCİ BİR SÖRELİ BİLE OLSA KAMU KAYNAKLARININ ETKİN, EKONOMİK VE EFFEKTİ KULLANILMASI, YATIRIM VE HİZMET SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İLGİLİ İLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİNİN BİLGİSİ VE UYGUN GÖRÜŞÜ ŞEKLİDE KARŞILANACAKTIR.

13. MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ'NCE 2560 SAYILI KANUN'UN 18'NCİ MADDESİ UYARINCA DÜZENLENEN "SU VE KANALİZASYON DURUM BELGESİNDE" İÇME-KULLANMA SUYU VE YAYA ATIK SU HİZMETİ SUNULMAYACAK GÖRÜLEN PARSELLERİ YAPI RUHSATI VEYA İZİNİ VERİLMİZ.

14. PLANLAMA ALANINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

15. KULLANIM ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLACAK ŞEKLİDE ADA İÇERİSİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.

16. UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 M YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SİRASINDA ÇÖZÜMLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

17. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA ÇEVRESİNDE YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.