

FETHİYE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. KADASTRO, HALİHAZIR HARİTA, KAMULAŞTIRMA HATTI İLE İMAR PLANI HATTININ UYUŞMAZLIĞINDAN KAYNAKLANAN 2 METRELİK UYUMSUZLUKLAR, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMESİ KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMADAN DÜZELTİLEBİLİR.

1.2. UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BİR BÜTÜN OLARAK YA DA İLGİLİ İDARENİN PLAN BÜTÜNÜNDEKİ DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANI GÖZETİLEREK BELİRLEYECEĞİ ETAPLAR HALİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNE GÖRE PARSELASYON PLANI YAPILMADAN İNŞAAT İZİNİ VERİLMEZ.

1.3. PLAN PAFTASI VE NOTLARINDA BELİRTİLEN İNŞAAT ALANI: PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 16. MADDESİNİN 4. BENDİNDE BELİRTİLEN KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS) EMSAL ALANIDIR.

1.4. EMSAL(İAKS), PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA NET İMAR PARSELİ BÜYÜKLÜĞÜ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.

1.5. BU PLAN İÇERİSİNDE İNŞA EDİLECEK TOPLU KONUT KOOPERATİFLERİ, TURİSTİK TESİSLER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT TESİSLER VB. YAPILARA AİT MİMARİ VE PEYZAJ PROJELERİ İLE REKREASYON ALANLARINA İLİŞKİN VAZİYET PLANLARI VE MİMARİ PROJELER ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINMADAN ONAMA İŞLEMİ YAPILAMAZ. YAPILARA RUHSAT VERMEYE YETKİLİ İDARELER PROJELERİN UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞUNDAN VE YERİNDE UYGULAMASINDAN DOĞRUDAN SORUMLUDUR. İLGİLİ İDARELER HER HUSUSTA GEREKEN TÜM TEDBİRLERİ ALMAK ZORUNDADIR.

1.6. BU PLAN ALANI İÇERİSİNDE YER ALABİLECEK YÜKSEK GERİLİM HATLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI, BORU HATLARI, TRAFİKO MERKEZLERİ, SULAMA, DEŞARJ VE KANAL PROJELERİ, KARAYOLLARI VE KÖY YOLLARI PROJELERİ GİBİ KAMU ALTYAPI YATIRIMLARI İLE KENTSEL ALTYAPI (İÇME VE KULLANMA SUYU, KANALİZASYON, ARITMA, ÇÖP DEPONİ) PROJELERİNE İLİŞKİN, UYGULAMAYA GEÇİLMEYEN ÖNCE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR

1.7. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE TSE TEKNİK KURULUNCA BELİRLENEN ÖZÜRLÜ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARINA İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.

1.8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” VE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE, ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK –JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.9. DENİZ KIYISINDA TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK BİLE OLSA İSKELE, RIHTIM, LİMAN, DAYANMA DUVARI, TERSANE, ÇEKEK YERİ, SU TAŞKINLARI BAKİMEVİ VE SERVİS İSTASYONU, KÖPRÜ, MENFEZ, BEKÇİ KULUBESİ, GÖLGELİK, TUZLA, DALYAN, TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİ; DENİZ, GÖL VE AKARSU KIYILARININ KAMU YARARINA KULLANILMASINI SAĞLAMAK VE KORUMAK AMACINA YÖNELİK KAMU YAPILARI VE TESİSLER, HER TÜRLÜ SÖKÜLEBİLİR BİLE OLSA KULÜBELER, PLAJ KABİNLERİ, BÜFE, ÇAYHANE, KAHVEHANE, LOKANTA, VE BENZERİ YAPILAR VE KULLANIMLAR HAKKINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN, İMAR PLANLARI VE DİĞER PROJELERİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANMADAN TESİS EDİLEMEZ.

1.10. BU PLAN DAHİLİNDE YAPILACAK TÜM TURİZM TESİSLERİ TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK DEĞERLENDİRİLİR. TURİZM TESİSLERİNDE BULUNAN YAPILAR; YANLIZCA TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI NİTELİĞİNDEKİ TESİSLER OLUP, AYRI AYRI VE BAĞIMSIZ OLARAK KAT MÜLKİYETİ, KAT İRTİFAKI VE DEVREMÜLK GİBİ ŞEHRE KONU ŞAHSİ HAKLARA KONU EDİLEMEZ. BU TESİSLERE RUHSAT VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR. TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

1.11. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25000 ÖLÇEKLİ FETHİYE- GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

1.12. YAPILAŞMA ŞARTLARI

1.12.1. KOT VERİLMESİ:

BU PLAN KAPSAMINDAKİ YAPILARA KOT VERİLMESİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

1.12.2. BODRUM KATLAR

İMAR PLANLARINDA VE TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOĞRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇEVRE KAREKTERİSTİKLERİNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR. TOPOĞRAFYANIN EĞİMİNDEN KAYNAKLANAN VE ZORUNLU OLUŞAN EN FAZLA 2 BODRUM KAT YAPILABİLİR.

1.12.3. KATLARIN DÜZENLENMESİ VE YÜKSEKLİKLER:

A) İSKAN EDİLEN KATLARIN TABAN DÖŞEME KAPLAMASINDAN TAVAN ALTINA KADAR OLAN TEMİZ YÜKSEKLİĞİ 2,50 METREDEN AZ OLAMAZ.

B) KONUT ALANLARINDA İMAR PLANINDA AKSİ BELİRTİLMEDİĞİ TAKDİRDE; PLANDA VERİLEN YÜKSEKLİKLER +- 0.00 KOTUNA GÖRE SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUDUR. YAPILARIN YÜKSEKLİKLERİ 1 KATLILARDA Y Ençok: 3.50 METRE, 2 KATLILARDA Y Ençok: 6.50 METRE, 3 KATLILARDA Y Ençok: 9.50 METRE, 4 KATLILARDA Y Ençok:12.50 METRE, 5 KATLILARDA İSE Y Ençok:15.50 M. ‘Yİ GEÇEMEZ.

C) KONUT DISINDA YAPILARDA İSE BİR KATLILARDA Y Ençok:4.50 M., 2 KATLILARDA Y Ençok:7.50 METRE, 3 KATLILARDA Y Ençok:10.50 METRE, 4 KATLILARDA Y Ençok:13.50 METREDİR.

D) OTEL ALANI OLARAK TANIMLI ALANLARDA ZEMİN KATTA LOBİ YA DA RESEPSİYON YAPILMASI HALİNDE YAPININ SAÇAK KOTUNA +1.00 METRE İLAVE EDİLİR

1.12.4. BİNA BOYLARI:

A) RESMİ BİNALAR İLE İBADET YERLERİ, ÖZEL EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KONFERANS SALONU GİBİ KÜLTÜREL BİNALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE ENTEGRE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK TESİSLERİ, ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK VE İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KAYDI İLE BİNA BOYU ARANMAZ. SÖZ KONUSU YAPILARDA Y EN ÇOK DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA; GİRİŞ KATI DİĞER KATLARDAN YÜKSEK TUTULABİLİR. .

B) TURİZM TESİS ALANLARI, TİCARET ALANLARI VE KONUT DIŐI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA BİNA CEPHE HATTI EN FAZLA 45 M.DİR. YUKARIDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR DIŞINDA KALAN VE BİTİŞİK NİZAM VERİLMEMİŞ ALANLARDAKİ YAPILAR İÇİN İSE EN FAZLA BİNA BOYU 30M DİR.

C) YENÇOK DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA YAPILACAK TUM YAPILARDA SU BASMAN KOTU +-0.00 KOTU İLE +1.00 M. KOTU ARASINDA İNŐAA EDİLEBİLİR.

