

GÖCEK İLETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1. TANIMLAR

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

KAPALI ÇIKMALAR; AÇIK VE KAPAVLI MERDİVENLER VEYA YAPIYA MAHREÇ VEREN ZEMİN KAT DIŞINDAKİ AÇIK KORİDORLAR YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİLDİR.

AÇIK ÇIKMALAR; İÇ YÜKSEKLİĞİ (1.80) M.'Yİ GEÇMEYEN VE SADECE TESİSATIN GEÇİRİLDİĞİ TESİSAT GALERİLERİ VE KATLARI VE YANGIN MERDİVENLERİ İLE MÜŞTEMİLAT (GARAJ,KALORİFER DAİRESİ,KÖMÜRLÜK,KAPICI DAİRESİ,SİĞINAK V.B.) BU ALANA DAHİL DEĞİLDİR.

İSKANI MÜMKÜN KATLAR İFADESİ İLE KONUT, İŞYERİ,EĞLENCE VE DİNLENME YERLERİ GİBİ İKAMET, ÇALIŞMA VE EĞLENMEYE TAHSİS EDİLMEK ÜZERE YAPILAN KATLAR KASDEDİLMEKTEDİR.

BİNA YÜKSEKLİĞİ: BİNANIN KOT ALDIĞI NOKTADAN SAÇAK SEVİYESİNE KADAR OLAN YÜKSEKLİKTİR. %40 MEYİLLİ ÇATI GABARİSİ İÇİNDE KALAN ÇATILAR, BACALAR, MERDİVEN GEREÇLERİ, ASANSÖR KULELERİ, LÜZUMLU SU DEPOLARI V.B. ELEMANLAR BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL DEĞİLDİR.

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

TABAN ALANI KAT SAYISI: TABAN ALANININ İMAR PARSELİ ALANINA ORANIDIR.

İNŞAAT ALANI KAT SAYISI: İNŞAAT ALANININ İMAR PARSELİ ALANINA ORANIDIR.

TOPLAM İNŞAAT ALANI 800 M² 'NİN ALTINDA OLSA DAHİ 8 BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ OLAN KONUTLARDA SİĞINAK TESİSİ EDİLMESİ GEREKİR.

TURİZM TESİSİ: TURİZM BAKANLIĞI'NIN TURİZM YATIRIM İŞLETMELERİ NİTELİKLERİ YÖNETMELİĞİNE UYGUN, TURİZM BAKANLIĞI'NDAN TURİZM MÜESSESİ BELGESİ ALMIŞ OLAN YAPILARDIR.

2. GENEL HÜKÜMLER:

2.1. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERSİNDE UYGULAMA BU PLAN KARARLARINA GÖRE YAPILACAKTIR.

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

2.3. BAŞBAKANLIK ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI'NIN (B.Ö.Ç.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 ARTTIRILAMAZ VE B.Ö.Ç.K.K.B.'NİN ONAYI ALINMADAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ YAPILAMAZ.

2.5. GELİŞME ALANLARINDA İMAR UYGULAMASI EN AZ BİR YAPI ADASI ÖLÇEĞİNDE YAPILMADAN, O ADADAKİ PARSELLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

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

2.7.A) TURİZM DIŞI ALANLARDAKİ PARSELLERDE OTOPARK YÖNETMELİĞİ'NİN 5. MADDE (A) FIKRASINDAKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARINDAN; 2. MADDEDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE 100.000 VE 300.000 NÜFUS DURUMUNA GÖRE HAZIRLANMIŞ OTOPARK MİKTARI TESBİTİNE UYULARAK OTOPARK AYRILMASI

MECBURİDİR. VAZİYET PLANLARINDA BU ALANLAR AYRILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

2.7.B) YERLEŞİM İÇİNDE YA DA DIŞINDA OLSUN, TURİZM ALANLARINDAKİ PARSELLERDE TURİZM YATIRIM VE İŞLETMELERİ YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN "KENT DIŞINDA" BULUNAN TESİSLERDE UYGULANMASI GEREKEN MİKTARLARA UYGUN OLARAK OTOYOL AYRILACAKTIR. VAZİYET PLANLARINDA BU ALANLAR AYRILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

