

1. TANIMLAR

1.1. YAPI İNŞAAT ALANI : BODRMLARDA İSKAN EDİLEN KATLARIN % 50'Sİ İLE, ASMA KAT, ÇEKME KAT VE ÇATI KATLARI DAHİL İSKANI MÜMKÜN OLAN BÜTÜN KATLARIN İŞİKLİKLERİ ÇIKTIKTAN SONRAKİ ALANLARI TOPLAMIDIR.

KAPALI ÇIKMALAR, AÇIK VE KAPALI MERDİVENLER VEYA YAPIYA MAHREC VEREN ZEMİN KAT DIŞINDAKİ AÇIK KORİDORLAR YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİLDİR. AÇIK ÇIKMALAR VE İÇ YÜKSEKLİĞİ 180, M'Yİ GEÇMEYEN VE SADECE TEŞİSATIN GEÇİRİLDİĞİ TEŞİSAT GALERİLERİ VE KATLARI İLE YANGIN MERDİVENLERİ VE BODRUM KATTAKİ; GARAJ İSITMA-SOĞUTMA DAİRELERİ, MUTFAK DEPO, SOĞUK DEPO, MAKİNA DAİRELERİ, ELEKTRİK SANTRALİ, ÇAMAŞIRHANE, TAMİR VE BAKIM ATÖLYELERİNİN TAMAMI PERSONEL SOYUNMA, DİNLENME, YIKANMA YERLERİ GİBİ HİZMET BİRİMLERİNİN 60M²'Sİ YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR. BUNLARIN DIŞINDA KALAN VE BODRUMDA YAPILAN İŞYERİ, EĞLENCE GİBİ İKAMETE AYRILAN İSKANI MÜMKÜN OLAN YERLERİN YARISI, (%50'Sİ) BELİRLENEN YAPI EMSALİNE DAHİLDİR.

İSKANI MÜMKÜN KATLAR İFADESİ: KONUT, İŞYERİ, EĞLENCE VE DİNLENME YERLERİ GİBİ İKAMETE, ÇALIŞMAYA VEYA EĞLENMEYE TAHSİS EDİLMEK ÜZERE YAPILAN KATLARI İÇERMEKTEDİR.

1.2. BİNA YÜKSEKLİĞİ : BİNANIN KOT ALDIĞI NOKTADAN SAÇAK SEVİYESİNE KADAR OLAN YÜKSEKLİKTİR. % 40 MEYİLLİ ÇATI GABARİSİ İÇİNDE KALAN CATILAR, BACALAR, MERDİVEN GEREÇLERİ, AŞANSÖR KULELERİ YAPI İÇİN SU DEPOLARI VB. ELEMANLAR BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL DEĞİLDİR.

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

1.4. TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) : BİNA TABAN ALANININ İMAR PARSELİ ALANINA ORANIDIR.

1.5. İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (İAKS),(E): İNŞAAT ALANININ İMAR PARSELİ ALANINA ORANIDIR.

1.6. TURİZM TESİSİ : KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYGUN TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM MÜESSESESİ BELGESİ ALMIŞ OLAN YAPILARDIR.

2. GENEL HÜKÜMLER:

2.1. ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU (Ö.C.K.K.B.) TARAFINDAN ONAYLANAN PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE UYGULAMA, BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

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

2.3. ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI'NIN (Ö.C.K.K.B.) GÖRÜŞÜ ALINMADAN HİÇBİR KAMU ARAZİSİ, HİÇBİR AMAÇLA BİR DİĞER KAMU KURULUŞU VEYA ÖZEL KİŞİ VE KURULUŞLARA TAHSİS EDİLEMEZ.

2.4. İMAR PLANI ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YOĞUNLUK HİÇBİR ŞEKİLDE ARTIRILAMAZ Ö.C.K.K.B.'NİN ONAYI ALINMADAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ YAPILAMAZ.

2.5. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE: 18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAKTIR. UYGULAMA SINIRLARINI TESPİTE Ö.C.K.K.B. VE İLGİLİ İDARE BİRLİKTE VEYA MÜNFERİDEN YETKİLİDİR. İMAR UYGULAMASI SIRASINDA YAPI ADALARINDA (KONUT) MINIMUM İFRAZ ŞARTINA UYmayan, ANCAK YAPILANMA KOŞULLARI İLE EN AZ BİR YAPI YAPILMASINA OLANAK SAĞLAYAN, YAPI ADASINDA EN FAZLA BİR ADET OLMAK ŞARTI İLE ARTIK PARÇA (PARSEL) OLUŞTURULABİLİR. BU UYGULAMA TARIM ALANLARINDA YAPILAMAZ.

2.6. YAPI İNŞAAT ALANI HESABI İMAR PARSELİ BÜYÜKLÜĞÜ ÜZERİNDEN YAPILIR.

2.7. PARSEL İÇERİSİNDE OTOPARK ZORUNLUDUR. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. VAZİYET PLANLARINDA BU ALANLAR AYRILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

A. TURİZM DIŞI ALANLARDAKİ PARSELLERDE OTOPARK YÖNETMELİĞİNİN 2. MADDESİNDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE, 5. MADDE (A) FIKRASINDAKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARINA UYULARAK OTOPARK ALANI AYRILMASI MECBURİDİR.

B. YERLEŞME ALANI İÇERİSİNDE VEYA DIŞINDA OLAN TURİZM ALANLARINDA; OTEL VE TATİL KÖYLERİNDE : ■ 4 ODA İÇİN 1 ADET, APART OTEL VE KAMPİNGLERDE : 1 ÜNİTE İÇİN 1 ADET, DİĞER TURİSTİK TESİSLERDE : 4 BİRİM (ÜNİTE) İÇİN 1 ADET OTOPARK PLANLANACAKTIR. PARSELLERDE YOLDAN TEK GİRİŞ-ÇIKIŞ YAPILMAK ÜZERE, PARSEL SINIRI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRI ARASINDA OTOPARK ALANI AYRILABİLİR.

