

01					
06					
11		C			
16					
21	22	23	24	25	

N18-c-23-a

N18-c-18-d

4 102 192 62

4 102 184 14

531 135 11

533 356 06

N18-c-23-a

4 102 000

4 101 500

4 101 000

N18-c-22-b

4 100 500

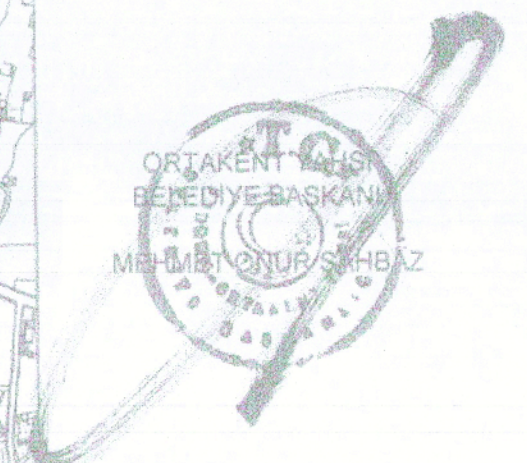
4 100 000

4 099 500

531 145 32

533 370

ED50 KOORDİNAT SİSTEMİNDE
ÖZFEN MÜH. TARAFINDAN YAPILAN
HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.
17/11/2011



01
05
11 C
16
21 22 23 24 25
N

N18-c-23-d

4 099 409.59

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ ORTAKENT MAHALLESİ
353 ADA 15, 60, 61, 62, 64, 116, 134, 135, 137
NOLU PARSELLER KORUMA AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

- ○ PLAN ONAMA SINIRI
— MÜLKİYET SINIRI

KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI
— TİCARET+TURİZM-KONUT ALANI (TİCTK)
— PAZAR ALANI

TURİZM ALANLARI

- OTEL ALANI
— GÜNÜBÜRLÜK TESİS ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM ALANI
— SAĞLIK ALANI

İBADET ALANLARI

- İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
— REKREATİF ALAN
— AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

SİT VE KORUNACAK ALANLAR

- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
— 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
— 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI
— TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIKLARI
— TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA ALANI SINIRI

YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

- ÖNEMLİ ALANLAR

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- ULAŞIM
— TAŞIT YOLU

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- İÇME SUYU TESİSLERİ ALANI (DEPOLAMA, ARITMA, TERFİ MERKEZİ)
— ATIKSU TESİSLERİ ALANI (ARITMA, TERFİ MERKEZİ)

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ORTAKENT MAHALLESİ, 353 ADA 15, 60, 61, 62, 64, 116, 134, 135 ve 137 NOLU PARSELLERİ KAPSAR.
2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ORTAKENT MAHALLESİ, 353 ADA 15, 60, 61, 62, 64, 116, 134, 135 ve 137 NOLU PARSELLERE AİT NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU'LA BİR BÜTÜNDÜR.

3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILMAZ.
4. TURİZM ALANINDA YAPILAMA KOŞULLARI: EMSAL=0.30, YENÇOK=10.50 METRE (3 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILMAZ. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN İÇİ TAMAMEN KULLANILABİLİR.

- OTEL ALANINDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK YAPILAN TESİSLERE TURİZM İŞLETMEYATIRIM BELGESİ ALINACAKTIR.
5. TİCARET ALANI: İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, KAHVEHANE, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCİYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNE VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR.

- BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI: EMSAL=0.30, YENÇOK=6.50 (2 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILMAZ. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

6. GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI: EMSAL=0.15, YENÇOK=6.50 (2 KAT) OLACAKTIR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR. ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILABİLİR.

7. TURİZM-TİCARET-KONUT (TİCTK) ALANLARINDA: İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ VE TURİZM TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ KÜLTÜR TESİSLERİ, LOKANTA, RESTORAN, KAHVEHANE, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCİYE YÖNELİK BİRİMLER, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE GİBİ TİCARET FONKSİYONLARI İLE KONUT VE YÜKSEK NİTELİKLİ KONUT (REZİDANS) YAPILABİLİR. KONUT, TİCARET VEYA TURİZM AYNI YAPIDA YER ALMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET KULLANIMINDA OLMASI VE KONUT VE TURİZM İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR.

- TİCTK ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI: EMSAL=0.30 OLUŞUR. KONUT VE TİCARET YAPILMASI HALİNDE YENÇOK 2 KAT, TURİZM YAPILMASI HALİNDE 3 KATTIR. TİCTK ALANLARINDA KONUT ALANI 9/801 GEÇMEZ.