2.8. MEYİLDEN DOLAYI KAT KAZANILAMAZ.

2.9. KIYIDA TOPLUM YARARLANMASINA AÇIK BİLE OLSA HİÇBİR İSKELE+LİMAN+RIHTIM+DAYANMA DUVARI, TERSANE, ÇEKEK YERİ, SU TAŞKINLARI BAKİMEVİ VE SERVİS İSTASYONU, KÖPRÜ, MENFEZ, BEKÇİ KULÜBESİ, GÖLGELİK, TUZLA, DALYAN,TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, DENİZ, GÖL VE AKARSU KIYILARININ KAMU YARARINA KULLANMASINI SAĞLAMAK VE KORUMAK AMACINA YÖNELİK KAMU YAPILARI VE TESİSLER, HER TÜRLÜ SÖKÜLEBİLİR BİLE OLSA KULÜBELER, PLAJ KABİNLERİ, ÇAYHANE, KAHVEHANE, LOKANTA VE BENZERİ YAPILAR VE KULLANIMLAR B.Ö.Ç.K.K.B.'NİN GÖRÜŞÜ ALINMADAN TESİS EDİLEMEZ.

2.10. B.Ö.Ç.K.K.B.'NİN ONAYI ALINMADAN KANAL KIYISINDA, DOĞAL KIYI ÇİZGİSİNİ, DEĞİŞTİRECEK HİÇBİR KAZI-DOLGU YAPILAMAZ, MADEN OCAĞI KURULAMAZ, KUM, ÇAKIL, SAZ, YOSUN ÇEKİLEMEZ, GEREK KIYILARDA, GEREKSE İÇ KESİMLERDE MOLOZ, CÜRUF, ÇÖP V.B. ATILAMAZ.

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

2.12. PLANLAMA ALANINDA GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NORMLARINA UYGUN PİS SU ŞEBEKESİ VE ARITMA TESİSLERİ UYGUYLAMASI MECBURİDİR.

GEREKTİĞİ TAKDİRDE YENİ STANDARDLARIN B.Ö.Ç.K.K.B. TARAFINDAN BELİRLENEREK, UYGULAMAYA KONULMASINA KADAR;

a) HALİHAZIRDA PİS SU SİSTEMİ VARSA KAPASİTENİN ELVERDİĞİ ÖLÇÜDE TÜM YAPI TESİSLER BU SİSTEME BAĞLANACAKTIR.

b) PİSSU SİSTEMİ YOKSA; KONUTLARDA, 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANAN "LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE PİSSU ÇUKURLARI YAPILARAK KANALLAR BURAYA BAĞLANACAKTIR.

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

TURİSTİK TESİSLERDE ATIK SU ARITMA TESİSİ KURULMASI MECBURİDİR. ATIK SU SİSTEMİNİN ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANDIĞI MAHALLİ İDARE TARAFINDAN BELGELENMEDİKÇE VE B.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 EDİLECEKLERDİR.

A) PARSELİN YOL CEPHESİ SINIRINA BİTİŞİK OLARAK YAPILAN YAPILARA, ARSANIN CEPHE ALDIĞI YOLUN KIRMIZI KOTUNA GÖRE, 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 AZAMI KOT BİNA KÖŞE KOTLARININ ORTALAMASIDIR. YOL YADA ARAZİNİN EĞİMİ NEDENİYLE VERİLEN KOT İLE BİNA CEPHESİNDE KOT FARKI 2.00 METREYİ GEÇTİĞİ TAKDİRDE YAPININ BUNA GÖRE KADEMELENDİRİLMESİ MECBURİDİR.

b) BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI HALİNDE, YOLDAN MAHREÇ ALAN VE PARSEL ÖN CEPHESİNE EN YAKIN OLAN BİNA (VEYA BİNALAR) 2.13.A) MADDESİNE GÖRE, DİĞER BİNALAR İSE TABİİ ZEMİNE RASTLAYAN BİNA KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN KOT ALIRLAR.

c) BİNALARIN YÜKSEKLİKLERİ, 1 KATLILARDA H:3.50 M. 2 KATLILARDA H:6.50 M.'Yİ GEÇEMEZ. +/- 0.00 KOTUNA GÖRE YUKARIDA VERİLEN H YÜKSEKLİKLERİ SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUDUR. ZEMİN KAT TABAN KOTU EN FAZLA +/- 0.50 METREDİR.

d) YAPILARDA ÇIKMALAR

1) AÇIK ÇIKMALAR: GENİŞLİĞİ 1.25 M.'Yİ AŞMAMAK, BİNA BOYUNUNUN %40'INI GEÇMEMEK ÜZERE.