2.8. AÇIK HAVUZLAR VE PERGOLELER PARSEL SINIRINA EN FAZLA 3M. YAKLAŞABİLİR. BU KULLANIŞLAR İÇİN İLGİLİ İDAREDEN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

2.9. ARAZİNİN TABİİ EĞİMİNDEN DOLAYI, AZAMI BİR BODRUM KAT YAPILABİLİR.

2.10. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNDE KİRLİLİK TESPİTİ İLE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME ÇALIŞMALARI YAPILARAK EKOLOJİK YAPIYA OLUMSUZ ETKİDE BULUNACAK ÇIKTILARIN ÖNLENMESİ İÇİN TEDBİRLERİN ALINMASI MECBURİDİR. BU KONUDA BÖLGEDEKİ YATIRIMCI, KAMU KURUM VE KURULUŞLARLA, ÖZEL KİŞİ VE KURULUŞLARIN Ö.Ç.K.K.B.'NİN TALEP ETTİĞİ DETAYDA ÇEVRESEL ETKİ RAPORU HAZIRLAMALARI GEREKMEKTEDİR.

2.11. BİR DEN FAZLA YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE YOL CEPHELERİNİN TÜMÜNDE, İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRLENMEMİŞSE, 15M. VE ÜZERİ GENİŞLİĞİNDEKİ YOLLARDAN ÇEKME MESAFESİ 10M., GENİŞLİĞİ 15M'İNİN ALTINDAKİ YOLLARDAN VE KOMŞU PARSELDEN ÇEKME 5M'DİR.

2.12. PLANLANAALANI DA GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NÖRMLARINA UYGUN PİS SU ŞEBEKESİ VE ARITMA TESİSİ UYGULAMASI MECBURİDİR. GEREKTİĞİ TAKDİRDE YENİ STANDARTLARIN Ö.Ç.K.K.B. TARAFINDAN BELİRLENEREK UYGULAMAYA KONULMASINA KADAR;

A. HALİHAZIRDA PİS SU SİTEMİ VARSA KAPASİTENİN ELVERDİĞİ ÖLÇÜDE TÜM YAPI VE TESİSLER BU SİSTEME BAĞLANACAKTIR.

B. PİS SU SİSTEMİ YOKSA, KONUTLARDA 19.3.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "LAGİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK" HUKUMLERİNDE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE- PİSSU ÇUKURLARI YAPILARAK, PİS-SİT.BGİİULARI BURAYA - - BAĞLANACAKTIR.

PİS SU HİÇBİR ŞEKİLDE DENİZ, GÖL, AKARSU, KANAL, DERE VE TABİİ ARAZİYE DEŞARJ EDİLEMEZ.

TURİSTİK TESİSLERDE ATIK SU ARITMA TESİSLERİ KURULMASI MECBURİDİR. ATIK SU ARITMA SİSTEMİNİN ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANDIĞI MAHALLİ İDARE TARAFINDAN BELGELENMEDİKÇE VE Ö.Ç.K.K.B.'NİN GÖRÜŞÜ ALINMADIKÇA İNŞAAT İZİNİ, PROJEDE BELİRTİLEN ARITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDEN DE YAPIYA İSKAN İZİNİ VERİLEMEZ.

2.13. BU PLAN KAPSAMINDAKİ YAPILAR AŞAĞIDAKİ ŞARTLARA UYGUN İNŞAA EDİLECEKTİR.

A. PARSELİN YOL CEPHESİ SINIRINA BİTİŞİK OLARAK YAPILAN YAPILARA ARSANIN CEPHE ALDIĞI YOLUN KIRMIZI KOTUNA GÖRE, YOLUN YÜKSEK TARAFINA RASTLAYAN BİNA KENARI HİZASINDAKİ TRETUVAR ÜST SEVİYESİNDEN KOT VERİLİR. BUNUN DIŞINDAKİ HALLERDE VE TABİİ ZEMİNİ YOL KOTU ÜZERİNDE VEYA ALTINDA KALAN PARSELLERDE, BİNALARA VERİLECEK + 0,00 KOTU BİNA KÖŞE KOTLARININ ORTALAMASIDIR. YOL YA DA ARAZİNİN EĞİMİ NEDENİ İLE VERİLEN KOT İLE BİNA CEPHESİNDEKİ KOT FARKI 2.00 METREYİ GEÇTİĞİ TAKDİRDE YAPININ BUNA GÖRE KADEMELENDİRİLMESİ MECBURİDİR. KADEMELENDİRMEDE HER KADEME İÇİN KOT KADEMENİN OTURDUĞU ARAZİ ORTALAMASINDAN VERİLİR.

B. BİR PARSELDE BİR DEN FAZLA BİNA YAPILMASI HALİNDE MAHREC ALDIĞI YOLA (0.00 M ÇEKME MESAFESİ) BİTİŞİK OLAN BİNA (VEYA BİNALAR) 2.13. A. MADDESİNE GÖRE, DİĞER BİNALAR İSE TABİİ ZEMİNE RASTLAYAN BİNA KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN KOT ALIRLAR.

C. YAPILARIN İNŞAAT AŞAMASINDA SU BASMAN SEVİYESİNDE BELEDİYESİNCE KONTROL EDİLEREK İLGİLİ MEVZUATA UYGUNLUGUNUN BELİRLENMESİ VE SU BASMAN VİZESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. SU BASMAN VİZESİ OLMAYAN BİNALAR İNŞAATA DEVAM EDEMEZ.

D. İSKAN EDİLEN KATLARIN TABAN DÖŞEME KAPLAMASINDAN TAVAN ALTINA KADAR OLAN YÜKSEKLİĞİ 2.50 M'DEN AZ OLAMAZ. BUNA GÖRE ALT KATI TİCARİ FONKSİYONLARLA DEĞERLENDİRİLEN YAPILARDA PLANDA VERİLEN BİNA YÜKSEKLİK ÖLÇÜSÜNÜ AŞMAMAK ŞARTI İLE ALT KAT İÇ YÜKSEKLİKLERİ ÜST KATTAN FAZLA TUTULABİLİR. 100 VE ÜZERİNDE YATAK KAPASİTELİ TURİZM İŞLETME BELGELİ OTELLERDE, PLANDA BELİRLENEN BİNA YÜKSEKLİĞİNE 1 KAT İLAVE EDİLİR.

YAPILARIN YÜKSEKLİKLERİ: 1 KATLILARDA H: 3.50 M., 2 KATLILARDA H: 6.50 M.'Yİ GECEMEZ. + 0.00 KOTUNA GÖRE YUKARIDA VERİLEN H YÜKSEKLİKLERİ SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ KOTUDUR.

ZEMİN KAT TABAN KOTU (BİNA GİRİŞ KOTU) EN FAZLA + 1.00 M'DİR. KONUT, TURİSTİK TESİSLER VE DİĞER TESİSLERDE YAPILACAK AÇIK VE KAPALI YÜZME HAVUZLARI TERAS KOTU EN FAZLA + 1.00 M'DİR.