D)BU PLAN DAHİLİNDE YAPILACAK OLAN BİNALARIN SU BASMAN YÜKSEKLİĞİNİN DSİ TARAFINDAN 1.00 METRENİN ÜZERİNDE ÖNGÖRÜLMESİ HALİNDE DSİ TARAFINDAN VERİLEN GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA 1.00 METRENİN ÜZERİNDEKİ 2 METREYE KADAR OLAN DEĞER SAÇAK KOTUNA EKLENİR.

E)PARSELİN KONUMU, ŞEKLİ VE YAPININ PARSELİN İÇERİSİNDEKİ OTURMA ALANI NEDENİYLE ZORUNLU DURUMLARDA; BİNALAR EN FAZLA 110 DERECELİK AÇI YAPACAK ŞEKİLDE ÇİFT KOLLU OLARAK DÜZENLENEBİLİRLER. BU DURUMDA; HER İKİ KOL DA AYRI CEPHELER OLARAK KABUL EDİLECEK VE HER KOL İÇİN BİNANIN KIRILDIĞI DIŐ KÖŐEDEN İTİBAREN AYRI AYRI BİNA BOYU SINIRLAMASI HESAPLANACAKTIR.

AÇININ 110 DERECEDEN FAZLA OLMASI HALİNDE; HER İKİ KOL TEK CEPHE OLARAK KABUL EDİLECEK VE BUNA GÖRE CEPHE BOYU HESAPLANACAKTIR.

1.12.5. ÇATILAR

A) KONUTLARDA ÇATILAR OTURTMA ŞEKLİNDE, BEŐİK YA DA KIRMA ÇATI TÜRÜNDE VE MİNİMUM %20, MAKSİMUM %40 EĞİMLE İNŞA EDİLEREK ALATURKA KİREMİT VEYA MARSİLYA KİREMİT İLE KAPLANACAKTIR. KONUTLARDA TERAS KAT, ÇEKME KAT YA DA ÇATI KATI YAPILAMAZ. KONUTLARDA SON KAT ÇATI TABLİYE ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK VE SAÇAK UCUNDAN EN AZ 2 METRE İÇERİ ÇEKİLMEK KAYDIYLA ÇATI ARASI PİYESLER ÖNÜNE TERAS YAPILABİLİR. AYRICA BEŐİK ÇATI ÇÖZÜMLERİNDE TERASLAR, KALKAN DUVARINA BİTİŞİK OLARAK DA DÜZENLENEBİLİR.

B) KONUT KULLANIMI DIŐINDAKİ TUM YAPILARDA ÇATI ÖRTÜSÜ, MALZEMESİ VE BİÇİMİ SERBESTTİR. ÇATI YAPILMASI HALİNDE ÇATININ EĞİMİ %40'I AŐAMAZ.

C) GÜNEŐ ENERJİSİNDEN YARARLANILAN ISITICI AYGITLAR ÇATI ÖRTÜSÜ SİLÜETİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE MÜMKÜN OLDUĞUNCA EĞİME UYARAK, ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNE YATIRILARAK VEYA ÇATI İÇERİSİNE GÖMÜLEREK, DİĞER SU DEPOLARI V.S. İSE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINA GİZLENMEK ŞARTI İLE YAPILABİLİRLER.

D) YAPILARDA SAÇAK ZORUNLULUĞU YOKTUR. ANCAK, SAÇAK YAPILDIĞINDA GENİŞLİĞİ 1.00 M'Yİ GEÇEMEZ. SAÇAKLAR YÖRENİN MİMARİ ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK DETAYLANDIRILACAKTIR SAÇAK ÖNÜNE YÜKSEKLİĞİ 60CM GEÇMEYECEK ŞEKİLDE PARAPET YAPILABİLİR. TERS KİRİŐ UYGULAMASI İLE SAÇAK KOTU YÜKSELTİLEMEZ.

E) YAPILARDA 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 YA DA HAVALANDIRMAK AMACI İLE CEPHEDE YAPILMAMAK VE SAÇAK UCUNDAN EN AZ 2.00 METRE İÇERİDE ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNDE OLMAK ŞARTI İLE ÜÇGEN ALINLI DEKORATİF OLARAK ÇÖZÜLMÜŐ EN FAZLA 1.50/0.75 METRE ÖLÇÜSÜNDE PENCERELER, MAX %40 LIK ÇATI EĞİMİNİN GETİRDİĞİ MAHYA KOTUNU AŐMAYAN VE ÇATI ALANININ 1/5 İNİ GEÇMEYEN PROJESİ İLE UYUMLU "CİHANNÜMA" KARAKTERİNDEKİ HAVALANDIRMALAR YAPILABİLİR.

1.12.6. BACALAR:

KONUTLARDA BACALAR YÖRENİN MİMARİ KARAKTERİNİ YANSITACAK ŞEKİLDE VE KİREMİT ŐAPKALI OLARAK YAPILACAKTIR. BACALAR ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNDEN 50CM İLE 1 METRE ARASINDA YÜKSELTİLEBİLİR.

1.12.7. ÇIKMALAR VE TERASLAR:

AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARA AİT TUM DÜZENLEMELER PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

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

BİNA CEPHELERİNDE ZEMİN KAT GİRİŞ MERDİVENİ HARİÇ AÇIK MERDİVEN YAPILAMAZ SADECE TURİZM TESİSLERİNDEKİ BİNALARDA CEPHE İLE BÜTÜNLEŐMEK KAYDIYLA AÇIK MERDİVENLER YAPILABİLİR.

1.12.8.KAPI VE PENCERE:

KONUT KULLANIMINDAKİ ALANLARDA CEPHELERDEKİ KAPI PENCERE BOŐLUKLARI, TOPLAM CEPHE ALANININ %50 SİNİ GEÇEMEZ. DİĞER KULLANIMLAR İÇİN DÖLÜLÜK VE BOŐLUK ORANI ARANMAZ.

1.12.9. CEPHE ÖZELLİKLERİ:

A) BU PLAN KAPSAMINDAKİ KONUTLARDA YEREL MİMARİ TARZ VE ÖZELLİKLERİ İLE CEPHE ORANLARININ GÖZÖNÜNDE TUTULMASI MECBURİDİR. CEPHELER TUĞLA, BRİKET VEYA DİĞER GÜNÜMÜZ MALZEMELERİNDEN İSE SIVALI VE BADANALI, AHŞAP VEYA TAŐ DUVAR ŞEKLİNDE İSE SIVASIZ BIRAKILABİLİR. AYRICA CEPHELERLE SIVA, AHŞAP, TAŐ DIŞINDA BULUNDUĞU CEPHE ALANININ 1/5 İNİ GEÇMEMEK ÜZERE MİMARİ BÜTÜNLÜĞÜ KORUMAK KAYDIYLA SABUN TUĞLA VE /VEYA CAM TUĞLA KULLANILABİLİR.

KONUT DIŐI TUM YAPILARDA CEPHE BİÇİMİ, ORANI VE MALZEMESİ SERBESTTİR.

B) YÖRE MİMARİSİNDE ÖNEMLİ YERİ OLAN ÇIPLAK (SIVASIZ) TAŐ DUVAR KULLANILMASINI TEŐVİK ETMEK, TAŐ DUVARIN TEKNİĞİ İTİBARİYLE İNŞAAT ALANI KAYIPLARINA NEDEN OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTI İLE DIŐ CEPHEDEKİ TAŐ DUVAR KALINLIĞININ 50 CM'LİK KISMI İNŞAAT ALANI HESABINA KATILMAZ. NORMAL İNŐAATLARIN İNCE TAŐ PLAKALAR İLE KAPLANMASI DURUMUNDA BU HÜKÜM GEÇERLİ DEĞİLDİR.

