

1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ FETHİYE MERKEZ (KARAGÖZLER MAHALLESİ, ÇULHALAR MEVKİİ, CUMHURİYET MAHALLESİ, KESİKKAPI MAHALLESİ, ŞOVALYE ADASI) KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1-HEDEF :

FETHİYE MERKEZ (KARAGÖZLER MAHALLESİ, ÇULHALAR MEVKİİ, CUMHURİYET MAHALLESİ, KESİKKAPI MAHALLESİ,ŞOVALYE ADASI) KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇİNDE I.VE III.DERECE ARKEOLOJİK SİT, KENTSEL SİT VE III.DERECE DOĞAL SİT BİRLİKTELİĞİ İÇİNDE YERALAN KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI İLE BUNLARLA BÜTÜNLEŞEN, PEYZAJ VE GELENEKSEL YERLEŞİM KARAKTERLERİNİN KORUNARAK YAŞATILDIĞI, ÇAĞDAŞ YAŞAMIN BU DEĞERLERLE UYUMUNUN SAĞLANDIĞI VE İMAR FAALİYETLERİNE ESAS OLUŞTURAN DİĞER TEKNİK VE FİZİKSEL VERİLERİN BU UYUM GÖZETİLEREK MEKANA YANSITILDIĞI DÜZENLEMELERİN YAPILMASI VE BU DEĞERLERİN BÜTÜNCÜL OLARAK YAŞATILMASIDIR.

2-GENEL HÜKÜMLER :

-HİÇBİR KOŞULDA YIKIM VE KAZI İŞLERİNDE İŞ MAKİNALARI VE PATLAYICI KULANILMAYACAKTIR.ÖZELLİK ARZ EDEN DURUMLARDA MUĞLA K.T.V.K.B.KURULUNDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

-PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİLLİ YAPI YADA PARSELE KOMŞU TÜM PARSELLERDE HER TÜRLÜ UYGULAMA (YENİ YAPI, ONARIM, İFRAZ,TEVHİD V.B) ÖNCESİ MUĞLA K.T.V.K.B.KURULUNDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

-PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA MUĞLA K.T.V.K.B.KURULU İZİNİ VE ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU ONAYI ALINMADAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

-PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE ,BU PLANLA BELİRLENEN KULLANIM KARARLARI DIŞINDA KULLANIMLARA İZİN VERİLEMEZ.

-ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE OTOPARK, ISI YALITIM VE SIĞINAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. ANCAK, ÜZERİNE OTURDUĞU PARSELDE YETERLİ ALAN BULUNMAYAN TESCİLLİ YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERDE BU HÜKÜM ARANMAZ.

-KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR..

-BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA MUĞLA K.T.V.K.B.K'NUN GÖRÜŞÜNÜ ALMAK KOŞULUYLA, YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25000 ÖLÇEKLİ FETHİYE-DALAMAN ÇEVRE DÜZENİ NAZIM İMAR PLANI, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

-BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK YAPILARDA 1.DERECE DEPREM BÖLGELERİNDE UYULMASI GEREKEN KURALLARA, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 12.03.2003 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA VE MUĞLA VALİLİĞİ İL BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 06.08.2004 TARİHİNDE ONAYLANAN PALEOSİSMOLOJİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

-PARSELE AİT ZEMİN ETÜDÜ HAZIRLANMADAN PROJE ONAYI ,İNŞAAT RUHSATI İŞLEMLERİ YAPILAMAZ.

-BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK HER YAPI FEN VE SAĞLIK KOŞULLARINA UYMAK ZORUNDADIR.

-III.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA HER TÜRLÜ YENİ YAPILANMA ÖNCESİ MÜZE UZMANLARI DENETİMİNDE SONDAJ KAZISI YAPILIP, MUĞLA K.T.V.K.B.KURULUNDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

-ARKEOLOJİK SİT, DOĞAL SİT VE KENTSEL SİT ALANLARINDA KTVKY KURULUNUN İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR.

-KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİNE (ELEKTRİK, HAVAGAZI, İÇME VE KULLANMA SUYU, KANALİZASYON VE HER TÜRLÜ ULAŞTIRMA, HABERLEŞME VE ARITIM GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR) AİT PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMALARINDA MUĞLA K.T.V.K.B.KURULUNUN İZİNİ ALINACAKTIR.

-KADASTRO, HALİHAZIR HARİTA, KAMULAŞTIRMA HATTI VE İMAR PLANI HATTI UYUŞMAZLIKLARININ GİDERİLMESİNDE YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDI İLE 1.00M'YE KADAR DÜZELTMEME BELEDİYESİ YETKİLİDİR

-İNŞAAT AŞAMASINDA YAPILARIN SUBASMAN KOTUNUN SUBASMAN SEVİYESİNDE BELEDİYESİNCE KONTROL EDİLEREK İLGİLİ MEVZUATA UYGUNLUĞUNUN BELİRLENMESİ VE SUBASMAN VİZESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. SUBASMANI PROJESİNE UYGUN OLMAYAN YAPILAR İNŞAATA DEVAM EDEMEZ.

-PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE ANIT AĞAÇ OLARAK GÖSTERİLEN AĞAÇLAR KORUNACAKTIR, K.T.V.K.Y.K.'NUN ANIT AĞAÇLARA İLİŞKİN İLKE KARARINA UYULACAKTIR.

-PLAN ONAYINDAN İTİBAREN EN GEÇ 1 YIL İÇERİSİNDE BELEDİYESİNCE TABELA YÖNETMELİĞİ OLUŞTURULACAKTIR.BU DOĞRULTUDA PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE TANITIM LEVHALARI, TABELALARIN BOYUTLARI,RENKLERİ VE ŞEKİLLERİ İÇİN YAPILACAK ALTERNATİFLİ ÇALIŞMALAR BELEDİYENİN VE Ç.O.B.Ö.Ç.K.K. BAŞKANLIĞININ OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE MUĞLA K.T.V.K.B.KURULUNUN İNCELEME VE ONAYINA SUNULUR.

-GELENEKSEL MALZEME VE YÖNTEMLE YAPILMIŞ BİNA VE BAHÇE DUVARLARININ ONARIMINDA GELENEKSEL MALZEMELER VE YÖNTEMLER KULLANILACAKTIR.DUVARLAR GELENEKSEL ÖRGÜ TEKNİĞİNDE SIVASIZ BIRAKILABİLİR. BAHÇE DUVARLARININ YÜKSEKLİĞİNİN BELİRLENMESİNDE BELEDİYE YETKİLİDİR.

3-ÖZEL HÜKÜMLER

PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK UYGULAMALARDA AŞAĞIDAKİ ŞARTLARA UYULACAKTIR.

3.A. FETHİYE MERKEZ KARAGÖZLER, CUMHURİYET VE KESİKKAPI MAHALLELERİ VE ŞOVALYE ADASI KENTSEL VE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI;

-KENTSEL VE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA TESCİLLİ VE TESCİLSİZ KARAKTERİSTİK YAPILARIN YANISIRA BUNLARLA BÜTÜNLÜK SAĞLAYARAK

ÇEVRE DEĞERİ OLUŞTURAN “BİTKİ ÖRTÜSÜ, “KAYA V.B.” DOĞAL ÖĞELER İLE ÖZGÜN “SOKAK DOKUSU” VE BU DOKUYU OLUŞTURAN TÜM ÖĞELERİN KORUNMASI ESASTIR. YOLA ŞEKİL VEREN BAHÇE VE AVLU DUVARLARI İLE BUNLARIN OLUŞTURDUĞU YOL PROFİLİ (ÇIKMAZ SOKAK,DÖNEMEÇLİ YOL V.B) VE TAŞ YOL KAPLAMASI ÇEŞME V.B DİĞER ÖZELLİKLERLE BİRLİKTE MEVCUT SOKAK DOKUSU AYNEN KORUNACAKTIR. ONARIM GEREKTİĞİNDE MUĞLA K.T.V.K.B.KURULUNUN KARARI DOĞRULTUSUNDA MÜZE DENETİMİNDE BELEDİYESİNCE ASLINA UYGUN OLARAK SAĞLIKLAŞTIRILARAK KORUNACAKTIR.

-PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE TESCİLLİ YAPIYA BİTİŞİK YAPILARDA SAÇAK KOTU, TESCİLLİ YAPILARIN SAÇAK KOTU YÜKSEKLİĞİNİ HİÇBİR KOŞULDA GEÇEMEZ. MEVCUT YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA DA BU HÜKME UYULACAKTIR.

-TESCİLLİ YAPIYI ETKİLEYECEK KARŞI VE KOMŞU PARSELLERDE YAPILACAK YAPILARIN KAT YÜKSEKLİĞİ TESCİLLİ YAPI KAT YÜKSEKLİĞİNİ GEÇEMEZ. MAİL-İ İNHİDAM (YIKILACAK DERECEDE HARAP DURUMDA OLAN)DURUMUNDAKİ TESCİLLİ YAPILARIN RÖLÖVELERİ ALINDIKTAN SONRA, ANCAK MUĞLA K.T.V.K.B.KURULU KARARI İLE YIKILABİLİR. BU YAPILARIN YERİNE RÖLÖVESİNE GÖRE HAZIRLANACAK PROJE DOĞRULTUSUNDA VE MUĞLA K.T.V.K.B. KURULUNUN ONAYI OLMAKSIZIN HİÇBİR UYGULAMAYA GİDİLEMEZ. YİNE K.T.V.K.B. KURULU GÖRÜŞÜ ALINARAK TEHLİKE ARZEDEN TESCİLLİ YAPILARDA MÜLK SAHİBİ VE BELEDİYESİNCE EMNİYET ÖNLEMLERİ ALINIR VE MUĞLA K.T.V.K.B.KURULUNA BİLDİRİLİR.

-I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA YER ALAN MEVCUT YAPILARIN BELLİ BİR PROGRAM DAHİLİNDE BELEDİYESİNCE KALDIRILMASI ESASTIR.BU ALANDA YAPILACAK UYGULAMA İÇİN BELEDİYESİNCE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. MUĞLA KTKVB KURULUNUN KARARI ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE MUĞLA K.T.V.K.B.KURULUNUN KARARI ALINMASI ZORUNLUDUR.

-TESCİLLİ YAPILARDA GELENEKSEL TAŞIYICI SİSTEM DEĞİŞTİRİLEMEZ. ANCAK JEOTEKNİK ETÜT SONUÇLARINA GÖRE GELENEKSEL TAŞIYICI SİSTEMİN DEĞİŞTİRİLMESİNİN KAÇINILMAZ OLDUĞU DURUMLARDA MUĞLA K.T.V.K.B. KURULU’NUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR

-PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN TESCİLLİ YAPILARDA GELENEKSEL KARAKTERİSTİĞE AYKIRI OLARAK YAPILAN ONARIM VE UYGULAMALAR BELEDİYESİNCE TESPİT EDİLECEK VE MUĞLA K.T.V.K.B.KURULU İZİNİ İLE ASLINA UYGUN HALE GETİRİLECEKTİR.

-TESCİLLİ YAPILARIN ÇATILARI MALZEME,BİÇİM,ÖLÇÜ VE DETAY AÇISINDAN ÖZGÜN HALİNE UYGUN ŞEKİLDE MUĞLA K.T.V.K.B.KURULU KARARI İLE ONARILIP YENİLENEBİLİRLER.TESCİLLİ YAPILARDA ORJİNAL KİREMİT ÖRTÜSÜ KULLANILACAKTIR. SAÇAK ONARIMLARINDA BOYUTLAR DEĞİŞTİRİLEMEZ. SONRADAN DEĞİŞTİRİLMİŞ ÇATILAR ÖZGÜN HALİNE DÖNÜŞTÜRÜLÜCEKTİR.

-SİT ALANI İÇİNDE KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL VE İLAN EDİLEN TÜM SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILARIN PLAN,RENK,MALZEME,ÇATI CEPHE ELEMANLARI V.B KISIMLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN GÖRÜNÜMLERİ DEĞİŞTİRİLMEYEN VE ORJİNAL DURUMLARI KAYBOLMADAN BAKIM İŞLEMLERİ K.T.V.K.Y.K.'NUN TESCİLLİ YAPILARA İLİŞKİN İLKE KARARI GEREĞİNCE MÜZE MÜDÜRLÜKLERİ İLE BELEDİYENİN ORTAK DENETİM VE SORUMLULUKLARI ALTINDA YAPILACAKTIR.BAKIM ÖNCESİ VE SONRASI DURUMUN RAPOR VE FOTOĞRAFLAR İLE SAPTANARAK MUĞLA K.T.V.K.B.KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR

-TESCİLLİ YAPI VE PARSELLERİNDE MUĞLA K.T.V.K.B.KURULU KARARI OLMAKSIZIN HİÇ BİR ŞEKİLDE İNŞAAT VE FİZİKİ MÜDAHALELERDE BULUNULAMAZ.TESCİLLİ YAPILARDA BASİT VE ESASLI ONARIM İŞLEMLERİ İLGİLİ İLKE KARARLARI KAPSAMINDA MUĞLA K.T.V.K.B.KURULU İZİNİ İLE YAPILIR.

-ÖZEL PROJE ALANI KAPSAMINDA YER ALAN,GENEL İTİBARİYLE KARAKTERİ GELENEKSEL KENT DOKUSUNA UYGUN OLMAYAN RUHSATLI YAPILARIN BASİT VE ESASLI ONARIMLAR İLE PLAN NOTLARINA GÖRE YENİLENMELERİ ESASTIR.YAPILACAK İYİLEŞTİRMELERDE GELENEKSEL DOKUNUN CEPHE DÜZENİ, RENK, PENCERE, KAPI, BACA, ÇIKMA VB. ÖZELLİKLERİNE UYULACAKTIR.ÖZEL PROJE ALANI İÇİNDE HAZIRLANACAK ÖNERİ PROJELERİN MUĞLA K.T.V.K.B.KURULUNUN ONAYINA SUNULMASI ZORUNLUDUR. PLAN SINIRLARI İÇİNDE KALAN 60-50-47-45-46-74-71-39-38-103-104-106-105 NUMARALI YAPI ADALARINDA YOLA (ÇARŞI CAD.) CEPHELİ PARSELLER ÖZEL PROJE ALANI KAPSAMINDA YER ALMAKTADIR.

3.A.1YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

-PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDEKİ TESCİLLİ KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI BULUNAN PARSELLER İLE BUNLARA BİTİŞİK VE CEPHE VEREN PARSELLER DIŞINDAKİ TÜM PARSELLERDE YOLA TERK, YAPILAŞMA KARAKTERİNİ BOZMAYAN TEVHİD, İFRAZ CİNS DEĞİŞİKLİĞİ, KAT İRTİFAKI,İNŞAAT RUHSATI, YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VB. İMAR UYGULAMALARINDA, KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA FETHİYE BELEDİYESİ'NCE İŞLEM YAPILACAKTIR.