E. YAPILARDA ÇIKMALAR:

TABİİ VEYA TEŞFİYE EDİLMİŞ ZEMİN İLE ÇIKMA ALTI ARASINDAKİ EN YAKIN

DÜŞEY MESAFE HİÇBİR NOKTADA 2.40 M'DEN AŞAĞI DÜŞMEMEK ŞARTIYLA BİNANIN HER CEPHESİNDE KAPALI VE AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR.

1. AÇIK ÇIKMALAR:

AÇIK ÇIKMALAR YAPI YAKLAŞMA SINIRINI EN FAZLA 1.25 M. AŞABİLİR. GENİŞLİKLERİ 1.25 M'Yİ BOYLARI İSE BİNA BOYUNUNUN % 50'SİNİ GEÇEMEZ. TURİZM TESİSLERİNDE BU ORAN % 60'A KADAR ARTIRILABİLİR. ÇIKMA ALANLARI EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR.

1.25 M'DEN GENİŞ AÇIK ÇIKMALAR YAPILMASI İSTENİLDİĞİ TAKDİRDE BİNA İÇİNE ÇEKİLMEK SURETİYLE GENİŞLETİLEBİLİR. GENİŞLETİLEN BU ALANLARIN 1.00 M GENİŞLİĞE KADARI İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR. AÇIK KORİDORLAR ZEMİN KAT DIŞINDA TÜMÜYLE EMSALE DAHİLDİR.

2. KAPALI ÇIKMALAR:

BULUNDUĞU CEPHE ALANININ % 50'SİNİ AŞMAMAK VE ÖN CEPHEDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA, YAN VE ARKA CEPHELERDE PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE, ÇEKME MESAFELERİNİN EN AZ 5.00 METRE OLDUĞU YAN VE ARKA CEPHELERDE İSE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA 1.00 METRE GENİŞLİĞİNDE KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.

TİCARET ALANLARINDA ÖN CEPHEDE KAPALI ÇIKMA YAPILAMAZ. ANCAK ÖN ÇEKME MESAFESİNİN EN AZ 5 METRE OLDUĞU YERLERDE ÖN CEPHEDE AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR. CEPHE ALANININ % 50'SİNİ GEÇMEMEK VE 1.00 M'Yİ AŞMAMAK ŞARTI İLE ÖNE CEPHEDE, TABİİ VEYA TASFIYE EDİLMİŞ ZEMİNLE ÇIKMA ALTI ARASINDAKİ EN YAKIN DÜŞEY MESAFE HİÇBİR NOKTADA 3.00 METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE EMSAL HESABINA DAHİL OLMAYAN KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.

BİTİŞİK NİZAM VERİLMEMİŞ ALANLARDA, YAPILAR İÇİN EN FAZLA BİNA BOYU 30M'DİR.

PARSEL KONUMU, ŞEKLİ VE YAPININ PARSEL İÇİNDEKİ OTURMA ALANI NEDENİYLE; BİNALAR EN FAZLA 110 DERECELİK ACI YAPACAK ŞEKİLDE ÇİFT KOLLU OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BU DURUMLARDA; HER İKİ KOLDA AYRI CEPHELER OLARAK KABUL EDİLECEK VE HER KOL İÇİN BİNANIN KIRILDIĞI DIŞ CEPHEDEN İTİBAREN AYRI AYRI BİNA BOYU SINIRLAMASI HESAPLANACAKTIR.

AÇININ 110 DERECEDEDEN FAZLA OLMASI HALİNDE; HER İKİ KOL TEK CEPHE OLARAK KABUL EDİLECEK VE BUNA GÖRE CEPHE BOYU HESAPLANACAKTIR. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI HALİNDE BİNALAR ARASINDAKİ MESAFE EN FAZLA 6 M.'DİR. EN AZ 5000 M² VE ÜZERİ İMAR PARSELİ İÇERİSİNDE YAPILAN TURİZM TESİSLERİNDE, RESTORAN+MUTFAK+ KAHVALTI SALONU VB. ORTAK KULLANIM ÜNİTELERİNİN MEKANSAK İLİŞKİLERİN KURULABİLMESİ VE FONKSİYONUN DAHA SAĞLIKLI ÇÖZÜLEBİLMESİ AMACIYLA ANA KÜTLELERİN MAKSİMUM 30 M. BİNA BOYUNUN, EN AZ 6M. ARALIĞI SAĞLANMASI VE YÖRE MİMARİ ÖZELLİKLERİNİN YORUMLANMASI ŞARTI İLE SADECE ZEMİN KATTA OLMAK ÜZERE ÜNİTELER ARASINDA KORİDÖR BAĞLANTISI YAPILABİLİR. BU BAĞLANTILAR EMSALE DAHİLDİR.

F. BİNALARDA SAÇAK GENİŞLİĞİ 0.00-1.00 M. ARASINDA YAPILABİLİR. GEREK GENİŞ SAÇAKLI, GEREKSE 0.00 M. SAÇAKLI ÇATI KENARLARI YÖRENİN MİMARİ ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK DETAYLANDIRILACAKTIR. SAÇAK ÖNÜNE PARAPET VE YAGMUR OLUGU YAPILAMAZ.

G. ÇATILAR OTURMA SEKLİNDE, BEŞİK YA DA KIRMA ÇATI TÜRÜNDE VE MİNİMUM % 30. MAKSİMUM % 40 EGİMLE İNŞA EDİLECEK, ALAŞURKA KİREMIT İLE ÖRTÜLECEK, ZORUNLULUK HALİNDE MARSİLYA TİPİ KİREMIT İLE KAPLAYACAKTIR.

YAPILARDA TERAS KAT, ÇEKME KAT VE ÇATI ARALARINA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ.

ANÇAK, ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA SU DEPOSU ASANSÖR KULESİ İLE SON BÖLÜMDEKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEYEN BÖLÜMLER (MEKANLAR) DÜZENLENEBİLİR.

TURİZM TESİSLERİNDE; ÇATI ARALARINDA EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEYEN, TESİSE AIT ORTAK MEKANLAR, ODALAR VE SON KATTAKİ ODALARLA İRTİBATLI SUİT ODALAR DÜZENLENEBİLİR. BU ODALARLA İLGİLİ ÇATIDA BALKON VE TERAS YAPILAMAZ. TURİZM TESİSLERİNDE MAHYA KOTU; İMAR DURUMUNDA VERİLEN SAÇAK ÜST KOTUNA ÇATI YÜKSEKLİĞİNE İLAVE EDİLMEK SURETİ İLE BULUNUR.

ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNDE; TSE STANDARTLARIN GÖRE YÂPILACAK ASANSÖR KULESİ VE BACALAR İLE ÇATI EGİMİNE PARALEL GÖRSEL ETKİYİ BOZMAYAN HAVALANDIRMA BACALARI VE ÇATI ARASI MEKANLARINI AYDINLATMAK AMACIYLA CEPHEDE YAPILMAMAK VE SAÇAK ÜCUNDAN EN AZ 2.00 METRE İÇERİDE VE ÇATI DÜZLEMİNDE OLMM ŞARTI İLE ÜÇGEN ALINILDEKORATİF AMAÇLI ÇÖZÜLMÜŞ PENCERELER, MAKSİMUM % 40'LIK ÇATI EGİMİNİN GETİRDİĞİ MAHYA KOTUNU AŞMAYAN VE ÇATI ALANININ 1/5'İNİ GEÇMEYEN PROJESİ İLE UYUMLU CİHANNUMA KARAKTERİNDEKİ HAVALANDIRMALAR YAPILABİLİR.

GÜNEŞ ENERJİSİNDEN YARARLANILAN ISITICI AYGITLAR, ÇATI ÖRTÜSÜ SİLÜETİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE MÜMKÜN OLDUGUNCA EGİME UYARAK ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNE YAPTIRILARAK VEYA ÇATI İÇERİSİNE GÖMÜLEREK, DİĞER SU DEPOLARI VS. ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINA GİZLENMEMEK KOŞULU İLE YAPILABİLİRLER. MERDİVEN VE İŞIKLIKLAR ÇATI GABARİSİNİ AŞAMAZ.

H. KAPALI ÇIKMALAR, BALKON PROFİL VE KORKULUKLARINDA MUĞLA YÖRESİNİN MİMARİ ÖZELLİKLERİNİN DİKKATE ALINMASI MECBURİDİR.

I. İSKAN EDİLEN KATLARIN TABAN DÖŞEME KAPLAMASINDAN TAVAN ALTINA KADAR OLAN YÜKSEKLİK 2.50 M'DEN AZ OLAMAZ. PLANDA VERİLEN TOPLAM YÜKSEKLİKLERE GÖRE ALT KATI, TİCARİ FONKSİYONLARLA DEĞERLENDİRİLEN YAPILARDA ALT KAT İÇ YÜKSEKLİKLERİ ÜST KATTAN FAZLA TUTULABİLİR.

J. CEPHE BOYUNUN YÜKSEKLİĞE ORANI 2.00A ERİŞTİĞİ YA DA GEÇTİĞİ YAPILARDA CEPHE

UZUNLUĞU ÇIKMA, BALKON, PENCERE VB. MİMARİ ELEMANLARLA KIRILARAK CEPHEYE HAREKETLİLİK GETİRİLECEKTİR. BU UYGULAMADA, YEREL MİMARİ TARZ VE ÖZELLİKLERİ İLE CEPHE ORANLARININ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMASI MECBURİDİR.

CEPHELERDEKİ KAPI-PENCERE BOŞLUKLARI TOPLAM CEPHE ALANININ % 50'SİNİ GEÇEMEZ ANCAK BU ORAN, ZEMİN KATLARI TİCARET OLARAK KULLANILAN VE TEK KAT TİCARET KULLANIMINA AYRILAN YAPILARDA YALNIZCA BİNA ÖN CEPHELERİ İÇİN UYGULANMAZ TURİSTİK TESİSLERİN YATAK ÜNİTESİ HARİÇ ZEMİN KATINDA DOLULUK VE BOŞLUK ORANI ARANMAZ.

PENCERELERDE YÜKSEKLİĞİN GENİŞLİĞE ORANI EN AZ 1.50, EN FAZLA 2.00 OLACAK VE UZUN KENAR DÜŞEY OLMAK ÜZERE UYGULANACAKTIR. CEPHELERDE UYGULANACAK KAPILARDA İSE BU ORAN EN AZ 1.50, EN FAZLA 2.50 OLACAKTIR.

K. TİCARİ KULLANIMLARIN YER ALDIĞI YAPILARIN ALT KATLARINA CEPHE BOYUNCA GÖLGELİK, SAÇAK YAPILABİLİR. SAÇAKLARIN BİNAYA BAĞLANDIĞI KENARI, AIT OLDUGU KATIN TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUNU GEÇEMEZ VE YÜKSEKLİĞİ EN ALÇAK NOKTADA 2.40 METREDEN AZ OLAMAZ. SAÇAK GENİŞLİĞİ KALDIRIM GENİŞLİĞİNDEN VEYA HER DURUMDA 1 50 METREDEN FAZLA OLAMAZ.

L. CEPHELER: TUĞLA, BRİKET VEYA DİĞER FABRİKASYON MALZEMELERDEN İSE SIVALI VE BADANALI OLACAKTIR. AHŞAP VEYA TAŞ DUVAR ŞEKLİNDE İSE SIVASIZ BIRAKILABİLİR. AYRICA CEPHELERDE SIVA AHŞAP VE TAŞ DIŞINDA BULUNDUĞU CEPHE ALANININ 1/5 İNİ GEÇMEMEK ÜZERE MİMARİ BUTUNLUĞU KORUMAK KAYGIYLA BLOK TUĞLA VEYA/VEYA CAM TUĞLA KULLANILABİLİR.

YÖRE MİMARİSİNDE ÖNEMLİ YERİ OLAN ÇIPLAK(SIVASIZ)TAŞ DUVARIN TEKNİĞİ İTİBARIYLA İNŞAAT KAYIPLARINA SEBEP OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYMAK ŞARTI İLE DIŞ CEPHEDEKİ TAŞ DUVAR KALINLIĞININ 20 CM'LİK KİSMİ İNŞAAT ALANI HESABINA DAHİL EDİLMEZ. NORMAL DUVARLARIN TAŞ PLAKALARI İLE KAPLANMASI DURUMUNDA BU HÜKÜM GEÇERLİ DEĞİLDİR.

M. BACALAR YÖRENİN MİMARİ KARAKTERİNİ YANSITACAK ŞEKİLDE VE MODERN MİMARİ TARZA GÖRE YORUMLANARAK MAHYA KOTUNU 0.50 M. AŞABİLİR.

