MUĞLA İLİ, DALAMAN İLÇESİ,
KENT BÜTÜNÜ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE
UYGULAMA İMAR PLANI 1. ETAP
ÖLÇEK:1/1000

PLAN NOTLARI

TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**
M3OGOY24
MD Tarihi: 27.05.2024
Proje Kayıt No: 48-2024-029
Üye: İSMET ŞAHİN (1167)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenes yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kısıtlığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.

İSMET ŞAHİN
Şehir Plancısı(TU 1990)
Oda Sicil No: 1167
Muslihittin Mah. Sırat Ayaydın Cad.
Tutku Apt. No:11/4 Menteşe/MUĞLA
MUĞLA V.D: 7930272126

ROL EDEN ik FIRAT Şehircilik Md.Vk.	Kurum Dosya No : Plan İşlem No (PİN) : UİP- 481040442 Ölçek : 1/1000 Muğla İli, Dalaman İlçesi kent bütününe yönelik olarak hazırlanan 18 adet paftadan ibaret revizyon ve ilave uygulama İmar planı Dalaman Belediye Meclisinin 18/12/2023 tarihli ve 118 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.
ETKİLİ URMUŞ Başkanı	
ROL EDEN n YILDIZ PEKER	Kurum Dosya No : Plan İşlem No (PİN) : UİP- 481040442 Ölçek : 1/1000 Muğla İli, Dalaman İlçesi kent bütününe yönelik olarak hazırlanan 18 adet paftadan ibaret revizyon ve ilave uygulama imar planı Dalaman Belediye Meclisinin 18/12/2023 tarihli ve 118 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/03/2024 tarihli ve 70 sayılı kararıyla aynen/değiştirilerek onaylanmıştır.
E MÜDÜRÜ ASAPOĞLU Planlama Müdür V.	

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI
Muhittin DEMİRTAŞ
Muğla Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı

1.ETAP İMAR PLANI NOTLARI

1. KAPSAM VE YASAL ÇERÇEVE

1.1. 1/1000 ölçekli Kent Bütünü Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı 1. Etabı; Dalaman Belediyesi sınırları içerisinde, uygulamaya döntük kararları kapsamakta olup 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı, gösterim, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütündür.

1.2. Planlama alanında,
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve Uygulama Yönetmelikleri,
- 5393 sayılı Belediye Kanunu,
- 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu,
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu,
- 2872 sayılı Çevre Kanunu,
- 5378 sayılı Engelliler Hakkında Kanun,
- 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu,
- 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Minerali Sular Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği,
- Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği,
- Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği,
- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik,
- Otopark Yönetmeliği,
- Sığınak Yönetmeliği,
- Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik,
- Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik,
- Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik,

1.3. Planlama alanı, 18.03.2018 tarihli Resmi Gazetede yayımlanmış ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe girmiş olan Türkiye Deprem Tehlike Haritası'nda, en büyük yer ivmesi değeri PGA 0.456 değerinde olup, yapılacak her türlü yapılar için "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

1.4. Kentsel mekânların düzenlenmesinde engelliler ile ilgili her türlü yasal mevzuat ve standartlara uyulacaktır. Bu plan kapsamındaki mimari projelerde 04.04.1991 gün ve TS: 9111 sayılı TES Teknik Kurulu kararı ile belirlenen "Engelli İnsanların İkamet Edeceği Binaların Düzenlenmesi Kuralları'na ilişkin iç mekân mimari standartları göz önüne alınmak suretiyle, bedensel engelli insanların yeni yapılacak turizm yapılarını, resmi kurum ve kuruluşlara ait yapıları ve umumi binaları kullanabilmelerini sağlayacak düzenlemelerin getirilmesi zorunludur.

2. GENEL HÜKÜMLER

2.1. Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanunu 18. Maddesine ve ilgili yönetmeliğine göre parselasyon planları tescil edilip imar uygulaması tamamlanmadan ruhsat verilemez. Uygulama etapları Dalaman Belediyesi tarafından belirlenecektir.