-BİNALARA KOT, BİNANIN TABİ ZEMİNE OTURUM ALANIN ORTA NOKTASINDAN VERİLECEKTİR. YAPILARIN HER YÖNDEN GÖRÜNEN KAT ADEDİ, PLANDA BELİRLENEN KAT ADEDİNİ AŞAMAZ. KOT ALMA BİÇİMİNİ DEĞİŞTİRMEK AMACIYLA KAZI, DOLGU VE YARMA YAPILAMAZ. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ.TESCİLLİ YAPILARDA BU KURAL UYGULANMAZ.

-YAPILARIN YÜKSEKLİKLERİ 1 KATLI YAPILARDA H : 3.50 M , Yİ , 2 KATLI YAPILARDA H : 6.50 M.'Yİ , 3 KATLI YAPILARDA H : 9.50 M.'Yİ, 4 KATLI YAPILARDA H:12.50M'Yİ GEÇEMEZ. (±0.00) KOTUNA GÖRE YUKARIDA VERİLEN H YÜKSEKLİKLERİ SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUDUR.ZEMİN KAT TABAN KOTU (SUBASMAN) EN AZ (± 0.00) KOTU EN FAZLA (+ 1.00) KOTUNDA İNŞAA EDİLEBİLİR.

-TİCARET ALANLARINDA ARAZİNİN YAPISI ÇEVRE SİLÜETLERİ V.B SEBEPLERLE GEREKLİ GÖRÜLEN HALLERDE BELEDİYE,KOMŞU YAPILARI DA DİKKATE ALARAK PLANDA VERİLEN YAPI YÜKSEKLİĞİ VE KAT ADEDİNİ AŞMAMAK ÜZERE PROJE AŞAMASINDA BİNA İÇ KAT YÜKSEKLİKLERİNİ YENİDEN TAYİN EDEBİLİR.ASMA KAT YAPILAMAZ.

-İSKAN EDİLEN KATLARIN TABAN DÖŞEME KAPLAMASINDAN TAVAN ALTINA KADAR OLAN TEMİZ YÜKSEKLİĞİ 2.50 M.'DEN AZ OLAMAZ.

-PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE RESMİ KURUM YAPILARI, SAĞLIK TESİSLERİ, EĞİTİM TESİSLERİ, SOSYO-KÜLTÜREL TESİS VB. YAPILARDA TİP PROJE UYGULANAMAZ. HAZIRLANACAK AVAN PROJELER Ç.O.B.Ö.Ç.K.K.BAŞKANLIĞININ VE BELEDİYENİN OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE MUĞLA K.T.V.K.B.KURULUNUN DEĞERLENDİRİLMESİNE SUNULUR. MUĞLA K.T.V.K.B.KURULUNUN KARARI OLMAKSIZIN HİÇ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ; İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. MUĞLA K.T.V.K.B.KURULUNCA UYGUN BULUNUN AVAN PROJELERE GÖRE

DÜZENLENMİŞ UYGULAMA PROJELERİYLE İMAR VE KORUMA MEVZUATINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

-PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE BİNALAR ARASINDAKİ MESAFE PARSELİN BULUNDUĞU YAPI ADASI VE KOMŞU DOKUDAKİ GELENEKSEL YAPIYA UYGUN OLARAK BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. BİTİŞİK NİZAM VERİLMEMİŞ YAPILARDA BİNA BOYU(CEPHESİ) 10M DEN FAZLA OLAMAZ.

ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞININ 15.03.2010 TARİH VE 1450 SAYILI YAZISI EKİNDE PLAN HÜKMÜ AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.)

-PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE BİNALAR ARASINDAKİ MESAFE PARSELİN BULUNDUĞU YAPI ADASI VE KOMŞU DOKUDAKİ GELENEKSEL YAPIYA UYGUN OLARAK BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ YAPILARIN CEPHE BOYU VE DERİNLİKLERİ KOMŞU DOKUDAKİ GELENEKSEL YAPIYA UYGUN OLARAK BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

-PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE SADECE BİR BODRUM KAT YAPILABİLİR, BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEMEZ. BODRUM KATLAR SADECE SİĞİNAK AMAÇLI KULLANILABİLİR. BU AMAÇLA KULLANILAN BODRUMLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. BODRUM KAT İÇ YÜKSEKLİĞİ 2.40 METREYİ AŞAMAZ.

AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR: TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNLE ÇIKMA ALTI ARASINDAKİ EN YAKIN DÜŞEY MESAFE HİÇBİR NOKTADA 2.40 M .DEN AŞAĞI DÜŞMEMEK ŞARTIYLA YÖRESEL ÖRNEKLERLE UYUM ESAS ALINARAK KAPALI VE AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR.

-AÇIK ÇIKMALAR :YAPI YAKLAŞMA SINIRINI EN FAZLA 1.25 M. AŞABİLİR.DERİNLİKLERİ 1.25M.'Yİ; BOYLARI İSE BİNA BOYUNUN %50' SİNİ GEÇEMEZ. BU ALANLAR EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR. DERİNLİĞİ, 1.25 M.DEN FAZLA AÇIK ÇIKMALAR YAPILMASI İSTENİLDİĞİ TAKDİRDE BİNA İÇİNE ÇEKİLMEK SURETİYLE GENİŞLETİLEBİLİR.GENİŞLETİLEN BU ALANLARIN 1.00M.'LİK KISMI İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

-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 M OLDUĞU, YAN VE ARKA CEPHELERDE İSE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA 1.00 M GENİŞLİĞİNDE KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR. KAPALI ÇIKMALAR EMSALE DAHİLDİR.

-PLANDA ÖN CEPHE MESAFESİ 0.00 M VERİLEN ALANLARDA KAPALI ÇIKMALAR TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNLE ÇIKMA ALTI ARASINDAKİ EN YAKIN DÜŞEY MESAFE HİÇBİR NOKTADA 3.00 M.DEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE ÖN CEPHEDE PARSEL SINIRI DIŞINA 1.00 M.TAŞABİLİRLER.

-TİCARET ALANLARINDA ÖN CEPHEDE AÇIK ÇIKMA YAPILAMAZ. CEPHE ALANININ % 50 SİNİ GEÇMEMEK VE DERİNLİĞİ 1.00 M.Yİ AŞMAMAK ŞARTI İLE ÖN CEPHEDE TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNLE ÇIKMA ALTI ARASINDAKİ EN YAKIN DÜŞEY MESAFE HİÇBİR NOKTADA 3.00 M.DEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.KAPALI ÇIKMALAR EMSAL HESABINA DAHİLDİR.

-BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDEKİ BÜTÜN YOL CEPHELERİ ÖN CEPHE GİBİ DEĞERLENDİRİLİR.

-ÇATILAR :TESCİLLİ BİNALAR DIŞINDA ,BİNALARDA YÖRENİN ÖZGÜN MİMARİ ÖZELLİKLERİNE UYGUN OLARAK EĞİMLİ ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR.ÇATILAR BEŞİK VEYA KIRMA ŞEKLİNDE ,EN AZ % 30 , EN FAZLA % 40 ARASI EĞİMLİ VE KİREMİT KAPLAMALI OLARAK YAPILACAKTIR.AYRIK NİZAMDA ÇATI EĞİMİ BİNA DAR CEPHE BOYUNDAN ALINACAKTIR.SADECE BİTİŞİK NİZAMDA VE YAN KOMŞU PARSELLERDEN BİRİNDE HALİHAZIR BİTİŞİK NİZAM YAPI OLMASI DURUMUNDA ÇATI EĞİMİNİN KOMŞU YAPIYA SU AKITMAYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.BU DURUMDA ÇATI EĞİMİ DAHİLİNDE KALMAK ÜZERE MAHYA KOTU DAR KENARDAN BELİRLENECEKTİR.