N. PARSEL SINIRININ BİNANIN BULUNMADIĞI BÖLÜMLERİNİN TÜMÜ BAHÇE DUVARIYLA ÇEVİRİLECEKTİR. DUVAR; SIVAL, TAŞTAN, BİTKİ VEYA AHŞAPLA YAPILABİLİR.

O. PARSEL İÇERİSİNDE BİNA ÇEVRESİNDEKİ YEŞİL ALANLAR DÜZENLENİP YEŞİLLENDİRİLMEYEN İSKAN RUHSAT VERİLEMİZ. PARSEL İÇİNDEKİ AÇIK ALANLARDAN, PARSEL TOPLAMININ EN AZ % 40'I KADAR ALAN HİÇBİR "YAPAY MALZEME İLE KAPLANMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ ÜZERİNE BİTKİLENDİRME VE DÜZENLEME YAPILARAK KORUNACAKTIR. BİTKİLENDİRMEDE; YÖREYE UYGUN (AGAÇ TÜRLERİ İLE). BİNAYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR.

P. BU PLAN İÇERİSİNDE İNŞAA EDİLECEK, TÜM TURİSTİK NİTELİKLİ OLAN TESİSLER SANAYİ VE ALTYAPI TESİSLERİ, HER TÜRLÜ RESMİ KURUM VE UMUMİ YAPILAR, AYRICA ÖZEL OLARAK Ö.C.K.K.B.'NİN TALEP EDECEĞİ DİĞER YAPILARIN İMAR DURUMLARI İLE BUNA UYGUN OLARAK YAPILAN, VAZİYET PLANLARI VE MİMARİ PROJELERİ İNCELENEREK UYGUN GÖRÜŞ ALINMAK ÜZERE Ö.C.K.K.B.'NA GÖNDERİLİR. BU DURUMLARDA ANCAK UYGUN GÖRÜŞTEN SONRA İNŞAAT RUHSATI VERİLİR.

2.14. YAPILARDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.15. İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE PAFTALARDA BELİRLENEN; BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI'NCA ONAYLANAN VE MUĞLA BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.8.2003 TARİH, 4721 SAYILI YAZI EKİNDEKİ JEOLOJİK'ETÜT RAPORU VE HARİTALARDA, KAYA DÜŞMESİ TEHLİKESİ BULUNAN ALANLARDA, RAPORUN SONUC VE ÖNERİ KISMINDA BELİRTİLEN ÖNLEMLER ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

2.16 DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.9.2003 TARİH, 3895 SAYILI YAZISI VE EKİ HALİHAZIR HARİTALARDA VE İMAR PLANLARI ÜZERİNDE BELİRLİ, YOL DERESİ, AHIRLI DERESİ, TEHNELLİ DERE, KIZILKAYA DERESİ, DİREKLİ DERESİ, BOĞAZLI DERESİ, TAVŞANÇIL 1 VE 2 DERELERİ İLE 1,2,3, NOLU KURU DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR. TAŞKIN ETKİ ALANINDA KALAN PARSELLERDE YAZIDA BELİRLENEN TEDBİRLER ALINMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

2.17 KADASTRO-HALİHAZIR HARİTA, KAMLAŞTIRMA HATTI¹ İLE İMAR PLANI, HATTININ UYUŞMAZLIĞINDAN KAYNAKLANAN SORUNLARI, YOLUN İGENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDI İLE DÜZELTMEME İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

2.18 PLAN UYGULAMALARI SIRASINDA ORTAYA ÇIKACAK KÜÇÜK İHDAS VE SUYULANMALARİ GİDERMEYE VEYA KADASTRAL ARTIKLARI YOLA KATMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

2.19 PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARARLARI, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU GEÇERLİDİR.

1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN 05.11.1999 TARİH VE 658 SAYILI İLKE KARARI GEÇERLİDİR.

TESPİTLİ VE TESCİLLİ ANIT AĞAÇLAR VE TABİAT VARLIKLARINDA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN 05.11.1999 TARİH, 666 SAYILI İLKE KARARI GEÇERLİDİR.

2.20 İMAR PLANINDA YAPI ADASI İÇERİSİNDE İMAR PANELLERİNDE MEVCUT OLAN VE YAPI YAKLAŞMA SINIRI DIŞINDA KALAN YAPILAR; PARSELE YAPI NİZAMI YAPI YOGUNLUĞU VE BİNA YÜKSEKLİĞİNE 'UYGUM OLMASI' HALİNDE RUHSATLANDIRILABİLİR YAPI YAKLAŞMA SINIRI DIŞINDA KALAN YAPININ, YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA PARSELE AIT KULLANIŞ TURU PLAN HÜKÜMLERİ KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

2.21 BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA, YÜTÜRLÜKTEKİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1 TTA (TURİZM TESİS ALANLARI)

TURİZM TESİS ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA; OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ VE KAMPİNG OLARAK YALNIZCA TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI NİTELİĞİNDEKİ TESİSLER YAPILABİLİR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAGININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI MECBURDUR. AYRICA BU ALANLARDA TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI, TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

BU ALANLARDA APART OTEL YAPILAMAZ.

TURİZM TESİS ALANLARINDA;

- EN AZ İFRAZ 2500 M²
- TURİZM TESİSİ ALANLARINDA, İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNE YENİ YAPILACAK YAPILARDA ÖNCELİKLE UYULACAKTIR
- BİNA BOYU EN FAZLA = 30M.
- EN AZ PARSEL CEPHESİ, = 30M.

A. OTEL, MOTEL, PANSİYON VE TATİL KÖYLERİ İÇİN EMSAL, YAPI ADALARI ÜZERİNDEKİ YAPI EMSALI GEÇERLİDİR EN FAZLA YÜKSEKLİK, H : 6.50M. (2KAT)

LOBİ VEYA RESEPSİYONUN YÜKSEK YAPILMASI HALİNDE SAÇAK KOTUNA İM İLAVE EDİLİR.

B. KAMPİNGLER İÇİN KAPASİTE 7

ÜNİTE/DÖNÜM EN

FAZLA İ.A.K.S. : 0.08

EN FAZLA YÜKSEKLİK, H : 4.50 M. (1 KAT)

ŞARTLARI UYGULANIR

3.2.KONUT ALANLARI

KONUT YAPILANMA KOŞULLARI İLE APART OTELLER YAPILABİLİR.