C)ALT KATINDA TİCARİ KULLANIMLARIN YER ALDIĞI YAPILARIN CEPHE BOYUNCA YÜKSEK KENARI BİNA CEPHESİNE BAĞLI OLMAK VE CEPHE TASARIMINA ENTEGRE EDİLMEK ÜZERE AHŞAP KONSTÜRÜKSİYONLU, ÜSTÜ KİREMİT ÇATILI SABİT GÖLGELİK-SAÇAK YAPILABİLİR. SAÇAK YÜKSEKLİĞİ EN ALÇAK NOKTADA 2.20 M'DEN AZ OLAMAZ. ÖN ÇEKME MESAFESİ 0.00 METRE OLAN YAPILARDA BU SAÇAK GENİŞLİĞİ KALDIRIM GENİŐLİĐİNDEN VEYA HER DURUMDA 2.00 METREDEN FAZLA OLAMAZ.

D)TİCARET ALANLARINDA GÜNÜMÜZ TEKNOLOJİSİNE UYGUN OLARAK ÜRETİLEN ÜSTÜ AÇILIR KAPANIR MEKANİK GÖLGELİK VE SUNDURMALAR, 2 M'Yİ GEÇMEMEK KOŞULU İLE YAPILABİLİR. TİCARET ALANLARININ BAŐÇELERİNDE İSE BU TİP MEKANİK GÖLGELİKLER 25M'Yİ AŐAMAZ. BU UYGULAMALAR PARSEL SINIRINA BİTİŞİK YAPILABİLİR. YOL CEPHESİNE BİTİŞİK OLAN TİCARET ALANLARINDA BU UYGULAMA 2 MDEN HER DURUMDA KALDIRIM GENİŐLİĐİNDEN FAZLA OLAMAZ.

D) CEPHE BOYUNUN YÜKSEKLİĞİNE ORANI 2.00'A ERİŞTİĞİ YA DA GEÇTİĞİ YAPILARDA CEPHE UZUNLUĞU ÇIKMA, BALKON, PENCERE VB. MİMARİ ELEMANLARLA KIRILARAK CEPHEYE HAREKETİLİK GETİRİLECEKTİR.

PARSELDEKİ AÇIK ALANLAR:

A) BÜTÜN TESİS VE YAPILARDA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMEYEN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLENME VE BİTKİLENDİRME İŞLEMLERİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR. TOPLU KONUT, TURİZM VE KONUT ALANLARINDA AÇIK ALAN (ÇEVRE) DÜZENLEMESİNDE PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40'İ KADAR BİR ALAN HIÇ BİR YAPAY MALZEME KULLANILMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ OLARAK BIRAKILACAK VE BU ALANDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAKTIR. BİTKİLENDİRMEDE YÖREYE UYGUN AĞAÇ TÜRLERİ İLE GÖRSEL OLARAK YAPIYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR. ANCAK PARSEL İÇERİSİNDE ZORUNLU OLARAK YAPILMASI GEREKEN OTOYAK İHTİYACININ HIÇBİR ŞARTTA (BODRUM KATLAR DAHİL) KARŞILANMAMASI DURUMUNDA SADECE OTOYAK ALANI OLARAK KULLANILMAK ÜZERE PARSEL TOPLAMININ EN FAZLA %10 NU KADARI DA ZEMİN GEÇİRGENLİĞİNİ SAĞLAYACAK NİTELİKTE MALZEME KULLANMAK ŞARTIYLA OTOYAK OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BU DURUMDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAK ALAN, PARSEL TOPLAMININ EN AZ %30'U KADARDIR.

B) 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.

C) PARSEL SINIRININ BİNANIN BULUNMADIĞI BÖLÜMLERİNİN TÜMÜ BAHÇE DUVARLARIYLA ÇEVİRİLECEKTİR. BİTKİLENDİRME VEYA AHŞAP ÇİT İLE DE BAHÇE SINIRLAMASI YAPILABİLİR.

D) TOPLU KONUT KOOPERATİFLERİ, TURİSTİK TESİSLER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT TESİSLER, YAPILACAK YAPILAR, KAMU HİZMET BİNALARI VB. YAPILANMALAR İÇİN PEYZAJ PROJESİ YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. PEYZAJ PROJESİ OLMAYAN TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI, PEYZAJ UYGULAMASI BİTİRİLMEYEN DE TESİSLERE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. SÖZ KONUSU PARSELLERDE TOPRAK SAHANIN HER 40 M²'Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN AĞAÇ VE SÜS ÇALISI DİKİLMESİ ZORUNLUDUR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER: 2.1.KONUT ALANLARI

2.1.1. MESKUN KONUT ALANLARI

(A-2), (A-3), (BL-2), (BL-3), (B-2), (B-3), [(BL-2)AK], (BL-2)D, [(BL-3) 0.30/0.90], (A-3) 0.30/0.90 VE (BL-4) OLARAK TANIMLANAN ALANLAR MESKUN KONUT ALANLARIDIR. BU ALANLARDA KONUT VEYA BELGELİ TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR. YAPI NİZAMI PLAN PAFTALARINDA BELİRLENMİŞTİR.

YENİ YAPILACAK BİNANIN YER SEÇİMİ, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ VE YAPI NİZAMI AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA GÖRE İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENİR.

A)YAPI NİZAMI;

KOMŞU PARSELLERDE YAPILAŞMALARIN OLMASI DURUMUNDA;

KOMŞU PARSELDEKİ YAPILAŞMALAR DİKKATE ALINARAK AYRIK, BİTİŞİK VEYA BLOK NİZAM UYGULANABİLİR. KOMŞU PARSELLERDE YAPILAŞMALARIN OLMAMASI DURUMUNDA;

KOMŞU PARSELLERİN BOŞ OLMASI HALİNDE İSE İMAR ADASI GENELİNDE YER ALAN YAPI NİZAMLARINA BAKILARAK İLGİLİ İDARE TARAFINDAN BELİRLENİR.

B)YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN BELİRLENMESİ;

KOMŞU PARSELLERDE YAPI BULUNMASI HALİNDE; MEVCUT YAPININ VEYA YAPILARIN YAKLAŞMA MESAFELERİ YENİ YAPILACAK BİNANIN YAKLAŞMA MESAFESİ OLARAK BELİRLENİR.

ANCAK, KOMŞU PARSELLERDEKİ YAPILAŞMALARDA ARKA VE ÖN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN FARKLI OLMASI DURUMUNDA İSE İMAR ADASI BAZINDA ARKA VE ÖN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE BAKILARAK, ARKA BAHÇE EN AZ 3M, ÖN BAHÇE İSE İMAR ADASINDA YER ALAN MEVCUT BİNALARIN OLUŞTURDUĞU CEPHE HATTINA UYGUN OLARAK 0 VEYA 5M ARASINDA BELİRLENEBİLİR

KOMŞU PARSELLERDE HIÇ YAPI BULUNMAMASI VEYA İMAR ADASI BÜTÜNÜNDE YAPI BULUNMAMASI HALİNDE;

PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ASGARİ BİNA BOYU VE BİNA CEPHESİ KOŞULLARININ SAĞLANMASI HALİNDE AYRIK NİZAM, BU KOŞULLARIN SAĞLANMAMASI HALİNDE İSE PARSEL SAHİPLERİNİN MUVAFFAKATI ALINMAK ŞARTIYLA BİTİŞİK VEYA BLOK NİZAM UYGULANABİLİR.