-ÇATI KAPLAMASI OLARAK ALATURKA VEYA MARSİLYA KİREMİT KULLANILACAKTIR.

-BİNALARDA SAÇAK GENİŞLİĞİ 0- 1.00 M ARASINDA YAPILABİLİR.GEREK GENİŞ SAÇAKLI GEREKSE SAÇAKSIZ YAPILARDA ÇATI KENARLARI İLE ÇIKMA V.B MİMARİ ELEMANLARIN BİÇİMLERİNDE YÖRENİN MİMARİ ÖZELLİKLERİNİN

GÖZÖNÜNE ALINMASI ESASTIR.SAÇAK ÖNÜNE PARAPET YAPILAMAZ.YAPILARDA TERAS KAT ,ÇEKME KAT YADA ÇATI KATI İLE ÇATI ARALARINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ.ANCAK ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA SU DEPOSU ,ASANSÖR KULESİ İLE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEYEN BÖLÜMLER (MEKANLAR) DÜZENLENEBİLİR.ANA MERDİVEN KOVASI VE KOVALARI SAÇAK KOTUNA ÇIKABİLİR.ÇATI ARASI PİYESLERİ YAPILMASI HALİNDE SON KATIN HANGİ BÖLÜMÜ İLE BİRLEŞİYOR İSE BU BÖLÜME BİRLEŞEN PİYES BAĞLANTISININ SAĞLANMASI ZORUNLUDUR.

-KENTSEL VE III.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN VE GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN YAPILARDAKİ DEMİR KORKULUK, ANTEN, GÜNİSİSİ, SU DEPOSU VB. ÖĞELERİN YAYA ÖLÇEĞİNDE YOLDAN GÖRÜNMEMESİ VE GELENEKSEL DOKUYA UYGUN HALE GETİRİLEREK GİZLENMESİ ESASTIR.

-ÇATI GABARİSİ HER DURUMDA ÇATI EĞİMİ BİNANIN DAR KENARI SAÇAK UCU ÜZERİNDEN ALINARAK BELİRLENECEKTİR.ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNDE TSE STANDARTLARINA GÖRE YAPILACAK ASANSÖR KULESİ VE DUMAN BACALARI İLE ÇATI EĞİMİNE PARALEL GÖRSEL ETKİYİ BOZMAYAN HAVALANDIRMA BACALARI VE ÇATI ARASI MEKANLARI AYDINLATMAK YADA HAVALANDIRMAK AMACIYLA CEPHEDE YAPILMAMAK VE SAÇAK UCUNDAN EN AZ 2.00 M İÇERDE ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNDE OLMAK ŞARTI İLE ÜÇGEN ALINLI DEKORATİF OLARAK ÇÖZÜLMÜŞ PENCERELER MAKSİMUM % 40 LİK ÇATI EĞİMİNİN GETİRDİĞİ MAHYA KOTUNU AŞMAYAN VE ÇATI ALANININ 1/5 'İNİ GEÇMEYEN PROJESİ İLE UYUMLU “ CİHANNÜMA “ KARAKTERİNDEKİ HAVALANDIRMALAR YAPILABİLİR.

-CEPHE ÖZELLİKLERİ: CEPHELER TUĞLA ,BİRİKET VEYA DİĞER FABRİKASYON MALZEMELERDEN İSE SIVALI VE BADANALI OLACAK , TAŞ DUVAR ŞEKLİNDE İSE SIVASIZ BIRAKABİLECEKTİR.

-YÖRE MİMARİSİNDE ÖNEMLİ YERİ OLAN ÇIPLAK (SIVASIZ) TAŞ DUVAR KULLANILMASINI TEŞVİK ETMEK AMACIYLA, ÇEKME SINIRLARI HÜKMÜNE UYMAK ŞARTI İLE DIŞ CEPHEDEKİ TAŞ DUVAR KALINLIĞININ SADECE 20 CM LİK KISMI İNŞAAT ALANINA DAHİL EDİLİR.GERİ KALAN DUVAR KALINLIKLARI İNŞAAT ALANI HESABINA KATILMAZ.TAŞ KAPLAMA YAPILAMAZ.

-ALT KATINDA TİCARİ KULLANIMLARIN YERALDIĞI YAPILARIN CEPHE BOYUNCA YÜKSEK KENARI BİNA CEPHESİNE BAĞLI OLMAK VE CEPHE TASARIMINA ENTEGRE EDİLMEK ÜZERE AHŞAP KONSTRÜKSİYONLU, ÜSTÜ KİREMİT ÇATILI SABİT GÖLGELİK SAÇAK YAPILABİLİR.SAÇAK YÜKSEKLİĞİ EN

ALÇAK NOKTADA 2.20 M.DEN AZ OLAMAZ.ÖN CEPHE MESAFESİ 0.00 M OLAN YAPILARDA BU SAÇAK GENİŞLİĞİ KALDIRIM GENİŞLİĞİNDEN VEYA HER DURUMDA 2.00 M.DEN FAZLA OLAMAZ.

-DİĞER ŞARTLARA AYKIRI OLMAMAK TOPOĞRAFİK YAPI GÖZÖNÜNE ALINMAK VE TEHLİKE ANINDA (YANGIN, İLK YARDIM V.S) PARSEL İÇİNDE ARAÇ ULAŞIMINI AKSATMAMAK KAYDI İLE SUBASMAN KOTUNDA TERAS YAPILABİLİR.

-KAPI VE PENCERELER: CEPHELERİNDEKİ KAPI –PENCERE BOŞLUKLARI TOPLAM CEPHE ALANININ % 30 UNU GEÇEMEZ.

-TESCİLLİ BİNALAR DIŞINDA, PENCERELERDE ÖLÇÜ KISITLAMASI YOKTUR.ANCAK BU BOŞLUKLAR DİKDÖRTGEN FORMLU, YÜKSEKLİĞİNİN GENİŞLİĞE ORANI EN AZ 1.50 M., EN FAZLA 2.00 M.(UZUN KENAR DÜŞEY OLMAK ÜZERE) OLACAKTIR .

-PARSELDEKİ AÇIK ALANLAR:BÜTÜN TESİS VE YAPILARDA YAPI KULLANMA İZİNİ ALINMADAN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLEME VE BİTKİLENDİRME İŞLEMLERİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR. PEYZAJ DÜZENLEMELERİ TAMAMLANMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLEMEZ.

-OTOPARKLAR:PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERSİNDE OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. ANCAK, ÜZERİNE OTURDUĞU PARSELDE YETERLİ ALAN BULUNMAYAN TESCİLLİ YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERDE BU HÜKÜM ARANMAZ.VAZİYET PLANLARINDA OTOPARK YERLERİ AYRILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

3.A.1.2 KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

K1 OLARAK TANIMLANAN KONUT ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

-BU ALANLARDA YENİDEN İFRAZ YAPILMASI HALİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 3030 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELEDİYELER TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 17. MADDESİNE UYULACAKTIR.

-BU ALANLARDA KONUT VEYA TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR.

3.A.1.2.1.BOŞ PARSELLERDE;

-EN FAZLA T.A.K.S.= 0.40,

- EN FAZLA K.A.K.S.= 0.80,

-HMAX.= 6.50 M. (2 KAT) OLACAKTIR.

-TESCİLLİ BİNALAR DIŞINDA;YENİ YAPILACAK YAPININ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ VE NİZAMI PARSELİN BULUNDUĞU YAPI ADASI VE KOMŞU DOKUDAKİ GELENEKSEL DOKUYU OLUŞTURAN YAPILARIN ÇEKME MESAFELERİNE VE NİZAMLARINA UYGUN OLARAK BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. İMAR PLANINDA TANIMLANAN KAT YÜKSEKLİĞİNE UYULUR.