3.2.1. GT GELİŞME TERCİHLİ ALANLAR

3.2.1.1. KONUT VEYA APART OTEL YAPILMASI HALİNDE;

- EN FAZLA TAKS : 0.10
- EN FAZLA İAKS : 0.20
- EN FAZLA YÜKSEKLİK, H : 6.50 M. (2 KAT)
- EN AZ İFRAZ : 700 M²
- EN AZ PARSEL CEPHESİ : 16 M.
- BİNALAR ARASI EN AZ MESAFE : 6 M.'DİR.
- BİNA BOYU EN FAZLA : 30 M
- ÖN ÇEKME MESAFESİ 5 M., ARKA BAHÇE MESAFELERİ h/2, YAN BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ EN AZ 3 M. ŞARTLARI UYGULANIR.

3.2.1.2. TURİZM TESİSLERİ YAPILMASI HALİNDE;

OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ VE KAMPİNG ALANI OLARAK YALNIZCA TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI NİTELİĞİNDEKİ TESİSLER YAPILABİLİR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAGININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI MECBURİDİR. AYRICA BU ALANLARDA TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI, YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

BU ALANLARDA;

- EN AZ İFRAZ : 2500 M²
- EN AZ PARSEL CEPHESİ : 30 M.
- BİNA BOYU EN FAZLA: 30 M
- 15M. VE ÜZERİ GENİŞLİĞİNDEKİ YOLLARDAN ÇEKME MESAFESİ 10M., GENİŞLİĞİ 15M'NİN ALTINDAKİ YOLLARDAN VE KOMŞU PARSELDEN ÇEKME 5M.DİR.

A. OTEL, MOTEL, PANSİYON VE TATİL KÖYLERİ İÇİN;

- EMSAL, E : 0.30
- EN FAZLA YÜKSEKLİK, H : 6.50 M (2 KAT)
- BİNALAR ARASI MESAFE EN AZ, 6 M.'DİR.
- LOBİ VEYA RESEPSİYONUN YÜKSEK YAPILMASI HALİNDE SAÇAK KOTUNA 1M. İLAVE EDİLİR.

B. KAMPİNGLER İÇİN;

- KAPASİTE 7 ÜNİTE / DÖNÜM
- EN FAZLA İ.A.K.S. : 0.08
- EN FAZLA YÜKSEKLİK, H : 4.50 M (1 KAT) ŞARTLARI UYGULANIR.

3.2.2. YT YERLEŞİK TERCİHLİ ALANLAR

YERLEŞİK TERCİHLİ ALANLARDA YENİ YAPILACAK BİNANIN YER SEÇİMİNE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.2.2.1. KONUT VEYA APART OTEL YAPILMASI HALİNDE

- EN FAZLA TAKS : 0.20
- EN FAZLA İAKS : 0.40
- EN FAZLA YÜKSEKLİK H : 6.50 M. (2 KAT)

- EN AZ İFRAZ : 500 M²
 - EN AZ PARSEL CEPHESİ : 16 M.
 - BİNALAR ARASI MESAFE EN AZ = 6 M.'DİR.
 - BİNA BOYU EN FAZLA : 30 M.
- ŞARTLARI UYGULANIR.
- YENİ YAPILACAK BİNALAR İÇİN, ÖN BAHÇE MESAFESİ 5M., ARKABAHÇE ÇEKME MESAFELERİ H/2, YAN BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ EN AZ 3M. ŞARTLARI UYGULANIR.

3.2.2.2. TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;

OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ VE KAMPİNG ALANI OLARAK YALNIZCA TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI NİTELİĞİNDEKİ TESİSLER YAPILABİLİR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAGININ TAPU KUTUGÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI MECBURDUR. AYRICA BU ALANLARDA TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI, YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

- EN AZ İFRAZ : 2500 M²
- 15M. VE ÜZERİ GENİŞLİĞİNDEKİ YOLLARDAN ÇEKME MESAFESİ 10M., GENİŞLİĞİ 15M'NİN ALTINDAKİ YOLLARDAN VE KOMŞU PARSELDEN ÇEKME 5M.DİR.
- EN AZ PARSEL CEPHESİ : 30 M.
- BİNA BOYU EN FAZLA = 30M.

A.OTEL, MOTEL, PANSİYON VE TATİL KÖYLERİ İÇİN;
EMSAL, E : 0.40
EN FAZLA YÜKSEKLİK, H : 6.50 M. (2 KAT)

B.KAMPİNGLER İÇİN;
- KAPASİTE 7 ÜNİTE / DÖNÜM
- EN FAZLA İAKS : 0.08
- EN FAZLA YÜKSEKLİK, H : 4.50 M. (1 KAT)
ŞARTLARI UYGULANIR.

3.2 TİCARET ALANLARI

3.3.1 TİCARET ALANLARINDA ATEŞLİ VE GÜRÜLTÜLÜ OLAMAYAN, ANCAK TİCARİ AMACA YÖNELİK YAPILAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA, YAPILACAK TİCARİ YAPILARDA YAPI ADALARI ÜZERİNDEKİ YAPILANMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

TİCARET ALANLARINDA;
- EN AZ İFRAZ : 500 M²
- EN FAZLA YÜKSEKLİK H Maks : 7.50 M. (2 KAT)
- EN AZ PARSEL CEPHESİ : 10 M.
- EN AZ PARSEL DERİNLİĞİ : 30 M.
- ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ EN AZ 5 M.'DİR.

3.3.2 3.3.1. MADDESİNDEKİ YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE BİNA DERİNLİĞİNİN 10 M'DEN AZ ÇIKTIĞI DURUMLARDA ARKA BAHÇE MESAFESİ 2 M'DEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE BİNA DERİNLİĞİNİ 10 M. OLARAK UYGULAMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

3.3.3 TAMAMI TİCARİ KULLANIM OLARAK BELİRLENEN ADALARDA İÇ MEKANIN KULLANILMASI AMACIYLA ARKADLI GEÇİŞLER YAPILARAK İÇ AVLU DÜZENLEMELERİNE GİDİLEBİLİR. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN VEYA İLGİLİ MAKAMCA VERİLEN ARKADLI GEÇİŞLERİN GENİŞLİĞİ 4M'DEN, YÜKSEKLİĞİ 3M.'DEN AZ OLMAMAZ. ÖN ÇEKME MESAFESİ VERİLMEMİŞ TİCARİ ALANLARDA YENİ YAPILACAK BİNANIN ÇEKME MESAFESİNDE, O ADADA OLUŞMUŞ CEPHE HATTINA UYULACAKTIR.