2) KAPALI ÇIKMALAR: GENİŞLİĞİ 1.00 M.'Yİ AŞMAMAK, BULUNDUĞU CEPHE ALANININ % 50'SİNİ AŞMAMAK VE PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK ÜZERE YAPABİLİRLER.

e) BİTİŞİK NİZAM VERİLMEMİŞ ALANLARDA YAPILAR İÇİN EN FAZLA BİNA BOYU 25 M.'DİR.

f) BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE BİNALAR ARASINDAKİ MESAFE EN AZ 6 M.'DİR. İKİ BİNADAN HERHANGİ BİRİNİN BOYUNUNUN 10 M.'DEN UZUN OLMASI HALİNDE, ARADAKİ MESAFE UZUN BİNA BOYUNUNUN 0.6 KATSAYISI İLE ÇARPILMASI SONUCUNDA BULUNUR.

g) BİNALARDA SAÇAK GENİŞLİĞİ 0.00-1.00 M. ARASINDA YAPILABİLİR. GEREK GENİŞ SAÇAKLI GEREKSE 0.00 M. SAÇAKLI YAPILARDA ÇATI KENARLARI YÖRENİN MİMARİ ÖZELLİKLERİ GÖZÖNÜNE ALINARAK DETAYLANDIRILACAKTIR. SAÇAK ÖNÜNE PARAPET VE YAĞMUR OLUĞU YAPILAMAZ.

h) ÇATILAR OTUMA ŞEKLİNDE, BEŞİK YADA KIRMA ÇATI TÜRÜNDE VE MİNİMUM %40 EĞİMLE İNŞA EDİLECEK, ALATURKA KİREMİT İLE ÖRTÜLECEK, ZORUNLULUK HALİNDE MARSİLYA KİREMİT İLE KAPLANACAKTIR. YAPILARDA TERAS KAT, ÇEKME KAT YADA ÇATI KAT YAPILAMAZ.

GÜNEŞ ENERJİSİNDEN YARARLANILAN ISITICI AYGITLAR ÇATI ÖRTÜSÜ SİLÜETİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE MÜMKÜN OLDUĞUNCA EĞİME UYARAK, ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNE YATIRILARAK VEYA ÇATI İÇERSİNE GÖMÜLEREK, DİĞER SU DEPOLARI V.S. ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINA GİZLENMEK KOŞULU İLE YAPILABİLİRLER. MERDİVEN VE İŞIKLIKLAR ÇATI GABARİSİNİ AŞAMAZ.

I) KAPALI ÇIKMALAR, BALKON PROFİL VE KORKULUKLARINDA MUĞLA YÖRESİNİN MİMARİ ÖZELLİKLERİNİN DİKKATE ALINMASI MECBURİDİR. AÇIK MERDİVEN YAPILAMAZ.

J) 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.

K) CEPHE BOYUNUNUN YÜKSEKLİĞE ORANI 2.00'A ERİŞTİĞİ YA DA GEÇTİĞİ YAPILARDA CEPHE UZUNLUĞU ÇIKMA, BALKON, PENCERE V.B. MİMARİ ELEMANLARLA KIRILARAK CEPHEYE HAREKETLİLİK GETİRİLECEKTİR. BU

UYGULAMADA YEREL MİMARİ TARZ VE ÖZELLİKLERİ İLE CEPHE ORANLARININ GÖZÖNÜNDE TUTULMASI MECBURİDİR.

CEPHELERDEKİ KAPI-PENCERE BOŞLUKLARI TOPLAM CEPHE ALANININ % 30'UNU GEÇEMEZ. ANCAK BU ORAN, ALT KATLARINA TİCARİ KULLANIM GETİRİLEN YAPILARDA YALNIZCA BİNA ÖN CEPHESİ İÇİN DEĞİŞİK OLABİLİR. BU TÜR YAPILARDA, DİĞER KATLAR CE CEPHELERDE % 30 KISITLAMASINA UYULMAK KOŞULU İLE BİRİNCİ KAT DÖŞEMESİ ÜST KOTU İLE ZEMİN KAT TABAN KOTU ÇİZGİLERİNİN SINIRLADIĞI ALT KAT ÖN CEPHESİNDE MAX. % 40 OLARAK UYGULANABİLİR.

TEK KATLI TİCARİ YAPILARDA DOLULUK-BOŞLUK ORANI MAX. % 40'DIR. TİCARİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI YAPILARIN ALT KAT ÖN CEPHELERİNDEKİ DOLULUK-BOŞLUK YUKARIDA BELİRTİLEN DEĞER YÜKSELTİLMESİNDE YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERİNİN GÖZÖNÜNDE BULUNDURULMASI VE BU KONUDA İLGİLİ MAHALLİ İDARENİN ONAYININ ALINMASI MECBURİDİR.