2.2. Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 11/03/2022 tarih ve 757313 sayılı yazısı uyarınca yola bitişik ve kamulaştırma sınırından itibaren 50 metrelik koridor içerisinde kalan parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik'e uyulacaktır. Söz konusu yollar üzerinde yapılacak ticari tesislerde Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi alınması amacıyla kuruma başvurulması gerekmektedir. Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi alınmadan ruhsat verilemez.

2.3. Tersakan Çayı'nın taşkın etkisine maruz alanlarda, DSİ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 11.04.2012 tarihli ve 149046 sayılı yazısı uyarınca Tersakan Çayı ekseninde 150 m'ye kadar olan sağ sahil-sol sahil alan kapsamında kalan tüm yapılaşmalarda su basman kotu minimum 0.75 m olarak uygulanacaktır.

2.4. Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün 10.02.2020 tarihli ve E.2510 sayılı yazısı uyarınca 24/07/2012 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Genelge hükümlerine ve Muğla Dalaman Havalimanı Mânia Planı kriterleri ile plan notlarına, 22/04/1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü ile İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun ve Ek Madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Müdürlüğü'ne gerekli bilgilendirmenin yapılması ve Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mânia Kriterleri Hakkında Yönetmelik'e (SHY-CNS) uyulacaktır.

2.5. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 28.03.2012 tarihli ve 2985 sayılı yazısına istinaden uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 listeleri kapsamında kalması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir tesvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.

2.6. Muğla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 12.12.2013 tarihinde onaylanan Dalaman 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ve Muğla Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 23.07.2013 tarihinde onaylanan Söğütlüyurt 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İlave İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nun sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen hususlarda;

- **Uygun Alan-2: Kaya Ortamlar;**

- Bu alanlarda yapılacak binaların Zemin etüd rapor içeriğinde temel tipi ve derinliği ile yapı yüklerinin yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar) temel ve zemin etütlerinde irdelenmelidir.
- **Önlemli Alan-1.1: Sıvılaşma Tehlikesi;**
- Zemin etüt çalışmalarında sıvılaşma, oturma, taşıma gücü problemlerine yönelik ayrıntılı çalışmalar yapılmalı, belirlenecek zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.
- Bu alanlarda yer altı su seviyesi yüksek olduğu için ayrıntılı çalışma temel ve zemin etüt çalışmalarında gerek görülmesi halinde zemin iyileştirmeleri ve su sızmalarına karşı alınacak önlemler belirtilmelidir.
- Yüzey, yer altı, atık suların, yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Derin kazılar sonrasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yol altı yapı ve komsu parsellerin güvenliği sağlandıktan sonra kazı işlemi yapılmalıdır.
- Yapı yükleri veya temelleri mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelere taşıtırılmalıdır.
- İnceleme alanının içerisinden yazın ve kışın akış gösteren Tersekan Çayı geçmektedir. Mevsimsel yağışlara göre derelerin taşıyacağı suyun debisinde olabilecek değişikliklerde göz önünde bulundurularak yapıları etkilememesi için Tersekan Çayı boyunca taşkın riski açısından Devlet Su İşlerinin (DSİ) görüş alınması zorunludur. Bu görüş doğrultusunda planlama yapılmalı gerekli görülmesi durumunda **dere ıslah projeleri geliştirilmelidir.**
- Bu alanlarda yapılacak binaların zemin etüd rapor içeriğinde temel tipi ve derinliği ile yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (sıvılaşma, oturma, şişme, taşıma gücü, bütütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar) temel ve zemin etütlerinde irdelenmelidir.
- **Önlemli Alan (Ö.A.–2.1) Önlemli Alınabilecek Muhtemel Stabilite Sorunlu Alanlar;**
- Yapı yükleri ve yapılacak kazılarda hesap edilerek stabilite analizleri yamaç boyunca yapılmalı, stabilite sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Derin kazılarda oluşan şevler istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve atık suların ortamdan uzaklaşmasını saplayacak drenaj sistemle oluşturulmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri zemin etüt çalışmalarında belirlenmelidir.
- **Önlemli Alan (Ö.A.–5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Sorunlu Alanlar;**
- Oturma şişme, tasıma gücü problemlerine yönelik ayrıntılı çalışma yapılarak, zemin iyileştirme yöntemleri belirlenerek mühendislik sorunları ortadan kaldırılmalıdır.
- Heterojen yapıya sahip Alüvyon birimlerin farklı oturmaların engellenmesi için gerekli önlem projeleri belirlenmelidir.
- Yer altı, yüzey ve atık sular yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol, altyapı ve komsu güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri zemin etüt çalışmalarında belirlenmelidir.
- **Uygun Olmayan Alan (U.O.A. - 2.3) Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket);**
- İncebel Mevkii'sinin doğusunda kalan yüksek eğimli Kireçtaşlarının şevlerinde parçalı ve yarı kopuk kaya blokları heyelan ve kaya düşmesi riski oluşturmakta olup bu alanlar Yerleşime Uygun Olmayan Alanlar - 2.3 olarak değerlendirilmiştir.
- **Önlemli Alan (Ö.A.–5.3) Yüksek Yer Altı Su Seviyesine Deniz Suyu Girişimi, vb. Sorunlu Alanlar;**
- Bu alanlarda yeni imara açılacak ve mevcut imardaki su basman kotunun 0,75 metre yükseltilerek taşkın riskinden korunmalıdır.