3.3.4 TİCARET ALANLARINDA, ÖN CEPHEDE AÇIK ÇIKMA YAPILAMAZ. BİRİNCİ KATTA CEPHE ALANININ % 50'SİNİ GEÇMEMEK VE 1 METREYİ AŞMAMAK ŞARTI İLE ÖN CEPHEDE İ.A.K.S.'A DAHİL OLMAYAN KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.

3.3.5 TİCARET ALANLARINDA, TURİZM BELGELİ TESİSLER YAPILABİLİR. YAPILACAK TURİZM TESİSLERİNDE YAPILAŞMA NİZAMI, TİCARET ALANLARINDA VERİLEN YAPI NİZAMIDIR ANCAK PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ EN AZ 2500 M²'DİR.

3.4 İDARİ, RESMİ, SAĞLIK VE EĞİTİM KURUMU, SOSYAL TESİS ALANLARI;

BU ALANLAR KAMU HİZMETİNE YÖNELİK İDARİ, RESMİ VE SOSYAL KURUMLAR İÇİN AYRILMIŞLARDIR. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA ŞARTLARI BELİRTİLMEMİŞ ADALARDA Ö.Ç.K.K.B.'NİN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

KAMU HİZMETİ İÇİN KULLANILACAK RESMİ BİNALARDA, İBADET YERLERİ, ÖZEL EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KONFERANS SALONU GİBİ KÜLTÜREL BİNALAR, TERMAL OTELLER VE KÜR TESİSLERİ, KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE ENTEGRE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK TESİSLERİNDE,

CEKME MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK VE İNŞAAT EMSALİNİ AŞMAMAK, KAYDIYLA BİNA BOYU ARANMAZ. SÖZ KONUSU ALANLARDA H_{Max} DEĞERİ AŞILMAMAK KOŞULU İLE PLANDA BELİRTİLEN YAPI YÜKSEKLİĞİ TEK KATTA KULLANILABİLİR VEYA GİRİŞ KATI DİĞER KATLARDAN YÜKSEK TUTULABİLİR.

H_{Max} DEĞERİ AŞILMAMAK KOŞULU İLE YAPILACAK TÜM YAPILARDA SU BASMAN KOTU +1.00 M'YE KADAR ARTIRILABİLİR.

3.5 TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR VE TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ÖZEL MAHSÜL ALANLARI

TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLARDA; TARIMSAL KONUT, GÜNÜBİRLİK TESİSLER VE KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR.

I

3.5.1 TARIMSAL KONUT VE GÜNÜBİRLİK TESİSLER YAPMASI HALİNDE

PLANDA TARIM ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA TARIMSAL KONUT, GÜNÜBİRLİK TESİSLER (LOKANTA, ÇAY BAHÇESİ, GAZİNO, VB.) VE KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR.

BU ALANLARINDA KADASTRO PARSELLERİNDE, KAMU ALANLARINDA KALAN ALANLAR TERK EDİLDİKTEN SONRA 5000 M²'DEN KÜÇÜK KALANLAR İNŞAAT YAPILABİLİR NİTELİKTE İSE TESCİL EDİLEBİLİR. İFRAZ EDİLMESİ DURUMUNDA İFRAZ SONUCU OLUŞAN PARSELİN İMAR YOLUNA EN AZ 25 METRE CEPHESİNİN BULUNMASI GEREKLİDİR.

EN AZ İFRAZ : 5000 M²,

EN FAZLA EMSAL : 0.05,

HM AKS : 6.50 M (2KAT)

EN FAZLA YAPI İNŞAAT ALANI : 250 M²'DİR VE AYRICA EN FAZLA 50 M²'YE KADAR MÜSTEMİLAT YAPILABİLİR. TOPLAM İNŞAAT ALANI 300 M²'Yİ GECEMEZ. BU ALANLARDA YAPI ÇEKME MESAFESİ YOLDAN 10 METRE, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ 5'ER METRE OLACAKTIR.

3.5.2 TARIM ALANLARINDA, KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;

MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ, :10.000 M²

EN FAZLA İNŞAAT ALANI, : 1000 M²

EN FAZLA YÜKSEKLİK, H: 6.50 M.(İKİKAT)

- LOBİ VEYA RESEPSİYONUN YÜKSEK YAPILMASI HALİNDE SAÇAK KOTUNA 1M. İLAVE EDİLİR.

MÜSTEMİLATLAR İÇİN EN FAZLA YÜKSEKLİK, H: 3.50 M.(BİR KAT)

YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLDAN 10 M, YAN VE ARKA BAHÇELERDEN 5 M. OLACAKTIR.

10000 M²'DEN KÜÇÜK KADASTRO PARSELLERİNDE BU TESİSLER YAPILAMAZ.

ANCAK 10000 M² VE DAHA BÜYÜK PARSELLERDE KAMU ALANLARI TERKİ SONRASI 10000M²'NİN %10'UNU GECEMEYEN EKSİLMELERDEDE BU TESİSLER YAPILABİLİR. KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM YAPILARI İLE BİRLİKTE EKOTURİZME YÖNELİK TARIMSAL ÜRETİM TESİSLERİ VE HAYVANCILIK VE TESİSLERİ YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM YAPILARI VE DİĞER KULLANIMLARA (TARIMSAL ÜRETİM, TURİZM TESİS ALANI,

MÜSTEMİLATLAR, VB) AİT TOPLAM İNŞAAT ALANI 1000 M²'Yİ AŞAMAZ.

BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR, TOPOGRAFYA, BİTKİ ÖRTÜSÜ VE YÖRE, MİMARİSİNE UYGUN PROJELENDİRİLECEKTİR. MEVCÜT AĞAÇLARIN RÖLEVESİ ALINARAK DÜZENLEMELERDE MEVCÜT AĞAÇLAR KORUNACAKTIR.

BİTKİLENDİRMEDE YÖREYE ÖZGÜ AĞAÇ TÜRLERİ İLE GÖRSEL OLARAK YAPIYI SAKLAMAYA YÖNELİK DÜZENLEME YAPILACAKTIR.

YAPILARIN TABANDA KAPLADIĞI ALAN İLE OTOPARK, YEŞİL ALAN, YAYA YOLU, HAVUZ, VB.AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİ PARSELİN %-20'Nİ GECEMEZ. PARSEL- BÜYÜKLÜĞÜNÜN -10;000

M²'DEN DAHA BÜYÜK OLMASI DURUMUNDA İSE YUKARIDA BAHSİDİLEN KULLANIMLARIN TOPLAM ALANI 1000 M²'Yİ AŞAMAZ. PARSELİN KALAN BÖLÜMLERİNDE BU PLAN KARARLARINA UYULUR.