KOMŞU PARSELLERDE YAPILAŞMA OLMAMASI HALİNDE ARKA, YAN VE ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNİN BELİRLENMESİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

ANCAK, KOMŞU PARSELLERDEKİ YAPILAŞMALARDA ARKA VE ÖN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN FARKLI OLMASI DURUMUNDA İSE İMAR ADASI BAZINDA ARKA VE ÖN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE BAKILARAK, ARKA BAHÇE EN AZ 3M, ÖN BAHÇE İSE İMAR ADASINDA YER ALAN MEVCUT BİNALARIN OLUŞTURDUĞU CEPHE HATTINA UYGUN OLARAK 0 VEYA 5M ARASINDA BELİRLENEBİLİR

KOMŞU PARSELLERDE HIÇ YAPI BULUNMAMASI VEYA İMAR ADASI BÜTÜNÜNDE YAPI BULUNMAMASI HALİNDE;

PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ASGARİ BİNA BOYU VE BİNA CEPHESİ KOŞULLARININ SAĞLANMASI HALİNDE AYRIK NİZAM, BU KOŞULLARIN SAĞLANMAMASI HALİNDE İSE PARSEL SAHİPLERİNİN MUVAFFAKATI ALINMAK ŞARTIYLA BİTİŞİK VEYA BLOK NİZAM UYGULANABİLİR.

KOMŞU PARSELLERDE YAPILAŞMA OLMAMASI HALİNDE ARKA, YAN VE ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNİN BELİRLENMESİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

YAPI NİZAMI VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN BELİRLENMESİNDE, MEVCUT YAPILARIN YASAL DURUMU VE EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLAYIP TAMAMLANDIĞI GÖZÖNÜNE ALINACAKTIR.

(A-2), (BL-2), (B-2), [(BL-2)AK], [(BL-2)D] İLE TANIMLANMIŞ VE YAPILAŞMA EMSALİ VERİLMEMİŞ MESKUN KONUT ALANLARINDA;

EN FAZLA T.A.K.S.= 0.40 EMSAL= 0.80

EN FAZLA YÜKSEKLİK (Y Ençok)=6.50 METRE OLACAKTIR.

(A-3), (BL-3), (B-3) İLE TANIMLANMIŞ VE YAPILAŞMA EMSALİ VERİLMEMİŞ MESKUN KONUT ALANLARINDA; EN FAZLA T.A.K.S.= 0.40
EMSAL = 1.20
EN FAZLA YÜKSEKLİK (Y Ençok)=9.50 METRE OLACAKTIR.

(BL-4) İLE TANIMLANMIŞ VE YAPILAŞMA EMSALİ VERİLMEMİŞ MESKUN KONUT ALANLARINDA; EN FAZLA T.A.K.S.= 0.25
EMSAL = 1.00
EN FAZLA YÜKSEKLİK (Y Ençok)=12.50 METRE OLACAKTIR.

BU ALANLARDA BİNA DERİNLİĞİNİN 7 METREDEN AZ ÇIKTIĞI DURUMLARDA EMSAL(İAKS) DEĞERLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ 2.00 METREDEN AZ OLMAYACAK ŞEKİLDE BİNA DERİNLİĞİ 7 METRE OLARAK UYGULANABİLİR.

TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;

İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE O ADA İÇİN BELİRLENMİŞ YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYULUR.

2.1.2. GELİŞME KONUT ALANLARI KONUT VEYA TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA BİNA DERİNLİĞİNİN 7 METRE'DEN AZ ÇIKTIĞI DURUMLARDA MEVCUT EMSAL VE TAKS DEĞERLERİNİ AŞMAMAK VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 2 METREDEN AZ OLMAYACAK ŞEKİLDE BİNA DERİNLİĞİ 7 METREYE KADAR ÇIKARILABİLİR.

T.A.K.S.= 0.25, İ.A.K.S.=0.50 VE T.A.K.S.=0.25, İ.A.K.S.=0.75 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA; ENAZ İFRAZ 500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 16 M

T.A.K.S.=0.15, İ.A.K.S.=0.30 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA; EN AZ İFRAZ 1000 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 20 METRE

T.A.K.S.=0.30, İ.A.K.S.=0.60 VE T.A.K.S.=0.30, İ.A.K.S.=0.90 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA; ENAZ İFRAZ 400 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 16 METRE ŞARTLARI UYGULANIR.

2.1.2.1. OTEL VE PANSİYON YAPILMASI HALİNDE;

T.A.K.S.:0.25, İ.A.K.S.:0.50 OLARAK TANIMLANAN KONUT ALANLARINDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE; EMSAL.=0.60, (3 KAT)
ENAZ İFRAZ 1500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M
KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA=5M

T.A.K.S.:0.15, İ.A.K.S.:0.30 OLARAK TANIMLI KONUT ALANLARINDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE ; EMSAL =0.30, (3 KAT)
ENAZ İFRAZ 1500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M
KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA =5M

T.A.K.S.:0.25, İ.A.K.S.:0.75 OLARAK TANIMLI KONUT ALANLARINDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE; EMSAL =0.75, (3 KAT)
ENAZ İFRAZ 1500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M
KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA =5M ŞARTLARI UYGULANIR.

T.A.K.S.:0.30, İ.A.K.S.:0.60 OLARAK TANIMLI KONUT ALANLARINDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE; EMSAL =0.60, (3KAT)
ENAZ İFRAZ 1500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M
KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA =5M UYGULANIR.

T.A.K.S.:0.30, İ.A.K.S.:0.90 OLARAK TANIMLI KONUT ALANLARINDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE; EMSAL=0.90, (3 KAT)
ENAZ İFRAZ 1500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M
KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA =5M UYGULANIR.

PROJEDE BELİRTİLEN ARITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDEN DE YAPIYA İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.2.1. TİCARET ALANLARI

PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE TAMAMI MESKUN VE GELİŞME TİCARET ALANI OLARAK TANIMLANAN YAPI ADALARINDA ATEŞLİ VE GÜRÜLTÜLÜ OLMAYAN YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI MADDELER İMALATHANE VE DEPOLARI İÇERMİYEN TİCARİ AMACA YÖNELİK ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ SATIŞ VE SERGİLEME ÜNİTELERİ, DEPOLAMA ALANLARI, İŞ MERKEZLERİ, TOPLANTI VE DÜĞÜN SALONU, TURİZM TESİSİ VB. YAPILAR YAPILABİLİR. CEPHELERDE HAREKETLİLİK ŞARTI YOKTUR.

2.2.1.1. MESKUN TİCARET ALANLARI

MESKUN TİCARET ALANLARINDA ATEŞLİ VE GÜRÜLTÜLÜ OLMAYAN, ANCAK TİCARİ AMACA YÖNELİK YAPILAR YAPILABİLİR. TALEP EDİLMESİ HALİNDE TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR. BU KULLANIMLAR İÇİN YAPILAŞMA ŞARTLARI PLANDA MESKUN TİCARET ALANLARINDA BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.

(A-2), (A-3), (B-2), (B-3), (B-4) VE (B-5) OLARAK TANIMLANAN MESKUN TİCARET ALANLARINDA; YAN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ; AYRIK NİZAMDA, MEVCUT OLUŞUMUNA GÖRE BİTİŞİK NİZAMDA ÖN BAHÇE 0 VEYA 5 METRE ARKA BAHÇE = YÜKSEKLİK/2 OLACAKTIR.