maddelerine uyulacaktır.

2.7. Muğla Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı tarafından 12.06.2015 tarihinde onaylanan jeotermal kaynak koruma alanı etüt raporunda belirlenen I., II. ve III. Derece Koruma Alanı sınırlarına göre;

- Birinci bölgeler için, jeotermal suyun alınması ve depolanması amacına yönelik yapı ve tesislerle, umumi amaçlara yönelik termal turizm ve sağlık tesislerinin yapılmasına doğal çıkışlardan elli metre, kuyulardan ise otuz metre çapında dairesel alan ile akışkan taşıyan aktif kırıklar ve jeotermal sistemde kirlenmeye açık, kirlilik açısından zayıf zonları oluşturacak bol kırıklı, çatlaklı yapıya sahip litolojik zonların çevresinde elli metrelik sınır hariç olmak üzere, jeotermal rezervuardan yapılan üretimin veya reenjeksiyonunun yeraltı suyu seviyesinde meydana getirebileceği değişimlerin binalarda oturma, şişme veya tasmana neden olmayacağı bilimsel ve teknik çalışmalarla belirlenen MTA'nın teknik görüşü alındıktan sonra ilgili idarece onaylanan alanlarda 5 kata kadar atıklarını hijyenik şekilde III. zon dışına taşımaları koşuluyla sınırlı şekilde izin verilebilir.
- Birinci derece koruma alanı içinde kirliliğe sebep olacak depolama (gübre vb.) ve tarımsal faaliyetlere izin verilmemelidir. Jeotermal suyun kullanılması için oluşturulacak tüm sistemlerin rutin bakımı ve onarımları, rezervuarın korunmasını sağlayacak bir yönergeye bağlı kalınarak yapılmalıdır. Alan içerisinde özellikle sıcak sulara çıkış yolu sağlayan aktif kırık ve fay hatları üzerinde yapılaşma yapılmamalıdır. Jeotermal çıkışlarda ve/veya kuyularda, kimyasal ve kirlilik analizlerinin 6 aylık dönemlerde yapılarak kontrolün sağlanması gerekmektedir.
- I. zon koruma alanı içerisinde, jeotermal alan üzerinde mekanik etki yaratan (patlatma, ağır yük bindirme, yarma ve çökme gibi kaynağı yok edici, yer değiştirici veya zarar verici nitelikteki vb.) faaliyetlere izin verilmemelidir.
- I. zon içerisinde yer alan ve halihazırda işletilmeyen kırma taş ocağının yeniden işletmesinin önlenmesi gerekmektedir. Dinamit kullanılarak yapılacak her türlü hafriyat çalışmasına izin verilmemelidir.
- I. derece koruma alanı içerisinde varsa izinsiz olarak açılmış ve/veya soğuk su amaçlı açılıp sıcak su üretimi yapılan kuyular kapatılmalı ve Valilik Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'ndan izin alınmadan alanda soğuk ve/veya sıcak su amaçlı kuyu açılmamalıdır. Kirlenmeye sebep olabilecek malzeme depolanmasına (çöplük, gübre yığını, mezarlık vb.) izin verilmemeli, mevcut alanlar bu alandan kaldırılıp yerleri temizlenmelidir. Gübre kullanımı önlenmeli, atıklar çöp toplama merkezinde toplanarak, çürümeye meydan verilmeden alan dışına çıkarılmalıdır. Kanalizasyon ve kirli su iletim sistemleri çok iyi izole edilmiş ve temel derinliği fazla olmayan her türlü yapılaşmaya izin verilebilir. Alan içerisinde tarımsal bitki dikilmesi ancak organik-ekolojik tarıma yönelik olarak kontrollü bir biçimde yapılmalıdır.
- II. derece koruma alanı sınırı dışında kalan ve drenaj alanını kapsayan bölge III. derece koruma alanı olarak belirlenmiştir. III. derece koruma alanı içinde; alan içerisinde çöp biriktirilmesine, gübre yığınlarına, kirletici unsurlara izin verilmemelidir. III. derece koruma alanı içinde yer alan tesisler ve yapıların atıkları sızdurmaz borularla alan dışına çıkarılmalı, arıtma tesisleri kesinlikle oluşturulmalıdır. II. derece koruma alanlarında öngörülen tedbirleri tehlikeye sokabilecek faaliyetlere III. derece koruma alanı içerisinde de izin verilmemelidir. Dinamit kullanmamak şartıyla taş ocağı işletilebilir. Her türlü ziraat yapılabilir. İyi nitelikli kanalizasyona sahip yerleşim birimleri kurulabilir. Atıkları çevre ve yeraltı suyu kirlenmesine neden olmayacak her türlü endüstri tesisi ve işyeri kurulabilir.