PENCERELER B.Ö.Ç.K.K.B.'NCA BELİRLENECEK ÖZEL DURUMLAR DIŞINDA DİKDÖRTGEN FORMLU, YÜKSEKLİĞİN GENİŞLİĞE ORANI EN AZ 1.50 M., EN FAZLA 2.00 M. OLACAK VE UZUN KENAR DÜŞEY OLMAK ÜZERE UYGULANACAKTIR.

CEPHELERDE UYGULANACAK KAPILARDA İSE BU ORAN EN AZ 2.00 M., EN FAZLA 2.50 M.'DİR.

KAPI VE PENCERE UYGULAMALARINDA VE GENEL CEPHE DÜZENLEMESİNDE ALT KATI TİCARET OLARAK DEĞERLENDİRİLEN YAPILARDA EN FAZLA VİTRİN AÇIKLIĞI OLARAK YUKARIDAKİ KAPI ÖLÇÜLERİNE UYULUR, BU ORAN GEÇİLMEZ.

L) TİCARİ KULLANILARIN YER ALDIĞI YAPILARIN ALT KATLARINDA CEPHE BOYUNCA GÖLGELİK SAÇAK YAPILABİLİR.SAÇAKLARIN BİNAYA BAĞLANDIĞI KENARI AİT OLDUĞU KATIN TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUNU GEÇEMEZ VE YÜKSEKLİĞİ EN ALÇAK NOKTADA 2.40 M.'DEN AZ OLAMAZ. SAÇAK GENİŞLİĞİ KALDIRIM GENİŞLİĞİNDEN VEYA HER HALDE 1.50 M.'DEN FAZLA OLAMAZ.

M) DIŞ CEPHE MALZEMESİ OLARAK DÜZ SIVA+BADANA, AHŞAP MALZEME VEYA TAŞ KULLANILABİLİR.

N) BACALAR MUĞLA YÖRESİNİN MİMARİ KARAKTERİNİ YANSITACAK ŞEKİLDE VE KİREMİT ŞAPKALI OLARAK YAPILACAKTIR.

O) PARSEL SINIRININ BİNANIN BULUNMADIĞI BÖLÜMLERİNİN TÜMÜ BAHÇE DUVARıyla ÇEVİRİLECEKTİR. DUVAR SIVALI VEYA MOLOZ TAŞYAN ÖRÜLECEKTİR.

P) PARSEL İÇERSİNDE BİNA ÇEVRESİNDEKİ AÇIK ALANLAR DÜZENLENİP YEŞİLLENDİRİLMEDEN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ. PARSEL İÇİNDEKİ AÇIK ALANLARDAN, PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40'I KADAR ALAN HİÇ BİR YAPAY MALZEME İLE KAPLANMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ ÜZERİNE BİTKİLENDİRME VE DÜZENLEME YAPILARAK KORUNACAKTIR. BİTKİLENDİRME YÖREYE UYGUN (AĞAÇ TÜRLERİ İLE) BİNAYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR.

R) BU PLAN İÇERSİNDE, İNŞA EDİLECEK OLAN TÜM TURİSTİK NİTELİKLİ TESİSLER, SANAYİ VE ALT YAPI TESİSLERİ, HER TÜRLÜ RESMİ YAPILAR İLE AYRICA ÖZEL OLARAK B.Ö.Ç.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 B.Ö.Ç.K.K.B.'NA GÖNDERİLİR. BU YAPILARA ANCAK UYGUN GÖRÜŞTEN SONRA İNŞAAT RUHSATI VERİLİR.

2.14. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK YAPILAR 2. DERECE DEPREM ÖZELLİKLERİNE VE ZEMİN ETÜTLERİ SONUÇLARINA UYGUN OLARAK İNŞA EDİLECEKLERDİR.

2.15. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA 1/25000 ÖLÇEKLİ "FETHİYE-DALAMAN ÇEVRE DÜZENİ NAZIM İMAR PLANI

REVİZYONU” HÜKÜMLERİ İLE “İMAR KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. YERLEŞİK ALANLAR

3.1.1. (A-2) İLE TANIMLANAN ALANLAR YERLEŞİK ALANLARDIR.

BU ALANLARDA KONUT VEYA BELGELİ TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR.