[(BL-2)AT] (0.40/0.80) OLARAK TANIMLANMIŞ MESKUN TİCARET ALANLARINDA (BL-2), (0.35/0.70) OLARAK TANIMLANMIŞ MESKUN TİCARET ALANLARINDA,

(B-3), (0.40/1.20) OLARAK TANIMLANMIŞ MESKUN TİCARET ALANLARINDA,

(A-3), (0.30/0.90) OLARAK TANIMLANMIŞ MESKUN TİCARET ALANLARINDA,

(A-3) (0.40/1.20), (B-3) (0.30/0.90), (B-2) (0.30/0.60) OLARAK TANIMLANMIŞ MESKUN TİCARET ALANLARINDA, YENİ YAPILACAK BİNANIN YER SEÇİMİ, YAPI YAKLAŞMA VE YAPI NİZAMININ BELİRLENMESİNDE 3.4.4-2.1.1. NOLU PLAN HÜKMÜNE UYULACAKTIR.

(BL-2) OLARAK TANIMLANMIŞ ANCAK YAPILAŞMA EMSALİ VERİLMEMİŞ MESKUN TİCARET ALANLARINDA TAKS: 0.35, EMSAL: 0.70'DİR.

MESKUN TİCARET ALANLARINDA ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

BU ALANLARDA BİNA DERİNLİĞİ 7 METREDEN AZ ÇIKTIĞI DURUMLARDA EMSAL (İAKS) DEĞERLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ 2.00 METREDEN AZ OLMAYACAK ŞEKİLDE BİNA DERİNLİĞİ 7 METRE OLARAK UYGULANABİLİR

2.2.1.2. GELİŞME TİCARET ALANLARI

EMSAL VE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ UYGULAMA İMAR PLANI ÜZERİNDE TANIMLANMIŞ "TİCARET ALANLARI", "GELİŞME TİCARET ALANLARI" OLARAK TANIMLANIR.

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

B) TİCARET ALANLARINDA EN AZ İFRAZ 400 M² VE EN AZ PARSEL CEPHESİ 10 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

C) TAMAMI TİCARİ KULLANIM OLARAK BELİRLENEN YAPI ADALARINDA, İÇ MEKANDA KULLANILMASI AMACIYLA ARKAD GEÇİŞLER YAPILARAK İÇ AVLU DÜZENLEMELERİNE GİDİLEBİLİR. ARKAD GEÇİŞLERİNİN GENİŞLİĞİ 4 METREDEN, YÜKSEKLİĞİ 3 METRE DEN AZ OLAMAZ. ÖNDEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ TANIMLANMAMIŞ TİCARİ ALANLARDA; YENİ YAPILACAK BİNANIN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİN, O ADADA OLUŞMUŞ CEPHE HATTINA UYULACAKTIR.

D) TİCARET ALANLARINDA BELGELİ TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR. BU KULLANIMLAR İÇİN YAPILAŞMA ŞARTLARI PLANDA GELİŞME TİCARET ALANLARINDA BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.

E) BU ALANLARDA BİNA DERİNLİĞİ 10 METREDEN AZ ÇIKTIĞI DURUMLARDA EMSAL (İAKS) DEĞERLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ 2.00 METREDEN AZ OLMAYACAK ŞEKİLDE BİNA DERİNLİĞİ 10 METRE OLARAK UYGULANABİLİR.

F) GELİŞME TİCARET ALANLARINDA ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

2.2.1.3. TERCİHLİ TİCARET ALANLARI:

FETHİYE KENT BÜTÜNÜNDE KUZEYDEN GÜNEYE DEVAM EDEN 22 METRE (KISMEN 20 METRE) GENİŞLİĞİNDEKİ BULVARLARIN (MUSTAFA KEMAL VE ADNAN MENDERES BULVARLARI) KUZEYDE MURT DERESİNİ KESTİĞİ NOKTA İLE GÜNEYDE FETHİYE MERKEZ- KARAÇULHA YOLU'NA (20 METRE) KADAR OLAN KISMINDA YOLUN HER İKİ TARAFINDAN CEPHE ALAN VEYA YOLA BAKAN İMAR ADALARINDAKİ İLK BİNALARIN TAMAMI MEVCUT ONAYLI PLANLARDAKİ EMSAL VE YENÇOK DEĞERLERİNE UYULMAK ŞARTI İLE TİCARET AMAÇLI KULLANILMAK ÜZERE RUHSATLANDIRILABİLİR.

2.2.2. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENMEDİĞİ KOŞULLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; E:0.50 (3 KAT)
YENÇOK: 10.50 METRE
YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

2.2.3. RESMİ KURUM ALANLARI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENMEDİĞİ KOŞULLARDA ÇEKME MESAFELERİNİ AŞMAMAK KOŞULUYLA T.A.K.S: 0.40'TİR.

KAT SAYISININ İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA YENÇOK: 10.50 METRE (3 KAT)'TİR.

K.A.K.S. DEĞERİ T.A.K.S. İLE KAT SAYISININ ÇARPIMINDAN HESAPLANIR.

YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

2.2.4. AKARYAKIT VE LPG SATIŞ İSTASYONLARI:

MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, SULAMA, DRENAJ, TOPRAK MUHAFAZA VE TOPLULAŞTIRMA GİBİ PROJELER KAPSAMINDA YER ALAN TARIM ARAZİLERİ İLE BU PLANDA HASSAS ZON OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA AKARYAKIT-SERVİS-LPG İSTASYONLARI YAPILAMAZ.

BU KULLANIMLARA AYRILACAK ARAZİLERDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE;

-5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNUN 8. MADDESİNİ DEĞİŞTİREN, 5578 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUNDA BELİRTİLEN İZİNLERİN ALINMASI,

-KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLERE İLİŞKİN YÖNETMELİK İLE 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNUNUN İLGİLİ MADDELERİNDE BELİRLENEN ESASLARA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

BU ALANLARDA "SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) PİYASASI KANUNU" İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2.2.5. KÜÇÜK SANAYİ (KS) VE DEPOLAMA ALANLARI

KÜÇÜK ÖLÇEKTE SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEK, 1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ"NE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI AÇISINDAN AYRILMALARI VE GRUPLAŞMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞ ÜNİTELERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KÜTLE ŞEKLİNDE OLUŞTURULACAKTIR.

EN AZ PARSEL CEPHESİ : 20 METRE
EN AZ PARSEL ALANI : 1000 M² OLACAKTIR.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA; YAPILAŞMA ŞEKLİ (B-1) BİTİŞİK NİZAM 1 KAT, Y ENÇOK=6.50 METRE TOPLAM YÜKSEKLİĞİ AŞMAMAK KOŞULUYLA ASMA KAT YAPILABİLİR. ARKA ÇEKME MESAFESİ SIFIR (0) METRE OLARAK UYGULANABİLİR.

2.3. TURİZM YERLEŞME ALANLARI:

TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE; TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK ŞARTIYLA PANSİYON VE BELGE ALMAK ŞARTIYLA OTEL YER ALABİLİR.

PLANDA TURİSTİK TESİS ALANI, GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANI VE TURİSTİK PANSİYON OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA YANLIZCA 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. BU ALANLARDA APART OTEL YAPILAMAZ.

İMAR PLANLARINDA VE TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOĞRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR. TOPOĞRAFYANIN EĞİMİNDEN KAYNAKLANAN VE ZORUNLU OLUŞAN EN FAZLA 2 BODRUM KAT YAPILABİLİR. ZORUNLU BODRUMLARIN OLUŞMASI HALİNDE SADECE BODRUM KATLARDA KULLANILMAK ÜZERE EMSALE 0.10 EKLENİR. HER DURUMDA EN FAZLA 2 BODRUM KAT YAPILABİLİR.