-MEVCUT İMAR PARSELİNİN TAKS : 0.40 ORANI İLE İKAMETE UYGUN YAPI BÜYÜKLÜĞÜ SAĞLAMAMASI HALİNDE, YAPI TABAN ALANI HER DURUMDA 40M2 NİN ALTINDA OLAMAZ.

-50M2 DEN KÜÇÜK PARSELLERDE YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ.

-PARSELE YAPILACAK HER YAPININ MAX TABAN ALANI 150M2 Yİ GEÇEMEZ.

-BU ALANLARDA ARKA BAHÇE MESAFESİ 2.00 M. DEN AZ DÜZENLENEMEZ

3.A.1.2.2.RUHSATLI BİNALARIN İÇİNDE YER ALDIĞI PARSELLERDE:

- RUHSATLI OLSALAR DAHI, YIKILIP YENİDEN YAPILACAK YAPILARIN 3.A.1.2.1 NOLU PLAN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.A.1.3 TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

K2 OLARAK TANIMLANAN TİCARET ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

-TİCARET ALANLARINDA ATEŞLİ VE GÜRÜLTÜLÜ OLMAYAN, ANCAK TİCARİ AMACA YÖNELİK YAPILAR YAPILABİLİR.

-BU ALANLARDA YENİDEN İFRAZ YAPILMASI HALİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 3030 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELEDİYELER TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 17. MADDESİNE UYULACAKTIR.

-YENİ YAPILACAK YAPININ NİZAMI, PARSELİN BULUNDUĞU YAPI ADASI VE KOMŞU DOKUDAKİ GELENEKSEL DOKUYU OLUŞTURAN YAPILARIN NİZAMLARINA UYGUN OLARAK BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.İMAR PLANINDA TANIMLANAN KAT YÜKSEKLİĞİNE UYULUR.

3.A.1.3.1.BOŞ PARSELLERDE;

-YAN VE ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ AYRIK NİZAMDA, MEVCUT OLUŞUMUNA GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

-BİTİŞİK NİZAMDA ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 0 (SIFIR) M.' DİR.

-ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ = H / 2 OLACAKTIR.

3.A.1.3.2.RUHSATLI BİNALARIN İÇİNDE YER ALDIĞI PARSELLERDE:

- RUHSATLI OLSALAR DAHI, YIKILIP YENİDEN YAPILACAK YAPILARIN 3.A.1.3.1 NOLU PLAN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.B. FETHİYE MERKEZ KARAGÖZLER MAHALLESİ ,ÇULHALAR MEVKİİ VE ŞOVALYE ADASI DOĞAL SİT ALANLARI;

3.B.1 YAPILAŞMA ŞARTLARI

-BİNALAR KOT, BİNANIN TABİ ZEMİNE OTURUM ALANININ ORTA NOKTASINDAN VERİLECEKTİR. YAPILARIN HER YÖNDEN GÖRÜNEN KAT ADEDİ, PLANDA BELİRLENEN KAT ADEDİNİ AŞAMAZ. KOT ALMA BİÇİMİNİ DEĞİŞTİRMEK AMACIYLA KAZI, DOLGU VE YARMA YAPILAMAZ. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ.TESCİLLİ YAPILARDA BU KURAL UYGULANMAZ.

-YAPILARIN YÜKSEKLİKLERİ 1 KATLI YAPILARDA H : 3.50 M , Yİ , 2 KATLI YAPILARDA H : 6.50 M. Yİ , 3 KATLI YAPILARDA H : 9.50 M. ,4 KATLI YAPILARDA H:12.50M'Yİ GEÇEMEZ. (±0.00) KOTUNA GÖRE YUKARIDA VERİLEN H YÜKSEKLİKLERİ SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUDUR.ZEMİN KAT TABAN KOTU (SUBASMAN) EN AZ (± 0.00) KOTU EN FAZLA (+ 1.00) KOTUNDA İNŞAA EDİLEBİLİR.

-İSKAN EDİLEN KATLARIN TABAN DÖŞEME KAPLAMASINDAN TAVAN ALTINA KADAR OLAN TEMİZ YÜKSEKLİĞİ 2.50 M.DEN AZ OLAMAZ.

-PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE BİNALAR ARASINDAKİ MESAFE EN AZ 6M DİR.BİTİŞİK NİZAM VERİLMEMİŞ YAPILAR İÇİN EN FAZLA BİNA BOYU 20M DİR.

-PARSELİN KONUMU, ŞEKLİ VE YAPININ PARSEL İÇERİSİNDEKİ OTURMA ALANI NEDENİYLE ZORUNLU DURUMLARDA; BİNALAR EN FAZLA 110 DERECELİK AÇI YAPACAK ŞEKİLDE ÇİFT KOLLU OLARAK DÜZENLENEBİLİRLER. BU DURUMDA HER İKİ KOLDA AYRI CEPHELER OLARAK KABUL EDİLECEK VE HER KOL İÇİN BİNANIN KIRILDIĞI DIŞ KÖŞEDEN 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.

-EN AZ 10.000M2 ÜZERİNDE YAPILAŞAN TURİZM TESİSLERİNDE RESTORAN+MUTFAK+KAHVALTI SALONU VB. GİBİ ORTAK KULLANIM ÜNİTELERİNİN MEKANSAL İLİŞKİLERİNİN KURULABİLMESİ VE FONKSİYONUN DAHA SAĞLIKLI ÇÖZÜLEBİLMESİ AMACIYLA ANA KÜTLELERİN MAX.20M. BİNA BOYUNU VE EN AZ 6M.BİNA ARALIĞI SAĞLAMASI VE YÖRE MİMARİ ÖZELLİKLERİNİN YORUMLANMASI KAYDIYLA VE SADECE ZEMİN KATTA OLMAK ÜZERE ÜNİTELER ARASINDA KORİDOR BAĞLANTISI YAPILABİLİR. BU BAĞLANTILAR EMSALE DAHİLDİR.

-PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE SADECE BİR BODRUM KAT YAPILABİLİR, BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEMEZ. BODRUM KATLAR SADECE SİĞİNAK AMAÇLI KULLANILABİLİR. BU AMAÇLA KULLANILAN BODRUMLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. BODRUM KAT İÇ YÜKSEKLİĞİ 2.40 METREYİ AŞAMAZ.

-AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR: TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNLE ÇIKMA ALTI ARASINDAKİ EN YAKIN DÜŞEY MESAFE HİÇBİR NOKTADA 2.40 M .DEN AŞAĞI DÜŞMEMEK ŞARTIYLA KAPALI VE AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR.

-AÇIK ÇIKMALAR : YAPI YAKLAŞMA SINIRINI EN FAZLA 1.25 M. AŞABİLİR.DERİNLİKLERİ 1.25 M.Yİ; BOYLARI İSE BİNA BOYUNUNUN % 50 SİNİ GEÇEMEZ. BU ALANLAR EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR. DERİNLİĞİ 1.25 M.DEN FAZLA AÇIK ÇIKMALAR YAPILMASI İSTENİLDİĞİ TAKDİRDE BİNA İÇİNE ÇEKİLMEK SURETİYLE GENİŞLETİLEBİLİR.GENİŞLETİLEN BU ALANLARIN 1.00 M.LİK KISMI İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

-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 M OLDUĞU YAN VE ARKA CEPHELERDE İSE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA 1.00 M GENİŞLİĞİNDE KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR. KAPALI ÇIKMALAR EMSALE DAHİLDİR.