olarak belirtilen tedbirler ve önerilere uyulacaktır.

2.8. E.N.H (Enerji Nakil Hattı) ve E.I.H. (Enerji İletim Hattı) altında kalan alanlarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümleri geçerli olup; iletim hattının geçtiği alanlarda irtifak koridoru boyunca TEİAŞ Genel Müdürlüğü görüşü alınmadan ruhsat düzenlenemez.

2.9. Kadastro ile imar planı arasındaki 2 metreye kadar uyumsuzlukları, yolun genişliği ve güzergahı değişmemek kaydıyla düzeltmeye Dalaman Belediyesi yetkilidir.

2.10. Bu planda Özel Eğitim Alanı, Özel Sağlık Tesis Alanı, Özel Sosyal Tesis alanı olarak tanımlanan alanlar, altyapı standartlarına dahil edilmiş olup eşdeğer alan ayrılmadan hiçbir şekilde kullanım kararı değiştirilemez.

3. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

3.1. Konut Alanları

- Bu alanlardaki yapılaşmalarda plan üzerinde işaretli yaklaşma sınırı, yapılaşma düzeni, kat adedi, TAKS, KAKS ve emsal koşulları geçerli olacaktır.
- Meskun konut alanlarında bağımsız birim büyüklüğü en az 110 m².

  Minimum ifraz şartları ise:
  - 1 katlı meskun konut alanlarında 500 m²,
  - 2 katlı meskun konut alanlarında 500 m²,
  - 3 katlı meskun konut alanlarında 500 m²,
  - 4 katlı meskun konut alanlarında 500 m²,
- Gelişme konut alanlarında;
  - 0,30 – 0,60 yapılaşma koşuluna sahip alanlarda;

  Bağımsız birim büyüklüğü en az: 135 m²

  Minimum ifraz şartı: 1000 m²
  - 0,20 – 0,60 yapılaşma koşuluna sahip alanlarda;

  Bağımsız birim büyüklüğü en az:135 m²

  Minimum ifraz şartı: 1000 m²
  - 0,30 – 0,90 yapılaşma koşuluna sahip alanlarda;

  Bağımsız birim büyüklüğü en az: 135 m²

  Minimum ifraz şartı: 750 m²
  - 0,20 – 0,40 yapılaşma koşuluna sahip alanlarda;