E=0.60 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA; EMSAL.=0.60 (3 KAT)
ENAZ İFRAZ 1500 M²

EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M

KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ =5 M

E=0.30 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA; EMSAL =0.30 (3 KAT)

ENAZ İFRAZ 1500 M²

EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M

KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ =5 M

İ.A.K.S.=0.90 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA; (3 KAT)

EN KÜÇÜK İMAR PARSELİ 1500M² ENAZ İFRAZ 1500 M²

EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M

KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ =5 M

T.A.K.S.=0.25 İ.A.K.S.=0.50 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA; EMSAL =0.50 (3 KAT)

ENAZ İFRAZ 1500 M²

EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M

KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ =5 M

BU TÜR TESİSLERDE, TURİZM TESİSLER YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEDE BELİRTİLEN ARITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDEN DE YAPIYA İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

GERÇEKLEŞTİRİLECEK TURİZM TESİSLERİNDE ATIK SU VEYA KANALİZASYON SİSTEMİ PROJENİN ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANDIĞI BELGELENMEDİKÇE İNŞAAT RUHSATI, PROJEDE BELİRTİLEN ARITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDEN YAPIYA İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

2.3.1. MESKUN TURİZM TESİS ALANLARI

022D-08D-1C VE 022D-08D-4B PAFTALARINDAKİ 1995 VE 1996 NUMARALI YAPI ADALARI MESKUN TURİZM TESİS ALANLARIDIR. BU ALANLARDA YENİ YAPILACAK YAPILARDA İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA YENİ YAPILACAK YAPININ YER SEÇİMİ, YAPI YAKLAŞMA VE YAPI NİZAMI 2.1.1. NOLU PLAN HÜKMÜNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

2.3.2. GÜNÜBİRLİK ALANLAR:

BU ALANLARDA SADECE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA DÖNÜK SU VE KARA SPORLARINA İLİŞKİN TESİSLER İLE LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, PLAJ, KABİN, ÇÖP TOPLAMA, İSKELE V.B. TESİSLER YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARIN KONUMU, ARAZİ ÜZERİNDE KAPLAYACAĞI ALAN VE YÜKSEKLİKLERİ; ARAZİNİN TOPOGRAFİK YAPISI, BİTKİ ÖRTÜSÜ VE EKOLOJİK NİTELİKLERİ GÖZÖNÜNE ALINARAK DÜZENLENECEKTİR.

ANCAK HER DURUMDA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILAMAZ: ENKÜÇÜK PARSEL: 5000M²

EMSAL (E): 0.08

YENÇOK: 4.50 M. (1 KAT)

ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE TEK KATLI YAPILARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ 5.50 METRE OLARAK UYGULANABİLİR.

2.4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

2.4.1. TARIM ALANLARI

BU ALANLARDA GIDA TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA; TARIM VE HAYVANCILIK ÜRETİMİNİ KORUMA AMACIYLA, TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN BESİCİLİK VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMİLATLAR, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN İHTİYAÇ DUYACAĞI YETERLİ BOYUT VE HACİMDE DEPOLAR, DEĞİRMENLER, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, YÖRESEL NİTELİK TAŞIYAN TARIMSAL ÜRÜNLERDEN, ÖZELLİĞİ NEDENİYLE, HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜN KALİTESİ VE BESİN DEĞERİNİN KAYBOLMASININ SÖZ KONUSU OLDUĞU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ VE DEPOLANMASI İÇİN KURULAN TESİSLER VE SOĞUK HAVA DEPOLARI YAPILABİLECEK OLUP YENÇOK DEĞERİ TEKNOLOJİK GEREKSİNİMLER DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.

BU ALANLARDA AYRICA ÇİFTÇİNİN BARINMASINA YÖNELİK TEK YAPI İLE GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN TESİSLER YAPILABİLİR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR KULLANIM AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDI İLE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA PLANSIZ ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULUR.

BU ALANLARDA YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

BU PLANDA GÖSTERİLEN TARIM ARAZİLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA AYRILMAMIŞ OLUP TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI, İLGİLİ KURUM YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA ÇEKME MESAFELERİ YOLDAN 10M YAN VE ARKA BAHÇEDEN 5M DİR.

2.4.1.1. MUTLAK TARIM VE ÖZEL ÜRÜN ALANLARI

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI YAPILABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI;
EMSAL (E) : 0,05
YENÇOK : 6,50 M (2KAT)

ÇİFTÇİNİN BARINMASINA YÖNELİK YAPI İÇİN;

EN FAZLA (MÜŞTEMİLATLAR DAHİL) TABAN ALAN : 75 M² EN FAZLA (MÜŞTEMİLATLAR DAHİL) İNŞAAT ALANI : 150 M²
YENÇOK : 6,50 M (2 KAT)

2.4.1.2. ÖRTÜ ALTI TARIM ALANLARI

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI YAPILABİLİR. EMSAL (E) : 0,10
YENÇOK : 6,50 M (2 KAT)

ÇİFTÇİNİN BARINMASINA YÖNELİK YAPI İÇİN;

EN FAZLA (MÜŞTEMİLATLAR DAHİL) TABAN ALAN : 75 M² EN FAZLA (MÜŞTEMİLATLAR DAHİL) İNŞAAT ALANI : 150 M² YENÇOK: 6,50 M (2 KAT)

SERALAR İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR. SERALAR YOLDAN EN AZ 5 METRE ÇEKİLEREK YAPILABİLİR.

2.4.1.3. MARJİNAL TARIM ALANLARI

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI YAPILABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI;
EMSAL (E) : 0,20
YENÇOK : 6,50 M (2 KAT)
ÇİFTÇİNİN BARINMASINA YÖNELİK YAPI İÇİN;
EN FAZLA (MÜŞTEMİLATLAR DAHİL) TABAN ALAN : 75 M² EN FAZLA (MÜŞTEMİLATLAR DAHİL) İNŞAAT ALANI : 150 M² YENÇOK: 6,50 M (2 KAT)

BU ALANLARDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ ALINMASI ŞARTIYLA YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE KIRSAL TURİZMİ DESTEKLEMEK AMACIYLA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN YALNIZCA TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI NİTELİĞİNDEKİ TURİZM TESİSLERİ VE KAMPİNG KULLANIMLARI YER ALABİLİR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR. AYRICA, TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYGUN YAPILMASI, YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI GEREKLİDİR. ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE BELİRLENEN YAPILAŞMA ŞARTLARI AŞILMAMAK ÜZERE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.4.1.3. ZEYTİNLİK ALANLARI

3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ZEYTİNCİLİK SAHALARI DARALTILAMAZ ANCAK BELEDİYE SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN ZEYTİNLİK SAHALARININ İMAR HUDUTLARI KAPSAMI İÇERİSİNDE ALINMASI HALİNDE ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL, TOPLAM YAPILAŞMA ZEYTİNLİK ALANIN %10 UNUN GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN FENNİ İZİNİNE TABİDİR. BU İZİNİN VERİLMESİDE, TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞINA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALLİNDE ZİRAAT ODALARININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.BU HALDE DAHI KESİN ZARURET GÖRÜLMİYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ.