BU YAPILARIN HEPSİ TEK RUHSATA BAĞLANMAK VE BAĞIMSIZ BİRİM OLARAK MÜTALAA EDİLMEK ŞARTI İLE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. ANCAK BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR KAT İRTİFAKINA VE KAT MÜLKİYETİNE KONU EDİLEMEZ. BU KOŞULLARDA YAPILACAK BİNALAR ARASINDAKİ MESAFELER H/2 OLARAK BELİRLENİR. BU ŞEKİLDE KULLANILACAK ARAZİLER İÇİN İNŞAAT RUHSATINDAN ÖNCE TAPUNUN BEYANLAR HANESİNE BUNDAN SONRA İFRAZ EDİLMEMEYECİĞİNE DAİR ŞERH DÜŞÜLMESİ ZORUNLUDUR.

3.5.2. TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ÖZEL MAHSÛL ALANLARI (ZEYTLİK ALANLARDA) YAPILAŞMA ŞARTLARI:

4086 SAYILI KANUNUN 5. MADDESİ 2. PARAGRAFI GEREĞİNCE "ZEYTİNCİLİK SAHALARI DARALTILAMAZ. ANCAK BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN ZEYTLİK SAHALARININ İMAR HUDUTLARI KAPSAMINA ALINMASI HALİNDE ALT YAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA, ZEYTLİK ALANININ % 10'UNU GECEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ, TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞI'NIN FENNİ İZİNİNE TABİDİR. BU İZİNİN VERİLMESİNDE, TARIM VE KÖYİŞLERİ'NE BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALLİNDE ZİRAAT ODASI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. BU HALDE DAHİ KESİN ZARURET GÖRÜLMEMEYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ" HÜKMÜ DOGRULTUSUNDA İŞLEME TABİDİR.

- 3.6 PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI: BU ALANLARDA KULLANIMA ÖZGÜ DÜZENLEMELER, WC'LER VE TRAFOLAR DIŞINDA HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ.
- 3.7 Ö.C.K.K.B. TARAFINDAN GEREKLİ GÖRÜLEN ALANLARDA BÜYÜK ÖLÇEKTE KENTSEL VE AÇIK ALAN DÜZENLEMESİ YAPILABİLİR. BU ALANLARDA, REKREATİF AMAÇLI AÇIK ALANLAR, YAPI CEPHESİ VE KENTSEL MOBİLYALARA YÖNELİK DÜZENLEMELER Ö.C.K.K.B.'NCA PROJELENDİRİLECEKTİR. AÇIK ALANLARIN DÜZENLENMESİNDE SATIŞ UNİTELERİ, ÇAY BAHÇELERİ, LOKANTALAR VE BÜFELER YER ALABİLECEKTİR.
- 3.8 BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE, 04.4.1994 GÜN VE TŞ. 911 SAYILI TSE TAKNİK KURULU KARARI İLE BELİRTİLEN "ÖZÜRLÜ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ ALANLARIN DÜZENLENMESİ KURALINA" İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN, YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AIT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.

3.9.ORMAN ALANLARI

BU ALANLAR ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ.

ORMAN ARAZİLERİ ÜZERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ ÜST VE ALT (ORMAN YOLU, YANGIN EMNİYET BANDI, BEKÇİ KULÜBESİ, GÖZETLEME KULESİ, SU ELEKTRİK, ARAÇ PARKI DEPO ALANI) İÇİN Ö.Ç.K.K.B.'NDAN GÖRÜŞ ALINMASI MECBURİDİR.

6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 2. MADDESİNE UYGUN OLARAK BELİRTİLEN ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ ARAZİLER DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR OLARAK KABUL EDİLİR.

ORMAN ALANLARI VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR OLARAK PLANLI YERLERDEKİ ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN PARSELLERDE, KONUT VEYA TURİZM BELGELİ TESİSLER YAPILABİLİR.

KONUT YAPILMASI HALİNDE;

MEVCUT KADASTRO PARSELLERİ, ORMAN TAHDİT SINIRI, KAMULAŞTIRMA, VB. ZORUNLULUKLAR DIŞINDA İFRAZ EDİLEMEZ.

EN FAZLA İ.A.K.S = 0.05

EN FAZLA İNŞAAT ALANI = 250 M²

EN FAZLA YÜKSEKLİK, (H) = 6.50M (2 KAT)

YAPI YAKLAŞMA SINIRI YOL CEPHESİNDEN EN AZ 10M, DEĞER CEPHELERDEN 5M'DİR.

ORMAN ALANLARINDA TURİZM TESİSİ KULLANIM KOŞULLARI;

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARINA GÖRE ORMAN ALANLARI VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR OLARAK PLANLI YERLERDEKİ ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN PARSELLERDE, BUTİK OTELLER TARZINDA BELGELİ OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ VE KAMPİNG ALANI OLARAK YALNIZCA TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI NİTELİĞİNDEKİ TESİSLER YAPILABİLİR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAGININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI MECBURİDİR. AYRICA BU ALANLARDA TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI, YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI VE PARSELLERİN KADASTRO YOLUNDAN VEYA İMAR YOLUNDAN CEPHESİNİN OLMASI GEREKMEKTEDİR.

- ORMAN ALANI OLARAK PLANLI VE ORMAN TAHDİT SINIRLARI DIŞINDA KALAN PARSELLERDE BUTİK OTELLER TARZDA TURİSTİK TESİS YAPILMASI DURUMUNDA MEVCUT KADASTRO PARSELLERİ, ORMAN TAHDİT SINIRI, KAMULAŞTIRMA, VB. ZORUNLULUKLAR DIŞINDA İFRAZ EDİLEMEZ.

BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI;

EN FAZLA, E= 0,15

EN FAZLA İNŞAAT ALANI, = 2000 M²

EN FAZLA YÜKSEKLİK, H= 6,50 M (2 KAT)

LOBİ VEYA RESEPSİYONUN YÜKSEK YAPILMASI HALİNDE SACAK KOTUNA 1 M.İLAVE EDİLİR. YAPI YAKLAŞMA SINIRI YOL CEPHESİNDEN EN AZ 10M, DİĞER CEPHELERDEN 5 M'DİR.

3.10. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

BU ALANLARDA 3.5.1. NOLU PLAN HÜKMÜNDE BELİRTİLEN TARIMSAL NİTELİKLİ KONUT YAPILANMASI İLE İLGİLİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.