3.1.2. YENİ YAPILACAK BİNANIN YER SEÇİMİNE BELEDİYE YETKİLİDİR. BUNA GÖRE YAPILAR;

A) KOMŞU PARSELDEKİ YAPILAŞMANIN BİTİŞİK OLMASI HALİNDE “BİTİŞİK”,

B) KOMŞU PARSELDEKİ YAPILAŞMANIN AYRIK OLMASI HALİNDE “AYRIK” NİZAM YAPILACAKTIR.

C) YENİ YAPILACAK BİNALARDA T.A.K.S.=0.30, İ.A.K.S.=0.60, H=6.50 M. OLACAKTIR.

3.1.3. YIKILIP YENİDEN YAPILACAK BİNALARDA T.A.K.S.=0.30, İ.A.K.S.=0.60’DAN BÜYÜK İSE YAPI TABAN ALANI VE İNŞAAT ALANI KATSAYISI ESKİ YAPININ AYNI KALACAK, YENİ YAPILACAK YAPI AYNI KÖŞE NOKTALARI İÇİNDE OTURTULACAKTIR.

T.A.K.S.=0.30, İ.A.K.S.=0.60’DAN KÜÇÜK YAPILAR, T.A.K.S.=0.30, İ.A.K.S.=0.60’A KADAR BÜYÜTÜLEREK YENİDEN VEYA İLAVE OLARAK YAPILABİLİRLER. YENİ YAPILACAK BİNANIN YER SEÇİMİNE VEYA İLAVELERİN YER SEÇİMİNE BELEDİYE YETKİLİDİR. SADECE ÜST KAT İLAVELERİNDE ESKİ YAPININ CEPHE HİZASINA UYULACAKTIR. HALİHAZIR PARSELİN % 30 ORANI İLE İKAMETE UYGUN YAPI BÜYÜKLÜĞÜNÜ SAĞLAMAMASI HALİNDE YAPI TABAN ALANINI YENİDEN BELİRLEMeye BELEDİYE YETKİLİDİR. BU DURUMDA BELİRLENEN TABAN ALANI 75 M²’Yİ GEÇEMEZ. BU YAPILARA VERİLEN İMAR DURUMLARI İLE İNŞAAT RUHSATLARI B.Ö.Ç.K.K.B.’NA GÖNDERİLİR.

3.2. GELİŞME ALANLARI

3.2.1. GELİŞME ALANLARINDA KONUT VEYA BELGELİ TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR.

3.2.2. BU ALANLARDA KONUT YAPILMASI HALİNDE;

3.2.2.1. T.A.K.S.=0.20, İ.A.K.S.=0.40 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;

***EN AZ İFRAZ 500 M²**

***EN AZ PARSEL CEPHESİ 16 M. ŞARTLARI UYGULANIR.**

3.2.2.2. T.A.K.S.=0.15, İ.A.K.S.=0.30 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;

***EN AZ İFRAZ 700 M²**

***EN AZ PARSEL CEPHESİ 16 M. ŞARTLARI UYGULANIR.**

3.2.2.3. T.A.K.S.=0.10, İ.A.K.S.=0.20 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;

***EN AZ İFRAZ 1500 M²**

***EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M. ŞARTLARI UYGULANIR.**

3.2.3. BU ALANLARDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;

3.2.3.1. T.A.K.S. VE İ.A.K.S. DEĞERLERİ İÇİN KONUT ALANLARINA VERİLEN DEĞERLER UYGULANIR.

***EN AZ İFRAZ 1500 M²**

***EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M.**

***KOMŞU PARSEL SINIRINDAN ÇEKME MESAFESİ EN AZ H(BİNA YÜKSEKLİĞİ) ŞARTLARI UYGULANIR.**

3.3. TURİZM TESİS ALANLARI

3.3.1. TURİZM TESİS ALANLARI DİYE TANIMLANAN ALANLARDA OTEL, TATİL KÖYÜ VE KAMPİNG OLARAK YALNIZCA TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI NİTELİĞİNDEKİ TESİSLER YAPILABİLİR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI MECBURDİR. AYRICA BU ALANLARDA “TURİZM YATIRIM VE İŞLETMELERİ NİTELİKLERİ

YÖNETMELİĞİ” NDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI, YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

3.3.2. BU ALANLARDA;

*EN AZ İFRAZ **1500 M2**

*EN AZ PARSEL CEPHESİ **25 M.**

*KOMŞU PARSEL SINIRLARINDAN ÇEKME MESAFESİ EN AZ H (BİNANIN YÜKSEKLİĞİ) ŞARTLARI UYGULANIR.