  Her 750 m²'lik parsel alanına 1 bağımsız birim, (750 m²'ye kadar parsel alanlarında en fazla 1 bağımsız birim)

  Minimum ifraz şartı: 750 m²
  - 0,15 – 0,30 yapılaşma koşulu;

  Her 750 m²'lik parsel alanına 1 bağımsız birim, (750 m²'ye kadar parsel alanlarında en fazla 1 bağımsız birim)

  Minimum ifraz şartı: 750 m²

3.2 Kentsel Çalışma Alanları

3.2.1 Ticaret Alanı

3.2.1.1 Ticaret Alanı (T1)

- Ticaret (T1) alanlarında, bölgesel gereksinimlerin karşılandığı; iş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis- büro, çarşı, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, showroomlar, sosyal ve kültürel tesisler, eğlenceye yönelik birimler ye alabilir. Bu alanlarda hiçbir şekilde yoğunluk getirecek konut kullanımları ile çevre sağlığı açısından tehlike ya da olumsuzluk arz eden, görüntü, gürültü, hava kirliliği oluşturan imalathaneler ye alamaz.
  - Bu alanlarda minimum parsel büyüklüğü 5000 m²'dir.
  - Bu alanlarda yapılaşmalarda teknik gerekliliklerden dolayı zemin kat yüksekliği 5.50 m, diğer kat yüksekliklerı toplamı ise maksimum 8.00 m'yi geçemez. Ancak; yapı içerisinde sinema, tiyatro ve konferans salonları, düğün salonu ve spor salonları, eğlence merkezi gibi özellik arz eden yapı yapılması halinde teknolojik ve mimari gereklere göre yapı yüksekliği maksimum 16.50 m'ye kadar çıkarılabilir.

3.2.1.2 Ticaret Alanı (T2)

- Ticaret (T2) alanlarında, tali merkezler olup bölgenin ihtiyacı olan sosyal ve kültürel tesisler, konaklama tesisleri, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çok katlı mağazalar, otoparklar, sağlık kabini ve muayenehane gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar ye alabilir. Bu alanlarda hiçbir şekilde yoğunluk getirecek konut kullanımları ile çevre sağlığı açısından tehlike ya da olumsuzluk arz eden, görüntü, gürültü, hava kirliliği oluşturan imalathaneler ye alamaz.
  - Minimum ifraz şartı 500 m²'dir.
  - Açık düğün salonları sadece Tersakan Caddesi'ne cephesi olan parsellerde yapılabilir olup minimum parsel büyüklüğü 2.500 m²'nin altında olmayacaktır.
  - Bu alanlarda yük indirme-bindirme noktaları avan projesinde çözülecektir.

3.2.2 Ticaret – Konut Alanları (TİCK)

- Ticaret-Konut alanlarında konut kullanımı için bağımsız birim büyüklüğü en az 125 m² olarak yapılacaktır.
- Ticaret + konut (TİCK) olarak gösterilen alanların inşaat alanlarının en fazla;
  - 2 katlı yapılar için %50,
  - 3 katlı yapıları için % 65,
  - 4 katlı yapıular için % 50
    - Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik kapsamındaki Ticaret-Konut alanlarında sadece zemin kat ticaret alanı olarak kullanılabilir.
- Bu alanlarda gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalathane niteliğinde olmayan, gayrisıhhi özellik taşımayan ticaret yapılabilir. Ticaret + konut alanlarında düğün salonu yapılamaz.
- Ayrık nizam 2 katlı TİCK alanlarında talebe bağlı olarak tek kat ticaret yapılmak istenmesi durumunda maksimum TAKS=0.50 olarak uygulanacaktır.
- Bu alanlarda;
  - Minimum ifraz şartı 500 m²'dir.