ZEYTİNLİK ALANLARDA;

YAPI YAKLAŞMA SINIRI YOL CEPHESİNDEN EN AZ 10 METRE DİĞER CEPHELERDEN 5 METREDİR. EMSAL (E) : 0,10
YENÇOK : 6,50 M (2KAT)

5000 M2NİN ALTINDAKİ PARSELLERDE EN FAZLA İNŞAAT ALANI: 75M2 (MÜŞTEMİLATLAR DAHİLDİR)
5000M2 VE 5000M2NİN ÜSTÜNDEKİ PARSELLERDE EN FAZLA İNŞAAT ALANI: 150M2 (MÜŞTEMİLATLAR DAHİLDİR)

2.4.2. PLAJ VE KUMSAL ALANLARI

BU ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.4.3. TAŞKIN ETKİ ALANI:

TAŞKIN ETKİ ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAKSIZIN UYGULAMA YAPILAMAZ.

2.5. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.5.1. EĞİTİM ALANLARI (EĞİTİM TESİSLERİ, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANLARI)

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENMEDİĞİ KOŞULLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; E:0.50

YENÇOK: 10.50 METRE (3 KAT)
YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

2.5.2. SAĞLIK TESİS ALANLARI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENMEDİĞİ KOŞULLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; E:0.50
YENÇOK: 10.50 METRE (3 KAT)

YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

2.5.3. SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMAK ÜZERE TİYATRO, KÜTÜPHANE, SİNEMA, TOPLANTI, HUZUREVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, GÜÇSÜZLEREVİ, YETİŞTİRME YURDU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA ŞARTLARI GEÇERLİDİR. YAPILAŞMA ŞARTLARI BELİRTİLMİYEN SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYULUR.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENMEDİĞİ KOŞULLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; E:0.50
YENÇOK: 10.50 METRE (3 KAT)

YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

2.5.4. SPOR ALANI (SPOR VE OYUN ALANI)

SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR. BU ALANLARDA AÇIK VEYA KAPALI OTOYERLER İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİTELERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENMEDİĞİ KOŞULLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL : 0.50
YENÇOK : 12.50 M (2 KAT)

YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

2.5.5. İBADET YERLERİ;

YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAZ. YAPININ ÖZELLİĞİNDEN DOLAYI ÇEKME MESAFELERİ VAZİYET PLANI İLE BELİRLENİR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENMEDİĞİ KOŞULLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

E:0.50
Y Ençok: SERBEST

2.6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.6.1. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANLARI;

İMAR PLANI İLE BELİRLENMEK VE MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOYERLER VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, UMUMİ HELA, 1 KATI, H=4,50 M.Yİ VE TABAN ALANI KAT SAYISI TOPLAMDA 0,03'Ü GEÇMEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA; AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFİKO GİBİ TESİSLERİN YAPILABİLDİĞİ, KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA KULLANIMA ÖZGÜ DÜZENLEMELER VE WC'LER DIŞINDA UYGULAMA PROJESİ BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN YAPI YAPILAMAZ.

2.6.2. REKREASYON ALANLARI

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK VE İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENMİŞ; EĞLENCE, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOYERLER GİBİ KULLANIMLAR İLE, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ HER TÜR SPOR TİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA DOLGU İMAR PLANI İLE ONAYLANAN REKREASYON ALANLARINDA;
EMSAL: 0,03
YEnçok:4.50 METRE (1 KAT)

YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. UYGULAMA İMAR PLANI KARARI TESPİT EDİLEN REKREASYON ALANLARINDA;
EMSAL: 0,05
Y Ençok:4.50 METRE (1 KAT)

ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE TEK KATLI YAPILARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ 5.50 METRE OLARAK UYGULANABİLİR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

2.6.3. BÜYÜK ÖLÇEKTE KENTSEL VE AÇIK ALAN DÜZENLEMESİ YAPILACAK ALAN

BU BÖLGEDEKİ REKREATİF AMAÇLI AÇIK ALANLAR VE KIYI KULLANIMLARI İLE YAPI CEPHESİ VE KENTSEL MOBİLYALARA YÖNELİK DÜZENLEMELER 3621 SAYILI KIYI KANUNU KAPSAMINDA ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA PROJELENDİRİLECEKTİR. AÇIK ALANLARDA PROJESİNE UYGUN SATIŞ ÜNİTELERİ, ÇAY BAHÇELERİ, LOKANTA VE BÜFELER İLE DENİZ KULLANIMINA YÖNELİK GEREKLİ YAPILAR YER ALABİLECEKTİR. ALAN SINIRI KIYI ALANI İLE KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN KARA TARAFINDAKİ İLK YAPI ADASINDAKİ PARSELLERİN CEPHE HATTINI İÇERMEKTEDİR.

BU BÖLGEDEKİ REKRATİF AMAÇLI AÇIK ALANLAR VE KIYI KULLANIMLARI İLE YAPI CEPHESİ VE KENTSEL MOBİLYALARA YÖNELİK DÜZENLEMELER ESTETİK KOMİSYON KARARI İLE BELİRLENECEKTİR. YENİ YAPILACAK BİNALARDA YAPI SÜLETİ EN AZ YAPI ADASI BAZINDA BELİRLENECEKTİR.

2.6.4. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

BU ALANLARDA MEVCUT ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE OLUP, ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ AÇIKLIKLAR OLMASI NEDENİ İLE AMENEJMAN PLANLARINA GÖRE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR. ÖZEL MÜLKİYETLERDE 2.4.1. NOLU PLAN HÜKMÜNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULUR.

2.6.5. ORMAN ALANLARI

ORMAN ARAZİLERİ ÜZERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ ÜST VE ALTYAPI (MESİRE YERİ, KAMPİNG, ORMAN YOLU, YANGIN EMNİYET BANDI, BEKÇİ KULÜBESİ, GÖZETLEME KULESİ, SU, ELEKTRİK, ARAÇ PARKI, DEPO ALANI VB.) İÇİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NDAN GÖRÜŞ ALINMASI MECBURİDİR.

BU ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER VE YENİLENEBİLİR ENERJİ TESİSLERİ DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. PLANDA ORMAN ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDAKİ ÖZEL MÜLKİYETE KONU ARAZİLERDE BU PLANIN 2.4.1. MADDESİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

2.7. TEKNİK ALTYAPI 2.7.1.KARAYOLLARI

2.6.1.1. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPILAR:

KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.7.1.2. OTO TERMİNALİ:

ULAŞIMA DÖNÜK TESİS VE YAPILARIN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.7.2. DENİZYOLLARI

2.7.2.1. İSKELELER:

PLANDA KÜÇÜK ÇAPTA, KISA SÜRELİ YANAŞMALARA İMKAN TANIYAN YAT YANAŞMA İSKELESİ OLARAK TANIMLI ALANLARDA YAPILANMA KOSULLARI; 3621/3830 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK, GENELGE VE TEBLİĞ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERİ HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

2.7.2.2. AHŞAP İSKELELER

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, TARAFINDAN UYGUN BULUNMASI HALİNDE, 3621 SAYILI KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİNİN 13 (C) MADDESİ DOĞRULTUSUNDA 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA GEREK DUYULMAKSIZIN YAPILACAK AHŞAP İSKELELER;

A- YALNIZCA DENİZE GİRME, GÜNEŞLENME VE AMATÖR SU SPORLARI GİBİ FAALİYETLERİ GERÇEKLEŞTİRMEK AMACIYLA,

B-ÇEVREYE OLAN ETKİLERİ DE DİKKATE ALINARAK TAKILIP SÖKÜLEBİLİR NİTELİKTE VE TAMAMI AHŞAP MALZEME VEYA ÇELİK BORU KAZIK YA DA TEKNOLOJİK GELİŞMELER DAHİLİNDE ÜRETİLEN DİĞER MALZEMELER ÜZERİNE AHŞAP KAPLAMA KULLANILMAK VEYA PONTON DA DAHİL OLMAK ÜZERE YÜZER ELEMANLARDAN İNŞA EDİLEBİLİR, TOPLAM BOYU KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN BOYU 20 METREYİ, ENİ 3 METREYİ GEÇMEYECEK ÖLÇÜLERDE,