3.4. GÜNÜBİRLİK ALANLAR

3.4.1. 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 YAPILAR VE YOLLAR AĞAÇ KESMEDEN UYGULANACAKTIR.

3.5 TİCARET ALANLARI

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

3.5.2. (B-2) OLARAK TANIMLANAN TİCARET ALANLARINDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE BİTİŞİK DÜZEN, 2 KAT ÖN ÇEKME MESAFESİ 0.00 M. OLARAK UYGULAMA YAPILIR. BU ALANLARDA T.A.K.S.=0.30, İ.A.K.S.=0.60 YAPILAŞMA ŞARTLARI UYGULANIR. BU YAPILAŞMA DEĞERLERİNE GÖRE BİNA DERİNLİĞİ 10 M.’DEN AZ ÇIKTIĞI DURUMLARDA BİNA DERİNLİĞİ 10 M. OLARAK UYGULAMAYA BELEDİYE YETKİLİDİR.

BU ALANLARDA ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

(B-2) OLARAK TANIMLANAN YIKILIP YENİDEN YAPILACAK HALİHAZIR YAPILARDA T.A.K.S.=0.30, İ.A.K.S.=0.60’DAN BÜYÜK İSE YAPI TABAN ALANI VE KAT ALANI KAT SAYISI ESKİ YAPININ AYNI KALACAK, YENİ YAPILACAK YAPI AYNI KÖŞE NOKTALARI İÇİNE OTURTULACAKTIR.

T.A.K.S.=0.30, İ.A.K.S.=0.60’DAN KÜÇÜK OLAN YAPILAR,

T.A.K.S.=0.30, İ.A.K.S.=0.60’A KADAR BÜYÜTEREK YENİDEN YAPILABİLİRLER.

3.5.3. (BL-2) OLARAK TANIMLANAN TİCARİ YAPI ADALARINDA BİNALAR YAPI ADALARI SINIRLARINI TAŞMAMAK ŞARTI İLE TABANDA BİRE BİR UYGULAMA YAPILIR. (T.A.K.S.=1.00, İ.A.K.S.=2.00)

3.5.4. TİCARET ALANLARINDA, ÖN CEPHEDE AÇIK ÇIKMA YAPILAMAZ. 2. KATLARDA, 2 KAT CEPHE ALANININ %50’SİNİ GEÇMEMEK VE 1.00 M.’Yİ AŞMAMAK ŞARTI İLE ÖN CEPHEDE İ.A.K.S.’A DAHİL OLMAYAN KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.

3.6. İDARİ, RESMİ, SAĞLIK VE EĞİTİM KURUM ALANLARI

3.6.1. BU ALANLAR KAMU HİZMETİNE YÖNELİK İDARİ, RESMİ VE SOSYAL KURUMLAR İÇİN AYRILMIŞLARDIR.

BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA ŞARTLARI UYGULANIR.

3.7. YAT ÇEKEK YERİ

3.7.1.YAT ÇEKEK YERİ YATLARIN KIŞLAMA VE BAKIM AMACIYLA KARAYA ÇEKİLECEĞİ YER OLARAK AYRILMIŞTIR.

BU ALANDA KAPALI ALAN MİKTARI TOPLAM ALANIN 0.10’UNU GEÇMEMEK ŞARTI ŞARTI İLE YAPI YAPILABİLİR.

ANCAK VAZİYET PLANI VE PROJELER B.Ö.Ç.K.K.B.’NİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

3.8. ENERJİ NAKİL HATTI

3.8.1. BU ALANENERJİ NAKİL HATTI EMNİYET SAHASI OLARAK TANIMLANAN ALANDIR. BU ALANLARDA YENİ YAPILAMAZ. HALİHAZIR YAPILARDAN ARINDIRILACAK ALANDA ANCAK TARIM AMAÇLI KULLANIM DEVAM ETTİRİLEBİLİR.

3.9. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI VE REKREASYON ALANLARINDA:

3.9.1. BU ALANLARDA KULLANIMA ÖZGÜ DÜZENLEMELER VE WC'LER DİŐİNDA HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ.

3.10 BÜYÜK ÖLÇEKTE KENTSEL VE AÇIK ALAN DÜZENLEMESİ YAPILACAK BÖLGE:

3.10.1. BU BÖLGEDE, REKTEAKTİF AMAÇLI AÇIK ALANLAR VE KIYI KULLANIMLARI İLE YAPI CEPHESİ VE KENTSEL MOBİLYALARA YÖNELİK DÜZENLEMELER DAHA BÜYÜK ÖLÇEKTE **ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI'NCA PROJELENDİRİLECEKTİR.**

AÇIK ALANLARDA PROJESİNE GÖRE SATIŐ ÜNİTELERİ, ÇAY BAHÇELERİ, LOKANTA VE BÜFELER İLE DENİZ KULLANIMINA YÖNELİK GEREKLİ YAPILAR YAPILABİLECEKTİR.