3.2.3 Belediye Hizmet Alanı

- Belediye Hizmet Alanı belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşıma yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

3.2.4 İdari Hizmet Alanı

- Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait büyük alan kullanımı gerektiren kamusal hizmete esas bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

3.2.5 Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı

- İmar planlarında akaryakıt servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, LPG otogaz istasyonları ve elektrikli şarj istasyonları yapılabilir.
- Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama-yağlama fonksiyonları yer alabilir.
- Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının, TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.
- Akaryakıt ve servis istasyonu alanlarında 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu'na ve ilgili yönetmeliklere uyulacaktır. Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'ndan (EPDK) gerekli izinler alınmadan uygulamaya geçilemez.

3.3 Turizm Alanları

- Bu alanlarda, 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" ve ilgili yönetmeliklerde tanımlanan turizm tesis ve kullanımları yer alabilir.

3.3.1 Otel Alanı

- Bu alanlar, Türk veya yabancı uyruklu, gerçek veya tüzel kişilerce, birlikte veya ayrı ayrı gerçekleştirilen ve turizm tesislerinde faaliyet gösteren ticari işletmelerin, "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik"te tanımlanan; turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetinin yapıldığı tesisleri ve bunların ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurlarının bulunduğu alanlardır.
- Bu alanlarda yapılacak her türlü yapının yaklaşma sınırı, kat yüksekliği ve emsal değeri, plan üzerinde işaretli koşullara uygun olacaktır.
- Bu alanlarda minimum ifraz 2500 m²'dir.
- Bu alanlarda yapılacak yapılarda, "Turizmi Teşvik Kanunu" ve "Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" esaslarına uyulması ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan "Turizm Yatırım Belgesi" alınması zorunludur.

3.3.2 Günübirlik Tesis Alanı

- Bu alanlarda, kamping ve konaklama üniteleri içermeyen, sadece günlük zorunlu ihtiyaçları karşılamaya yönelik lokanta, gazino, çay bahçesi, kahvehane, büfe, pastane, disko, açık sinema, yüzme havuzu, soyunma kabini, duş, gölgelik, wc yer alabilir.
- Bu alanlarda yapılaşma E:0.20, Yençok:4.50 m olacaktır.

3.4 Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları

3.4.1 Eğitim Tesisleri Alanı

Eğitim tesis alanlarında, parsel içerisinde giriş-çıkış yapacağı nokta dışında taşıt yoluna cepheli bir diğer noktada tesis alanına gelenler için kısa süreli duraklama yapabilecekleri duraklama cepleri avan projede çözülecektir.

- **Anaokulu Alanı**
  - Anaokulu alanında, okul ve okula hizmet veren yemekhane, spor salonu vb. tesisler yer alabilir.
- **İlkokul Alanı**
  - İlkokul alanında, okul ve okula hizmet veren yemekhane, spor salonu vb. tesisler yer alabilir.
- **Özel İlkokul Alanı**
  - Özel ilkokul alanında, okul ve okula hizmet veren yemekhane, spor salonu vb. tesisler yer alabilir.
- **Ortaokul Alanı**
  - Ortaokul alanında, okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane, spor salonu vb. tesisler yer alabilir.
- **Özel Ortaokul Alanı**
  - Özel ortaokul alanında, okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane, spor salonu vb. tesisler yer alabilir.
- **Lise alanı**
  - Lise alanında, okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane, spor salonu vb. tesisler yer alabilir.
- **Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı**
  - Mesleki ve teknik öğretim tesisi alanında, okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane, spor salonu vb. tesisler yer alabilir.

3.4.2 Sağlık Tesis Alanları

- Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve polikliniik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren kamuya ait tesisler için ayrılan alanlar ile bu planda özel sağlık tesisi alanı olarak tanımlanan özel mülkiyete ait alanlardır.

3.4.3 Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

3.4.3.1 Sosyal Tesis Alanları

- Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere kamuya ait tesisler için ayrılan alanlar ile bu planda özel sosyal tesis alanı olarak tanımlanan özel mülkiyete ait alanlardır.

3.4.3.2 Kültürel Tesis Alanları

- Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamuya ait tesisler için ayrılan alanlar ile bu planda özel kültürel tesis alanı olarak tanımlanan özel mülkiyete ait alanlardır.