C-KIYININ ÇAKILLIK, KUMLUK OLMAYIP, KAYALIK KARAKTER GÖSTERDİĞİ, SUYUN TEDRİCİ DEĞİL DE ANİ DERİNLEŞTİĞİ VE KIYIDAN BAŞKA TÜRLÜ FAYDALANMANIN MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA İSE KIYIYA BİTİŞİK VE ENİ, KIYI ÇİZGİSİNE PARALEL UZUNLUK OLARAK 20 METREYİ; BOYU KIYI ÇİZGİSİNE DİK UZUNLUK OLARAK 3 METREYİ AŞMAYACAK ÖLÇÜLERDE,

D-HER DURUMDA KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN BOY 20 METREYİ, EN 3 METREYİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE, BU İSKELEYE KIYIYA PARALEL OLARAK İLAVE YAPILMAK İSTENMESİ DURUMUNDA SÖZ KONUSU İLAVE İLE BİRLİKTE, TOPLAM YÜZÖLÇÜM 100 M²Yİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE,

E-SEYİR EMNİYETİ, DENİZ GÜVENLİĞİ VE DENİZDEN YARARLANMA BAKIMINDAN İHTİYAÇ DUYULDUĞUNDA VEYA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI'NIN GEREKLİ GÖRDÜĞÜ HALLERDE İLGİLİLERİNCE KALDIRILACAĞININ TAAHHÜT EDİLMESİ KOŞULUYLA,

F-İSKELELERİN KIYI İLE BİRLEŞTİĞİ NOKTADA KIYININ DOĞAL YAPISINI BOZUCU RIHTIM, YOL, DUVAR, TAHKİMAT, DOLGU VB. YAPILMADAN VE KUMSALIN NİTELİĞİNİ DEĞİŞTİRİCİ BİR KAPLAMA MALZEMESİ KULLANILMADAN,

G-İSKELELER HANGİ ÖZEL, TÜZEL KİŞİ VEYA KAMU KURULUŞU TARAFINDAN YAPILIRSA YAPILSIN ÖZEL MÜLKİYETE KONU EDİLMEKSİZİN, KAMU KULLANIMINA AÇIK TUTULARAK,

H- PARLAK, AÇIK RENKLER KULLANILMADAN, DOĞAL AHŞAP RENKTE VEYA KAHVERENGİ VE YEŞİLİN KOYU MAT RENKLERİNDE BOYANARAK,

İ- ÜZERİ KAPATILMADAN, HERHANGİ BİR KAPALI HACİM, İLAN VE TABELA KONULMADAN,

J- İSKELE ÜZERİNDE HERHANGİ BİR SERVİS VERİLMEDEN,

K- GECELERİ SADECE SEYİRLE İLGİLİ İKAZ LAMBALARI İLE İŞIKLANDIRILARAK, YAPILABİLİR.

2- AHŞAP İSKELE YAPIMI İÇİN İLGİLİSİ TARAFINDAN; VAZİYET PLANI VE GEREKÇELERİNİ BELİRTEN BİR RAPOR İLE BİRLİKTE, İLGİLİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE MÜRACAAT EDİLİR. MÜDÜRLÜĞÜN KOORDİNASYONUNDA İSKELENİN BULUNDUĞU ALANIN DURUMUNA GÖRE,

-ULAŞTIRMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ,

-LİMAN BAŞKANLIĞI,

-İLGİLİ BELEDİYE/KAYMAKAMLIK,

-İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ VE

-KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ VE

-BULUNDUĞU ALANIN ÖZELLİĞİNE GÖRE İLGİLİ DİĞER KURUM VE KURULUŞ TEMSİLCİLERİNİN KATILIMI İLE OLUŞAN BİR KOMİSYON TARAFINDAN KONU YERİNDE İNCELENİR VE İSKELENİN YERİ VE VAZİYET PLANININ UYGUNLUĞU KONUSUNDA KOMİSYONDAKİ TEMSİLCİLERCE BİR TUTANAK İMZALANIR VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN NİHAİ DEĞERLENDİRME YAPILIR.

3- YUKARIDA BELİRTİLEN TANIMLAR VE ÖLÇÜLER DIŞINDA KALAN İSKELELER İLE TEKNE BAĞLAMA AMACIYLA YAPILACAK İSKELELER İÇİN İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLUDUR. BUNLARA İLİŞKİN GEREKLİ İŞLEMLER YÜRÜRLÜKTE BULUNAN MEVZUATA GÖRE YAPILIR.

4- AYRICA, KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİNİN 13 (C) MADDESİ UYARINCA AHŞAP İSKELELER ARASINDA EN AZ 150 METRE MESAFE BULUNMASI GEREKMEKTEDİR. ANCAK, TEK TEK AHŞAP İSKELE OLARAK 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN AHŞAP İSKELE OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLMESİNE OLANAK BULUNAN İSKELELERDEN; 3621 SAYILI KIYI KANUNU KAPSAMINDA "KIYI DÜZENLEMESİ" OLARAK 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA KONU AHŞAP İSKELELER; DOĞRUDAN "İSKELE" OLARAK DEĞERLENDİRİLECEĞİNDEN BİRBİRLERİ ARASINDA VEYA DİĞER KIYI YAPILARIYLA ARALARINDA BU MESAFE KOŞULU ARANMAZ.

5- AHŞAP İSKELENİN, VAZİYET PLANINDA VE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYGUN YAPILIP YAPILMADIĞI VEYA AMACINA UYGUN KULLANILIP KULLANILMADIĞINA İLİŞKİN KONTROL VE DENETİMİ; 644 SAYILI KHK'DA BELİRTİLEN USUL VE ESASLARA GÖRE YETKİLENDİRİLEN İDARELERCE YÜRÜTÜLÜR.

6- İLGİLİ İDARELERDEN BİR ŞEKİLDE İZİN ALINMADAN YAPILAN VE ANILAN KANUN HÜKÜMLERİ İLE BU HÜKÜMLERE UYGUN OLMAYAN VEYA AYKIRILIK TEŞKİL EDEN İSKELELERİN UYGUN HALE GETİRİLMESİ, UYGUN HALE GETİRİLMİYEN İSKELELERİN İSE İLGİLİ İDARELERCE YIKTIRILMASI GEREKMEKTEDİR.

2.7.2.3. YAT ÇEKEK YERİ:

BALIKÇI TEKNELERİ, KÜÇÜK TONAJLI TEKNELER VEYA YATLARIN BAKIM VE ONARIMLARININ YAPILMASI İÇİN KARAYA ALINMALARINA İMKAN SAĞLAYACAK KIYI DÜZENLEMELERİDİR. ÇEKEK YERİNDE GİRİŞ VE ÇIKIŞ KONTROLÜ İLE TEKNELERİN EMNİYETİNİN SAĞLANMASI, KARADA VE DENİZDE ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKİR. TEKNE (YAT) ÇEKEK YERLERİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA KIYI KANUNU DOĞRULTUSUNDA ONAYLI İMAR PLANI KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.7.2.4 YAT ÇEKEK VE İMAL YERİ:

5.4.2. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA İLAVE OLARAK, BU ALANDA TEKNE İMALATI DA YAPILABİLİR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARININ ONAYLANABİLMESİ İÇİN ALANA İLİŞKİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE ÇED SÜRESİNİN TAMAMLANMASI GEREKMEKTEDİR.

2.8. ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

2.8.1. SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.