İLAVE PLAN HÜKMÜ (26 ARALIK 1997)

2.13.d.1'İN İLAVE MADDESİ : BU PLAN HÜKÜMLERİ İLE BELİRTİLEN DİĞER ŞARTLARA AYKIRI OLMAMAK KAYDI İLE AÇIK ÇIKMALARIN YÖRE MİMARİ ÖZELLİKLERİNE UYGUN GENİŞ BALKON, HAYAT, VB. YAPILABİLMESİ AMACI İLE BİNA CEPHE HATTI İÇERİSİNE DOĞRU GENİŐLETİLEBİLMESİ MÜMKÜNDÜR. ANCAK GENİŐLETİLEN BU İLAVE ALAN EMSALE DAHİLDİR.SADECE KONUTLARDA İÇERİ ÇEKİLEN BU ALANIN 1 M ENİNDEKİ KISMI EMSALE KATILMAZ.

ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ (KORUMA PLANLARI HARİC) YAPILAŞMA ŞARTLARI BÖLÜMÜNÜN İLGİLİ MADDELERİNE İLAVE PLAN HÜKÜMLERİ: (18 ARALIK 2002)

1. YAPILARDA ÇIKMALAR:

TABİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNLE ÇIKMA ALTI ARASINDAKİ EN YAKIN DÜŞEY MESAFE HİÇBİR NOKTADA 2.40 M.'DEN AŐAĐI DÜŐMEMEK ŐARTIYLA BİNANIN HER CEPHESİNDE KAPALI VE AÇIK ÇIKMALAR YAPILABİLİR.

AÇIK ÇIKMALAR: YAPI YAKLAŞMA SINIRINI EN FAZLA 1.25 M. AŐABİLİR. GENİŐLİKLERİ 1.25 M.'Yİ, BOYLARI İŐE BİNA BOYUNUN %50'Yİ GEÇEMEZ. TURİZM TESİSLERİNDE BU ORAN % 60'A KADAR ARTTIRILABİLİR. BU ALANLAR EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR. 1.25 M.'DEN GENİŞ AÇIK ÇIKMALAR YAPILMASI İSTENİLDİĞİ TAKDİRDE BİNA İÇİNE ÇEKİLMEK SURETİYLE GENİŐLETİLEBİLİR. GENİŐLETİLEN BU ALANLARIN 0.50 M.'LİK KISMI İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

KAPALI ÇIKMALAR: BULUNDUĞU CEPHE ALANININ %50'SİNİ AŞMAMAK VE ÖN CEPHEDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DİŐİNDA YAN VE ARKA CEPHELERDE PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERSİNDE, ÇEKME MESAFELERİNİN EN AZ 5.00 M.OLDUĞU YAN VE ARKA CEPHELERDE İŐE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DİŐİNDA 1.00 M. GENİŐLİĐİNDE KAPALI ÇIKMALAR YAPILABİLİR.

PLANDA ÖN ÇEKME 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 KOŞULUYLA ÖN CEPHEDE PARSEL SINIRI DİŐİNA 1.00 M. TAŐABİLİRLER.

PLANDA ÖN ÇIKMA MESAFESİ 0.00 M. VERİLEN ALANLARDA KAPALI ÇIKMALAR, TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNLE ÇIKMA ALTI ARASINDAKİ EN YAKIN DÜŞEY MESAFE HİÇ BİR NOKTADA 3.00 M.'DEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA ÖN CEPHEDE PARSEL SINIRI DİŐİNA 1.00 M. TAŐABİLİRLER.

TİCARİ YAPI ALANLARINDA ÖN CEPHEDE AÇIK ÇIKMA YAPILAMAZ. CEPHE ALANININ %50'SİNİ GEÇMEMEK VE 1.00 M.'Yİ AŞMAMAK ŐARTIYLA ÖN CEPHEDE, TABİİ VEYA

TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNLE ÇIKMA ALTI ARASINDAKİ EN YAKIN DÜŞEY MESAFE HİÇBİR NOKTADA 1.00 M.'DEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA EMSAL HESABINA DAHİL OLMAYAN KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.