-PLANDA ÖN CEPHE MESAFESİ 0.00 M VERİLEN ALANLARDA KAPALI ÇIKMALAR TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNLE ÇIKMA ALTI ARASINDAKİ EN YAKIN DÜŞEY MESAFE HİÇBİR NOKTADA 3.00 M.DEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE ÖN CEPHEDE PARSEL SINIRI DIŞINA 1.00 M.TAŞABİLİRLER.

-BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDEKİ BÜTÜN YOL CEPHELERİ ÖN CEPHE GİBİ DEĞERLENDİRİLİR.

-SADECE TURİZM TESİSLERİNDE İÇ VE DIŞ CEPHELERDE AÇIK MERDİVEN YAPILABİLİR. ANCAK,BU MERDİVENLER EMSAL HESABINA DAHİLDİR VE SAÇAK KOTUNA ÇIKABİLİR.

-ÇATILAR :BİNALARDA YÖRENİN ÖZGÜN MİMARİ ÖZELLİKLERİNE UYGUN OLARAK EĞİMLİ ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR.ÇATILAR BEŞİK VEYA KIRMA ŞEKLİNDE ,EN AZ % 30 , EN FAZLA % 40 ARASI EĞİMLİ VE KİREMİT KAPLAMALI OLARAK YAPILACAKTIR.AYRIK NİZAMDA ÇATI EĞİMİ BİNA DAR CEPHE BOYUNDAN ALINACAKTIR.SADECE BİTİŞİK NİZAMDA VE YAN KOMŞU PARSELLERDEN BİRİNDE HALİHAZIR BİTİŞİK NİZAM YAPI OLMASI DURUMUNDA ÇATI EĞİMİ KOMŞUYA SU AKITMAYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.BU DURUMDA ÇATI EĞİMİ DAHİLİNDE KALMAK ÜZERE MAHYA KOTU DAR KENARDAN BELİRLENECEKTİR.

-ÇATI KAPLAMASI OLARAK ALATURKA VEYA MARSİLYA KİREMİT KULLANILACAKTIR.

-BİNALARDA SAÇAK GENİŞLİĞİ 0- 1.00 M ARASINDA YAPILABİLİR.GEREK GENİŞ SAÇAKLI GEREKSE SAÇAKSIZ YAPILARDA ÇATI KENARLARI İLE ÇIKMA V.B

MİMARİ ELEMANLARIN BİÇİMLERİNDE YÖRENİN MİMARİ ÖZELLİKLERİNİN GÖZÖNÜNE ALINMASI ESASTIR.SAÇAK ÖNÜNE PARAPET YAPILAMAZ.YAPILARDA TERAS KAT ,ÇEKME KAT YADA ÇATI KATI İLE ÇATI ARALARINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ.ANCAK ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA SU DEPOSU ,ASANSÖR KULESİ İLE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEYEN BÖLÜMLER (MEKANLAR) DÜZENLENEBİLİR.ANA MERDİVEN KOVASI VE KOVALARI SAÇAK KOTUNA ÇIKABİLİR.ÇATI ARASI PİYESLERİ YAPILMASI HALİNDE SON KATIN HANGİ BÖLÜMÜ İLE BİRLEŞİYOR İSE BU BÖLÜME BİRLEŞEN PİYES BAĞLANTISININ SAĞLANMASI ZORUNLUDUR. TURİZM TESİSLERİNE AİT ÇATI ARALARINDA İSE TESİSE AİT ORTAK MEKANLAR,ODALAR VE SON KATTAKİ ODALAR İLE İRTİBATLI SUİT ODALAR DÜZENLENEBİLİR.BU MEKANLAR İLE İLGİLİ ÇATIDA BALKON VE TERAS YAPILAMAZ.TURİZM TESİSLERİNDE MAHYA KOTU İMAR PLANINDA VERİLEN SAÇAK ÜST KOTUNA ÇATI YÜKSEKLİĞİ İLAVE EDİLMEK SURETİYLE BULUNUR.

-DOĞAL SİT ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN VE GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN YAPILARDAKİ DEMİR KORKULUK, ANTEN, GÜNİSİSİ, SU DEPOSU VB. ÖĞELERİN YAYA ÖLÇEĞİNDE YOLDAN GÖRÜNMEMESİ VE GELENEKSEL DOKUYA UYGUN HALE GETİRİLEREK GİZLENMESİ ESASTIR.

-ÇATI GABARİSİ HER DURUMDA ÇATI EĞİMİ BİNANIN DAR KENARI SAÇAK UCU ÜZERİNDEN ALINARAK BELİRLENECEKTİR.ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNDE TSE STANDARTLARINA GÖRE YAPILACAK ASANSÖR KULESİ VE DUMAN BACALARI İLE ÇATI EĞİMİNE PARALEL GÖRSEL ETKİYİ BOZMAYAN HAVALANDIRMA BACALARI VE ÇATI ARASI MEKANLARI AYDINLATMAK YADA HAVALANDIRMAK AMACIYLA CEPHEDE YAPILMAMAK VE SAÇAK UCUNDAN EN AZ 2.00 M İÇERDE ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNDE OLMAK ŞARTI İLE ÜÇGEN ALINLI DEKORATİF OLARAK ÇÖZÜLMÜŞ PENCERELER MAKSİMUM % 40 LİK ÇATI EĞİMİNİN GETİRDİĞİ MAHYA KOTUNU AŞMAYAN VE ÇATI ALANININ 1/5 'İNİ GEÇMEYEN PROJESİ İLE UYUMLU “ CİHANNÜMA “ KAREKTERİNDEKİ HAVALANDIRMALAR VE TERAS YAPILABİLİR.

-CEPHE ÖZELLİKLERİ: CEPHELER TUĞLA ,BİRİKET VEYA DİĞER FABRİKASYON MALZEMELERDEN İSE SIVALI VE BADANALI OLACAK , TAŞ DUVAR ŞEKLİNDE İSE SIVASIZ BIRAKABİLECEKTİR.TAŞ KAPLAMA YAPILAMAZ

-YÖRE MİMARİSİNDE ÖNEMLİ YERİ OLAN ÇIPLAK (SIVASIZ) TAŞ DUVAR KULLANILMASINI TEŞVİK ETMEK AMACIYLA ÇEKME SINIRLARI HÜKMÜNE UYMAK ŞARTI İLE DIŞ CEPHEDEKİ TAŞ DUVAR KALINLIĞININ 20 CM LİK KISMI İNŞAAT

ALANINA DAHİL EDİLİR.GERİ KALAN DUVAR KALINLIKLARI İNŞAAT ALANI HESABINA KATILMAZ.

-CEPHE BOYUNUN YÜKSEKLİĞİNE ORANI 2.00 A ERİŞTİĞİ YADA GEÇTİĞİ YAPILARDA CEPHE UZUNLUĞU ÇIKMA.BALKON.PERCERE V.B MİMARİ ELEMENLARLA KIRILARAK CEPHEYE HAREKETLİLİK GETİRİLECEKTİR.BU UYGULAMADA YEREL MİMARİ TARZ,SAÇAKLI,CUMBALI,AHŞAP AKSAMLİ BAĞDADİ YAPILAR İLE SAÇAKSIZ ALINLIKLI ,SÖVELİ TAŞ YAPILAR GİBİ .VE ÖZELLİKLERİ VE/VEYA YORUMLANMASI İLE CEPHE ORANLARININ GÖZÖNÜNDE TUTULMASI MECBURİDİR.

-DİĞER ŞARTLARA AYKIRI OLMAMAK TOPOĞRAFİK YAPI GÖZÖNÜNE ALINMAK VE TEHLİKE ANINDA (YANGIN, İLKYARDIM V.S) PARSEL İÇİNDE ARAÇ ULAŞIMINI AKSATMAMAK KAYDI İLE SUBASMAN KOTUNDA TERAS YAPILABİLİR.