8. GÜNÜBÜRLÜK TESİS ALANLARINDA: KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMEYEN, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAĞÇESİ, OTOPARK, WC, SPOR TESİSLERİ, SERGİ VE FUAR ETKİNLİKLERİ, DOĞA ETKİNLİKLERİ, SINEMA, PLATOLARI, GELENKESEL ETKİNLİKLER İLE GÜNÜBÜRLÜK TESİSLER YAPILABİLİR. YAPILAMA KOŞULLARI: EMSAL=0.05, YENÇOK=4.50'DİR. ASMA KAT DAHİL EDİLMESİ HALİNDE YENÇOK=5.50 OLACAKTIR.

- BU ALANLARDA, PROJELENDİRME AŞAMASINDA BODRUM MIMARI KARAKTERİ ESAS ALINACAKTIR. YAPI BOYUTLARI VE BİNALAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ TESİSLERİN NİTELİĞİNE VE İŞLEVİNİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ŞARTLARA GÖRE AVAN PROJEYLE BELİRLENECEKTİR.

9. REKREASYON ALANLARINDA: DOĞAL KARAKTERİN KORUNMASI ESASTIR. HER TÜRLÜ YAPILAMA, DOĞAL KARAKTER KORUNARAK YAPILACAKTIR. BİTKİ ÖRTÜSÜNE KORUNAN VE UYGUN YERLERİN BİTKİLENDİRİLMESİNİ ESAS ALAN PEYZAJ UYGULAMA PROJESİ İNŞAAT RUHSATI AŞAMASINDA DÜZENLENECEKTİR.

BU ALANLARDA, ENCÜMEN KARARIYLA:

- 1) BODRUM KATLAR DAHİL YAPI İNŞAAT ALANI TOPLAMDA %51, HER BİRİ İÇİN MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN ÇOK AMAÇLI SALON, MESCİT, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAĞÇESİ, BÜFE,
- 2) AÇIK OTOPARK İLE TABİİ VEYA TESPİTİ EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI VE REKREASYON ALANI İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSU DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK,
- 3) TOPLAM KULLANIM ALANI, REKREASYON ALANININ %5İNİ GEÇMEMEK ÜZERE GÜREŞ, TENİS YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS, GOKART VE BENZERİ SPOR ALANLARI VE ÇOCUK OYUN PARKLARI,
- 4) TUVALET, ÇEŞME, PERGOLA, KAMERİYE, MANGAL, PİKNİK MASASI YER ALABİLİR.



ÖLÇEK: 1:5.000

10. PARKLAR, BU ALANLARDA ENCÜMEN KARARIYLA,

- 10.1. AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,

- 10.2. 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARA AHAŞPAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 11, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DAHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAĞÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK GÜVENLİK KULÜBESİ İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARI ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİ,

- 10.3. TABİİ VEYA TESPİTİ EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

11. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR: PLANDA, JEOMORFOLOJİK VE TOPOGRAFIK YAPI NEDENİYLE (PARÇALI TOPOGRAFYA, KAYA, EĞİM, VB. NEDENLERLE) İSKANA MÜSAİT OLMAYAN ALANLAR AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK TANIMLANMIŞTIR. BU ALANLARDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA MÜSADEDE EDİLMEZ. BU ALANLARIN AĞAÇLANDIRILMASI ESASTIR.

12. ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ ALANI: HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK GİBİ FONKSİYONLARA HİZMET VEREN GEREKÇE VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT TESİSLER İÇİN İMAR PLANINDA AYRILAN ALANLARDIR.

- SAĞLIK TESİSLERİ ALANINDA PROJELENDİRME AŞAMASINDA BODRUM MIMARI KARAKTERİ ESAS ALINACAKTIR. YAPILAMA KOŞULLARI, YAPI BOYUTLARI VE BİNALAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ, TESİSLERİN NİTELİĞİNE VE İŞLEVİNİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ŞARTLARA GÖRE AVAN PROJEYLE BELİRLENECEKTİR. AVAN PROJEYE İLİŞKİN MUĞLA TVKBKN'İN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

13. EĞİTİM ALANI: OKUL ÖNCESİ, İLK ORTA VE YÜKSEKÖĞRETİM FONKSİYONLARINDA HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GEREKÇE VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT OKUL VE TESİSLER İÇİN İMAR PLANINDA AYRILAN ALANLARDIR. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR İÇİN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

- EĞİTİM TESİS ALANLARINDA PROJELENDİRME AŞAMASINDA BODRUM MIMARI KARAKTERİ ESAS ALINACAKTIR. YAPILAMA KOŞULLARI, YAPI BOYUTLARI VE BİNALAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ, TESİSLERİN NİTELİĞİNE VE İŞLEVİNİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ŞARTLARA GÖRE AVAN PROJEYLE BELİRLENECEKTİR. AVAN PROJEYE İLİŞKİN MUĞLA TVKBKN'İN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