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

2-PLAN NOTLARINDA, ÇATI ARASI KULLANIMINA İZİN VERİLEN BÖLGELERDE; ÇATI ARASI KULLANIMI İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİNE İLAVE EDİLMEK ÜZERE;

YAPILARDA TERAS KAT, ÇEKME KAT YA DA ÇATI KATI İLE ÇATI ARALIĞINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. ANCAK, ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ İLE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMİYEN BÖLÜMLER (MEKANLAR) DÜZENLENEBİLİR. TURİZM TESİSLERİNE AİT ÇATI ARALARINDA İSE, EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMİYEN, TESİSE AİT ORTAK MEKANLAR, ODALAR VE SON KATTAKİ ODALARLA İRTİBATLI SÜİT ODALAR DÜZENLENEBİLİR. BU MEKANLARLA İLGİLİ ÇATIDA BALKON VE TERAS KAT YAPILAMAZ. TURİZM TESİSLERİNDE MAHYA KOTU; İMAR DURUMUNDA VERİLEN SAÇAK ÜST KOTUNA ÇATI YÜKSEKLİĞİ İLAVE EDİLMEK SURETİYLE BULUNUR.

ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNDE: TSE STANDARDLARINA GÖRE YAPILACAK ASANSÖR KULESİ VE DUMAN BACALARI İLE ÇATI EĞİMİNE PARAREL GÖRSEL ETKİYİ BOZMAYAN HAVALANDIRMA BACALARI VE ÇATI ARASI MEKANLARINI AYDINLATMAK YA DA 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, MAX. %40'LİK ÇATI EĞİMİNİN GETİRDİĞİ MAHYA KOTUNU AŞMAYAN VE ÇATI ALANININ 1/5'İNİ GEÇMEYEN PROJESİ İLE UYUMLU "CİHANNÜMA" KARAKTERİNDEKİ HAVALANDIRMALAR YAPILABİLİR.

3-BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE; BİNALAR ARASINDAKİ MESAFE EN AZ 6.00 M.'DİR. BİTİŞİK NİZAM VERİLMEMİŞ YAPILAR İÇİN EN FAZLA BİNA BOYU 25.00 M., KAMU YAPILARI VE TURİZM TESİSLERİNDE 30.00 M.'DİR.

4-A) TURİZM DIŞI ALANLARDAKİ PARSELLERDE OTO PARK YÖNETMELĞİNİN 2. MADDESİNDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE, 5. MADDEDE ;

(A) FIKRASINDAKİ EN AZ OTO PARK MİKTARLARINA UYGUN OLARAK OTO PARK AYRILMASI MECBURİDİR.

B) YERLEŞME İÇİNDE YA DA DIŞINDA OLSUN TURİZM ALANLARINDA;

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

APART OTEL VE KAMPİNKLERDE HER (1) ODA İÇİN (1),

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

PARSELLERDE YOLDAN TEK GİRİŞ-ÇIKIŞ YAPILMAK ÜZERE, PARSEL SINIRI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRI ARASINDA OTO PARK ALANI AYRILABİLİR.

5) ONAYLANDIĞI TARİHTEN İTİBAREN KURUMUMUZCA ONAYLI BÜTÜN PLANLARDA İŞ BU PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

BU PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI OLAN YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA REVİZE EDİLİR.

ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI

18.ARALIK.2002-5317

GÖCEK I. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

17.03.2005 - 1279

- A LEJANTLI (0.30/0.60) ADALARDA TİCARET VEYA KONUT FOKSİYONU KULLANILABİLİR.
- A LEJANTLI ADALARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN BELİRLENMESİNDE BU ALANLARDA **T.A.K.S.:0.30** ; **K.A.K.S.:0.60** ; h. MAX.=6.50 M.'DİR.(KOMŞU PARSELLERDEKİ MEVCUT YAPILAR DİKKATE ALINARAK) BELEDİYE YETKİLİDİR.
- YAPI ADALARINDA ÖN BAHÇEDEN 2.00 M., ARKA BAHÇE **H/2** ORANINDA ÇEKME MESAFESİ BIRAKILACAKTIR. YENİ YAPILACAK BİNALAR İKİZ-AYRIK NİZAMDA YAPILACAK OLUP, ADA BAZINDA AVAN PROJEYE GÖRE DÜZENLEMeye BELEDİYE ONAYLAMADAN GEÇİLEMEZ.
- DİĞER HUSUSLARDA GÖCEK KASABASI I. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI GEÇERLİDİR.