-KAPI VE PENCERELER: CEPHELERİNDEKİ KAPI –PENCERE BOŞLUKLARI TOPLAM CEPHE ALANININ % 30 UNU GEÇEMEZ. TURİSTİK TESİSLERİN SOSYAL VE İDARİ ÜNİTELERİNDE DOLULUK BOŞLUK ORANI ARANMAZ.

-PENCERELERDE ÖLÇÜ KISITLAMASI YOKTUR.ANCAK BU BOŞLUKLAR DİKDÖRTGEN FORMLU, YÜKSEKLİĞİN GENİŞLİĞE ORANI EN AZ 1.50 M., EN FAZLA 2.00 M.(UZUN KENAR DÜŞEY OLMAK ÜZERE) OLACAKTIR .

-PARSELDEKİ AÇIK ALANLAR:BÜTÜN TESİS VE YAPILARDA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ ALINMADAN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLEME VE BİTKİLENDİRME İŞLEMLERİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR. PEYZAJ DÜZENLEMELERİ TAMAMLANMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLEMEZ.

-AÇIK ALAN DÜZENLEMESİNDE YAPI 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 AĞAÇ TÜRLERİ İLE BİNAYI SAKLAYICI DÜZENLEME ESASTIR.

-SÖZ KONUSU TOPRAK SAHANIN HER 20 M2 Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE VE PEYZAJINA UYGUN BİR AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR.EĞER PARSELDE MEVCUT AĞAÇLAR VARSA BUNLAR BİNANIN YERLEŞTİRİLMESİNDE GÖZ ÖNÜNE ALINIR VE GEREKLİ OLAN AĞAÇ SAYISINDAN DÜŞÜLÜR.

-BELEDİYESİNCE GEREKLİ GÖRÜLEN PARSELLERDE VE KONUT KOOPERATİFLERİ TURİSTİK TESİSLER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT

TESİSLER, KAMU HİZMET BİNALARI V.B. YAPILANMALAR İÇİN PEYZAJ PROJESİ YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. PEYZAJ PROJESİ OLMAYAN TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI, PEYZAJ UYGULAMASI BİTİRİLMEYEN DE TESİSLERE YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLEMEZ.

-OTOPARKLAR:TURİZM DIŞI ALANLARDAKİ PARSELLERDE OTO PARK YÖNETMELİĞİNİN 2. MADDESİNDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE, 5. MADDE (A) FIKRASINDAKİ EN AZ OTO PARK MİKTARINA UYULARAK OTO PARK AYRILMASI MECBURİDİR. ANCAK, ÜZERİNE OTURDUĞU PARSELDE YETERLİ ALAN BULUNMAYAN TESCİLLİ YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERDE BU HÜKÜM ARANMAZ.

-YERLEŞME İÇİNDE YADA DIŞINDAKİ TURİZM ALANLARINDA ;

OTEL, APART OTEL, VE TATİL KÖYLERİNDE : HER (4) ODA İÇİN BİR (1),

KAMPİNGLERDE HER (1) ÜNİTE İÇİN BİR (1)

DİĞER TESİSLERDE HER (4) BİRİM İÇİN BİR (1) OTO PARK AYRILACAKTIR.

PARSELLERDE YOLDAN TEK GİRİŞ – ÇIKIŞ YAPILMAK ÜZERE, PARSEL SINIRI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRI ARASINDA OTO PARK ALANI AYRILABİLİR. VAZİYET PLANLARINDA BU ALANLAR AYRILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

3.B.1.a. MESKUN KONUT ALANLARINDA:

- M OLARAK TANIMLANAN VE YAPILAŞMA EMSALİ VERİLMEMİŞ ALANLAR, YERLEŞİK KONUT ALANLARIDIR BU ALANLARDA KONUT VEYA KONAKLAMA TESİSİ (PANSİYON+APART) YAPILABİLİR.

-YENİ YAPILACAK YAPININ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ VE NİZAMI BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. İMAR PLANINDA TANIMLANAN KAT YÜKSEKLİĞİNE UYULUR.

-BU ALANLARDA;

-EN FAZLA T.A.K.S.= 0.40,

- EN FAZLA K.A.K.S.= 0.80,
- HMAX.= 6.50 M. OLACAKTIR

-BU ALANLARDA YENİDEN İFRAZ YAPILMASI HALİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 3030 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELEDİYELER TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 17. MADDESİNE UYULACAKTIR.

-3.B.1.b.GELİŞME KONUT ALANLARINDA :

-KONUT GELİŞME ALANLARINDA KONUT VEYA TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR.
KONUT YAPILMASI HALİNDE ;

- T.A.K.S = 0.10 , K.A.K.S = 0.20 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;
- HMAX:6.50MDİR. (2 KAT)
- EN AZ İFRAZ 1000 M2
- EN AZ PARSEL CEPHESİ 20 M.,
- MAX TABAN ALANI 120 M2

TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE ;

- K.A.K.S = 0.30 , HMAX. = 7.00M (2 KAT)
- EN AZ İFRAZ 1500 M2
- EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M.
- KOMŞU PARSEL SINIRINDAN ÇEKME MESAFESİ EN AZ 5 M. DİR.

-PLANDA GELİŞME KONUT ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR. TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

-3.B.1.c.TURİZM TESİS ALANLARI

PLANDA TURİZM TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA YALNIZCA TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI NİTELİĞİNDEKİ TESİSLER YAPILABİLİR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR. TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

E=0.30 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;

HMAX.=10,50 M (3 KAT),

MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M2

EN AZ PARSEL CEPHESİ 40M

KOMŞU PARSEL SINIRINDAN ÇEKME MESAFESİ EN AZ 5 M. ŞARTLARI UYGULANIR.

-GERÇEKLEŞTİRİLECEK TURİZM TESİSLERİNDE ATIK SU VEYA KANALİZASYON SİSTEMİ PROJESİNİN ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANDIĞI BELGELENMEDİKÇE İNŞAAT RUHSATI, PROJEDE BELİRTİLEN ARITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDİKÇE YAPIYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLEMEZ.

3.B.1.d-GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANLARI

-GÜNÜBİRLİK ALANLARDA SADECE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA DÖNÜK SU VE KARA SPORLARINA İLİŞKİN TESİSLERLE LOKANTA, ÇAY BAHÇESİ, PLAJ, KABİN, ÇÖP TOPLAMA, AHŞAP İSKELE VB. TESİSLER YAPILABİLİR.BU ALANLARDA YAPILAR VE YOLLAR AĞAÇ KESMEDEN UYGULANACAKTIR.

GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA;

-EN FAZLA K.A.K.S=0.08

-HMAX.=3.50 M (1KAT) ŞARTLARI UYGULANIR.

3.B.1.e-REKREASYON ALANLARINDA

-BU ALANDA LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE , ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, AÇIK SERGİ ALANI, GÖSTERİ VE TÖREN ALANLARI, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, MİNİ GOLF VE AÇIK SPOR ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA EMSAL E: 0.05 HMAX: 4.50M.(1KAT) DİR. BU ALANA ÖZGÜ DÜZENLEMELER VE WC LER DIŞINDAKİ KULLANIMLARA AİT VAZİYET PLANLARI Ç.O.B.Ö.Ç.K.K.B. 'NCA ONAYLANMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

3.B.1.f.SU SPORLARI TESİSLERİ TEKNE KIŞLAMA ALANINDA:

-BU ALANDA SU SPORLARINDA KULLANILAN TEKNELERİN BAKIM VE KORUNMASINA YÖNELİK DEPO ATÖLYE KAPALI TEKNE ÇEKEK YAPILARI HANGARLAR BASINÇ ODASI DERSANELER İLE SOSYAL VE İDARİ YAPILAR YER ALABİLİR. BU ALANDA E. 0.30 HMAX: 6.50M.(2KAT) DİR.