3.4.4 Cami Alanı

- Cami alanında tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatlar, açık veya zemin altında kapalı otopark yapılabilir.
- Cami ana yapılarında Yençok=12.50 m'yi geçemez.

3.5 Açık ve Yeşil Alanlar

3.5.1 Park Alanı

- Bu alanlarda encümen kararıyla; açık havuz/süs havuzu, açık spor ve oyun alanı, genel tuvalet, pergola, kameriye,
- 1000 m² ve üzeri parklarda ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1'i, yüksekliği 4.50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3'ü, her birinin alanı 15 m²'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi ile oyun alanlarına en az 10 metre mesafede olmak ve etrafı çit ve benzeri ile kapatılmak koşuluyla parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki trafo, tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması, giriş çıkışının parkın giriş çıkışından ayrı olması ve parkın ihtiyacı için Otopark Yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosundaki benzer kullanımlar dikkate alınarak belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla kapalı otopark,
- 10.000 m² üzerindeki parklarda, açık alanları dâhil taban alanları, yukarıda belirtilenler de dâhil toplamda %3'ü geçmemek üzere muvakkat yapı ölçülerini aşmayan mescit,
- 5000 m² ve üzeri parklarda parkın işlevini bozmayacak şekilde , açık alanları dâhil taban alanları (2) numaralı alt bentte belirtilenlerle birlikte toplamda geçmemek, muvakkat yapı ölçülerini aşmamak ve tek binada olmak kaydıyla trafik güvenliği alınarak kamuya ait 112 acil ambulans istasyonu ile aile sağlığı merkezi, beton veya betonarme temel içermeyen, ilgili Bakanlıkça belirlenen usul ve esaslara uygun yürütüş ve koşu parkuru,
- 2500 m² üzeri parklarda parkın işlevini bozmayacak şekilde, açık alanları dâhil taban alanları (2) numaralı alt bentte belirtilenlerle birlikte toplamda % 5'i geçmemek, muvakkat yapı ölçülerini aşmamak kaydıyla kamuya ait aile sağlığı merkezi yapılabilir.

3.5.2 Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı

- Bu alanlarda, çocukların oyun ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayan gereçler, büfe ile süs havuzu, pergola ve genel tuvalet ile çocukların oyun için gerekli araç gereçlerinin konacağı 6 m²'yi geçmeyecek tesis yapılabilir.

3.5.3 Rekreasyon Alanı

- Bu alanlarda bodrum katlar dâhil yapı inşaat alanı toplamda %5'i, her biri için muvakkat yapı ölçülerini aşmayan çok amaçlı salon, mescit, lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe, açık otopark ile tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması ve rekreasyon alanı ihtiyacı için otopark yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosu dikkate alınarak belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla kapalı otopark, toplam kullanım alanı, rekreasyon alanının %5'ini geçmemek üzere güreş, tenis, yüzme, mini golf, otokros, gokart ve benzeri spor alanları ve çocuk oyun parkları, tuvalet, çeşme, pergola, kameriye, mangal, piknik masası ve alanın işlevini bozmayacak şekilde beton veya betonarme temel içermeyen spor aletleri ile ilgili Bakanlıkça belirlenen usul ve esaslara uygun yürütüş ve koşu parkuru yer alabilir.

3.6 Teknik Altyapı Alanları

- Teknik altyapı alanlarında kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler yer alabilir.
- Plan onama sınırları içerisinde içme-kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon) proje ve mevcut hatların, imar adası içine denk gelen hatların ilgili imar adasında yapılacak olan her türlü kazı-dolgu, inşaat vb. durumlarda Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü bilgisi ve görüşleri doğrultusunda görevlendirecekleri personel/personeller nezdinde ilgilisi/ilgileri, yatırımcı kurum/kuruluş veya kurum tarafından gerekli iş ve işlemlerin yapılmasında Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü yetkilidir.

3.6.1 Ulaşım

- Planda belirtilen yolların iç düzenlemeleri (tretuvar-kaldırım, refüj, trafik şeritlerinin genişlikleri) şematiktir. Yollarda, trafiğin yoğunluğuna varsa ulaşım planına bağlı olarak, yol hatlarında iç dü