14. İBADET YERİ: İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMAÇLI İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESIS VE KÜLLYESİNİN, DİNİ TESSİN MİMARISI İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESSİSE AİT, LUĞMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİKKENME, SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASHİHANE, SADRİHAN VE HELA GİBİ MÜSTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

- İBADET ALANLARINDA PROJELENDİRME AŞAMASINDA BODRUM MIMARI KARAKTERİ ESAS ALINACAKTIR. İNŞAAT EMSALI, YAPI YÜKSEKLİĞİ VE YAPILAMA KOŞULLARI, PLAN BÜTÜNÜ VE ÇEVRE İLE UYUM ESASI DOĞRULTUSUNDA MIMARI AVAN PROJE İLE BELİRLENECEKTİR. AVAN PROJEYE İLİŞKİN MUĞLA TVKBKN'İN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

15. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 05.11.1999 GÜN VE 658 SAYILI İLKE KARARINA UYULACAKTIR. BU ALANLARDA MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İÇİN ALINMADAN HİÇBİR UYGULAMA YAPILMAZ.

16. I. VE II. DERECE ARKEOLOJİK VE III. DERECE DOĞAL SİT ALANLARINDA KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARINA VE İLGİLİ BÖLGE KORUMA KURULU KARARLARINA UYULACAKTIR.

17. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 05.11.1999 GÜN VE 658 SAYILI İLKE KARARI GEREĞİ, MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE YAPILACAK, SONDAJ KAZISI SONUÇU HAZIRLANACAK BELGELER KORUMA BÖLGE KURULUNA LETİLİP DEĞERLENDİRİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. MÜZESİNCE YAPILAN SONDAJ KAZISI MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDA DEĞERLENDİRİLDİKTEN SONRA KURULUN KARARI DOĞRULTUSUNDA YENİ YAPILANMA İZİNİ KAPSAMINDAKİ İŞLEMLER İLGİLİ İDARECE SONUÇLANDIRILACAKTIR.

18. TESCİLLİ KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELLERİ VE KORUMA ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA TÜM İMAR UYGULAMASI (TEVHD, İFAZ, YOLA VE KAMUYA TERK, ÇİNS DEĞİŞİKLİKLERİ VB.) İŞLEMLERİNDE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

19. 17.08.2011 TARİHİNDE ONAYLANAN "İMAR PLANLARINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLAR (QA-2.1, QA-2.2, QA-2.3) İÇİN BELİRLENEN YAPILAMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜD SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

20. PLANLAMA ALANINDAKİ TÜM DERE GÜZERGAHLARI KORUNACAK OLUŞ, UYGULAMA ÖNCESİNDE DSİ'DEN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

21. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

22. PLANDA AYRILAN OTOPARKLAR DIŞINDAKİ OTOPARK İHTİYACI, "MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA, PLANDA GETİRİLEN HER KULLANIM İÇİN ADA YA DA PARSEL BAZINDA ÇÖZÜMLENECEKTİR.

23. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, "3194 SAYILI İMAR KANUNU", "2634 SAYILI TURİZM TESPİT KANUNU", "3621 SAYILI KİYİ KANUNU", "3228 SAYILI KANUN İLE DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU", "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU", "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK", "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (GED) YÖNETMELİĞİ", "1380 SAYILI BU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK", OTOPARK YÖNETMELİĞİ, 23 MART 2012 TARİH VE 28242 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN KORUNAN ALANLARDA YAPILAN PLANLARA DAİR YÖNETMELİK VE İLGİLİ DİĞER KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

O18-b-03-a

1/5000

4 099 418.07

İTTF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0
PROJESİNDE SAKSUN HARİTA MÜHÜRÜ SAH
1:5000, VE ÖZELLERİ MÜHÜRÜ SAH VE
TÜRZ TIC.A.S.ORTAK ÖRNEK TARAFINDAN
YAPILAN 13 ADET HALHAZIR HARİTA
ONAYIMISTIR

08/06/2012



İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
A.ŞERDAR TIRYAKI
ŞEHİRCİLİK DANIŞMANI

ORTAKENT
(MUĞLA)
N18-c-23-d

4 096 643.53

MÜTEAHHİT - SAKSUN HARİTA MÜHÜRÜ
TARİH: 08.06.2012 VE 08.06.2012
SAH VE TÜRZ TIC.A.S.ORTAK ÖRNEK

ASH GİDİR
25.05.2012
Behnân CAMDAG
Şehir Plancısı