-BU ALANA İLİŞKİN MİMARİ PROJELER VE VAZİYET PLANLARI MUĞLA K.T.V.K.B.KURULU VE Ç.O.B.Ö.Ç.K.K.B. TARAFINDAN ONAYLANMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

3.B.1.g. SU SPORLARI TEKNE ÇEKEK YERİ VE İSKELESİ

-BU ALAN SADECE SU SPORLARI MERKEZİNCE KULLANILAN TEKNELERİN KARAYA ÇEKİLDİĞİ YERDİR. BU ALAN TİCARİ AMAÇLA KULLANILAMAZ. BU ALANDA YAPI YAPILAMAZ.

3.B.1.h KUMSAL ALANLARINDA

-KUMSAL ALANLARINDA DOĞAL ÖZELLİKLERİ BOZACAK DOLGU VE KAZI YAPILAMAZ. BU ALANLARDA KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

3.B.1.ı İSKELELER:

-KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KAPSAMINDA, ŞOVALYE ADASINA ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI' NIN 13 EYLÜL

2002 TARİH VE 4036 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN İŞLENEN İSKELELERDEN Ç.O.B.Ö.Ç.K.K. BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANININ ALTLIĞINI OLUŞTURAN 1961 ONAY TARİHLİ HALİHAZIR HARİTALARDA BULUNAN ANCAK ONAMA SINIRLARI DAHİLİNE ALINMAMIŞ OLAN BELEDİYEYE AİT REHABİLİTE EDİLECEK 2 ADET İSKELE İLE 13 EYLÜL 2002 TARİH VE 403 SAYILI YAZI EKİ PLAN ÖRNEĞİNDE YERLERİ GÖSTERİLEN 3 ADET ÖNERİ İSKELE ŞEMATİK OLARAK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINA İŞLENMİŞ OLUP, KIYI MEVZUATINA GÖRE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANMADAN İSKELELERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

***SİT ALANLARINDA VE I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA UYGULAMA**

KORUMA KURULU MDLÜĞÜNÜN ,01.EKİM 2004 TARİHLİ YAZISINDA DA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ.TAMİRAT İZİNİ RUHSAT VB İZİNLER VERİLEMEZ.

-1. 2. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT İLE 1. 2. VE 3. DERECE DOĞAL SİTİN KORUMA ALANI KENDİ SINIRLARIDIR.BU NEDENLE ARKEOLOJİK SİT SINIRI VE DOĞAL SİT SINIRI BİTİŞİĞİNDE YER ALAN PARSELLERDEKİ YAPILANMALARDA KURULDAN İZİN ALAMAYA GEREK YOKTUR.ANCAK HERHANGİ BİR SİT SINIRI İÇİNDE TESCİLLİ YAPI VAR İSE TESCİLLİ YAPIDAN DOLAYI SİT SINIRININ BİTİĞİNDEKİ PARSELDE VEY ARALARINDA YOL GEÇSE DAHİ CEPHE ALAN PARSELDE YAPILANMA OLMADAN ÖNCE PLAN HÜKÜMLERİ GEREĞİ KURULDAN İZİN ALINMASI GEREKİR.ANCAK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE İLKE KARARI GEREĞİ TESCİLLİ YAPI,ŞAPEL VB TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞINA AİT KORUMA ALANI BELİRLENİP KORUMA ALANI PARSELDEN İFRAZ EDİLMEDİ İSE BU TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞININ İÇİNDE YER ALDIĞI PARSELE BİTİŞİK VEY ARALARINDA YOL GEÇSE DAHİ BU PARSELE CEPHE VEREN PARSELLER BU KÜLTÜR VARLIĞININ KORUMA ALANI OLARAK KABUL EDİLDİĞİ NDEDEN BU PARSELLERDE YAPILACAK HER UYGULAMADAN ÖNCE KURULDAN İZİN ALAINMASI ZORUNLUDUR.

HER TÜRLÜ YAPILANMA DEMEK,RUHSAT YAPI KULLANMA İHDAS,SATIŞ TERK TEVHİD İMAR UYGULAMASI DEMEKTİR.KORUMA ALANI KORUMA KURULU AKSİNE KARAR VERMEDİĞİ TAKTİRDE 25MDEN AZ OLAMAZ.(25.11.1999/664 SAYILI KORUMA YÜKSEK KURULU KARARI)

YANI KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK YAPI TESCİL EDİLDİ.KORUMA ALANI HER YÖNEDEN 25M OLARAK BELİRLENDİ.TESCİLLİ YAPI VE KORUMA ALANI PARSELDEN İFRAZ EDİLDİ.VE BAŞAK BİR PARSEL NUMARASI ALDI İSE BU PARSELE KOMŞU PARSELDE YAPILACAK UYGULAMALARDA KURULDAN GÖRÜŞ ALAMAYA GEREK YOKTUR.KÜLTÜR VARLIĞI TESCİL EDİLDİ FAKAT KORUMA ALANI BELİRLENMEDİ İSE KORUMA ALANI TESCİL EDİLEN YAPININ İÇİNDE BULUNDUĞU PARSEL VE BU PARSELE BİTİŞİK PARSELLER İLE ARALARINDA YOL OLSA DAHİ BU YAPIYA CEPHE VEREN PARSELLER OLACAĞINDAN TÜM BU PARSELLER HERHANGİ BİR UYGULAMADAN ÖNCE KURULDAN İZİN ALAINMASI ZORUNLUDUR.

YAPI TESCİLİ YAPILDI KORUMA ALANI BELİRLENDİ ANCAK KORUMA ALANI PARSEL İÇİNDE KALDI VE PARSELDEN İFARAZ EDİLMESİ MÜMKÜN OLMADI İSE PARSEL İÇİNDE KORUMA ALANI DIŞINDA KALAN ALANDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ YAPILANMADAN ÖNCE KURULDAN İZİN ALINMASI GEREKİR.

KURUL ZORUNLU KALMADIKÇA MÜMKÜN OLDUĞUNCA KORUMA ALANI İÇİNE YAPI YAPTIRMAZ.

TESCİL EDİLEN YAPI İLE BELİRLENDİ İSE KORUMA ALANININ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILARAK İMAR PLANINA İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI İÇİNDE YAPILIYOR İSE BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ADINI ALIR.ANCAK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DIŞINDA YAPILIYOR İSE BU KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ DEĞİLDİR.İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ADINI ALIR.

KURUL KARARLARINA ANCAK İDARE MAHKEMESİ KARARI İLE İTİRAZ EDİLEBİLİR.

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINDA ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA İÇİNDE TESCİLLİ YAPI OLSUN OLMASIN MÜLKİYETİ KAMUYA AİT (BELEDİYEY ,MALİYE HAZİNESİNE) PARSELLERDE TAHSİS KİRALAMA HİSSE SATIŞI ,PARSEL SATIŞI DEVİR İŞLEMLERİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 13. VE 14. MADDELERİ GEREĞİNCE KURULUN ONAYI ALANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

TAHSİS KİRALAMA HİSSE SATIŞI PARSEL SATIŞI DEVİR İŞLEMLERİ DIŞINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA SİT ALANLARINDA TESCİLLİ YAPI YOK İSE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE KURULUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILIR.

TESCİLLİ YAPI VAR İSE HER TÜRLÜ UYGULAMADA KURULUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.