

# KOCAÇALIŞ İMAR PLANI 1/1000 PLAN HÜKÜMLERİ

## TURİZM TESİS ALANLARINDA

TURİZM TESİS ALANLARI DİYE TANIMLANAN ALANLARDA OTEL, TATİL KÖYÜ VE KAMPİNG OLARAK YANLIZCA TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI NİTELİĞİNDEKİ TESİSLER YAPILACAKTIR. BU TESİSLERE YAPI İZİNİ VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI MECRUBİDİR. AYRICA TURİZM YATIRIM VE İŞLETMELERİ NİTELİKLERİ YÖNETMELİĞDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULARAK, YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINACAKTIR.

- EN AZ İFRAZ: 5000 M2
- PARSEL SINIRINA YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ: 10 M
- BİNA BOYU EN FAZLA: 25 M
- PARSEL CEPHESİ EN AZ: 40 M

OTEL, PANSİYON VE TATİL KÖYLERİNDE;

- EN FAZLA TAKS: 0.20
- EN FAZLA İAKS: 0.30
- EN FAZLA YÜKSEKLİK h: 6.50 M ( 2 KAT )

KAMPİNG ALANLARINDA;

KAPASİTE 7 ÜNİTE DÖNÜM

- EN FAZLA İAKS: 0.08
- EN FAZLA YÜKSEKLİK h: 3.50 M ( 1 KAT ) OLACAKTIR.

## GÜNÜBİRLİK ALANLAR

GÜNÜBİRLİK ALANLARDA SADECE GÜNÜBİRLİK KULLANIMINA DÖNÜK SU VE KARA SPORLARINA İLİŞKİN TESİSLER İLE LOKANTA, ÇAY BAHÇESİ, PLAJ, KABİN, ÇÖP TOPLAMA, İSKELE, DUŞ VE TESİSLER DİŞİNDE YAPI YAPILAMAZ. BU ALANLARI YOL VE YAPI UYGULAMALARINDA AĞAÇ KESİLMESİ YASAKTIR.

TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI ( TURİZM+KONUT ALANLARI )

**A** TİPİ ALANLARDA;

KONUT YAPILMASI HALİNDE;

- TAKS: 0.15
- KAKS: 0.30
- EN FAZLA YÜKSEKLİK h: 6.50 M
- EN AZ İFRAZ: 400 M2
- EN AZ PARSEL CEPHESİ: 16 M
- BİNA BOYU EN FAZLA: 25 M
- ÖN-YAN VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ EN AZ: 5 M'DİR.
- BİNALAR ARASI MESAFE EN AZ: h ( BİNA YÜKSEKLİĞİ ) KADAR OLACAKTIR.

## **B** TİPİ ALANLARDA

KONUT YAPILMASI HALİNDE;

- TAKS: 0.10
- KAKS: 0.20
- EN FAZLA YÜKSEKLİK: 6.50 M ( 2 KAT )
- EN AZ İFRAZ: 600 M<sup>2</sup>
- EN AZ PARSEL CEPHESİ: 16 M
- BİNA BOYU EN FAZLA: 25 M
- ÖN-YAN VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ EN AZ: 6 M
- BİNALAR ARASI MESAFE EN AZ: h ( BİNA YÜKSEKLİĞİ ) KADAR OLACAKTIR.

## **A** VE **B** TİPİ ALANLARDA

TURİZM TESİSİ VE TATİL KÖYLERİ İÇİN;

TAKS: 0.20

- İAKS: 0.30
- EN FAZLA YÜKSEKLİK h: 6.50 M ( 2 KAT )
- PARSEL SINIRINA YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 10 M'DİR
- BİNA BOYU EN FAZLA 25 M
- EN AZ PARSEL CEPHESİ 30 M

KAMPİNGLER İÇİN

KAPASİTE 7 ÜNİTE /DÖNÜM

- EN FAZLA İAKS 0.08
- EN FAZLA YÜKSEKLİK H: 3.50 (1 KAT) DİR

C TİPİ ALANLARDA

KONUT YAPILMASI HALİNDE

- E: 0.10
- EN AZ İFRAZ 1500 M<sup>2</sup>
- EN FAZLA YÜSEKLİK H: 5.50 M (2 KAT)
- EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M
- BİNALAR ARASI MESAFE EN AZ H: (BİNA YÜKSELİĞİ) KADAR OLACAKTIR
- BİNA BOYU EN FAZLA 25 M
- ÖN-YAN VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFELEREİ EN AZ 5 M'DİR

OTEL PANSİYON VE TATİL KÖYLERİ İÇİN

- EN FAZLA TAKS: 0.10
- EN FAZLA İAKS: 0.20
- EN FAZLA YÜKSEKLİK H:6.50 M (2 KAT)
- PARSEL SINIRINA YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 10 M
- BİNA BOYU EN FAZLA 25 M

- EN AZ PAREL CEPHESİ 30 M'DİR

#### KAMPİNGLER İÇİN

- KAPASİTE 7 ÜNİTE
- EN FAZLA İAKS 0.08
- EN FAZLA YÜKSEKLİK H: 3.50 (1 KAT) DIR
- YEŞİL ALANLAR İÇİN KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULMASI YAPILAMAZ.

#### TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLAR

#### D TİPİ ALANLARDA;

E: 0.10

EN AZ İFRAZ: 2500 M

EN FAZLA YÜKSEKLİK: 6.50 M ( 2 KAT )

EN AZ PARSEL CEPHESİ: 25 M

ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ EN AZ: 10 M

YAN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ EN AZ: 3 M

ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ:  $h/2$  ( 3 M'DEN AZ OLAMAZ. )

- TEK YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.
- TAŞKINA MARUZ ALANLARDA DSİ TARAFINDAN KANAL ISLAHI YAPILMADAN YAPI İZİNİ VERİLEMEZ.
- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 4.3.1988 GÜN VE 5 SAYILI KARARINDA BELİRTİLEN KOŞULLAR GEÇERLİDİR.
- DOĞAL KAYNAKLARI KORUNACAK ALANLARDA PEYZAJ DÜZENLEMELERİ ALANININ KORUNMASI VE BAKIM AMAÇLI TESİSLER DİŞİNDA ( BEÇİ KLÜBESİ, WC, ÇEŞME VB. ) HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. PEYZAJ DÜZENLEMESİ VE BU GİB TESİSLERİN YAPIMI İÇİN BAŞKANLIK Ö.Ç.K.K.B GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
- TURİSTİK TESİSLERE AİT VAZİYET PLANI VE MİMARİ PROJELER HAKKINDA Ö.Ç.K.K.B. GÖRÜŞÜ ALINDAMADAN YAPI İZİNİ VERİLEMEZ.
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ DÂHİLİNDE KALAN ALANLARDA KIYININ DOĞAL KARAKTERİNİ BOZACAK HİÇBİR FAALİYETTE BULUNULAMAZ.
- KORUMA ALTINA ALINAN KAPLUMBAĞALARIN ( CARETTA CARETTA ) KIYIYA ÇIKTIĞI BÖLGELERDE YAPILACAK TESİSLERİN KIYIYA DÖNÜK KULLANIM ŞEKLİ AYDINLATMA TESİSN KONUMLANDIRILMASI VE BENZERİ KONULARDA KORUMA AMAÇLI ÖNLEMLERİN ALINMASI B.Ö.Ç.K.K.B GÖRÜŞÜ DOĞRULUTUSUNDA YAPI İZİNİ VERİLECEKTİR.

OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA 1/25000 ÖLÇEKLİ FETHİYE-DALAMAN ÇEVRE DÜZENİ NAZİM İMAR PLANI REVÜZYON HÜKÜMLERİ FETHİYE 1. VE 2. ETAP İMAR PLANI HÜKÜMLERİYLE İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.

## JEOLJİK HÜKÜMLER

“AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” GEREĞİNCE 1. DERECE DEPREM BÖLGESİ KOŞULLARI UYULACAKTIR.

“O.F” İLE İŞARETLİ ALANLARDA YÜZEYDEİ AYRIŞMIŞ VE DAĞILMIŞ KISIMLAR SIYRILMADAN YAPI İZİNİ VERİLEMEZ.

“TB” TURBO BATAKLIK VE “A.L.” ALÜVYON İŞARETLİ ALANLARDA SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ YAPILIP ZEMİN PARAMETLERİ TESPİT EDİLEREK ZEMİN İSLAHI YAPILMADAN TÜM ÖZEL VE KAMU YAPILARINA YAPI İZİNİ VERİLEMEZ.

“S.D./T.B” TURBO VE BATAKLIK ÜZERİNE SERİLMİŞ DOLGU İŞARETLİ ALANLARDA MEVCUT KOOPARTİF İNŞAATLARIN TEMEL DOLGULARININ UYGUN OLU OLMADIĞI ARAŞTIRILARAK YAPI İZİNİ ALMIŞ KOOPARATİFLERE KULLANMA İZİNİ YAPI İZİNİ ALMAMIŞ KOOPARATİFLERE DE YAPI İZİNİ ARAŞTIRMA SONUCA GÖRE VERİLECEKTİR.

ZEMİN YAPISI NEDENİYLE YAPILARDA BODRUM KAT YAPILAMAZ.

PLANLAMA ALANINDA KULLANIMA AÇILMAMIŞ ALANLARDA ZEMİNİN JEO TEKNİK ÖZELLİKLERİNİ BELİRLEMEK ÜZERE AYRINTILI ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILARAK UYGUN TEMEL SİSTEMLERİ BELİRLENEREK ZEMİN İSLAHI YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. VE BU ALANLAR ARAŞTIRMA SONUCUNA GÖRE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 9.5.1991 ONAY TARİHLİ JEOLJİK ETÜT RAPORUNUN İLGİLİ MADDELERİ GEÇERLİDİR.

TİCARET KULLANIŞLARINA AYRILMIŞ ALANLARDA;

İFRAZ YAPILMASI HALİNDE YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE OLUŞTURALACAK PARSELLERİN GENİŞLİĞİ UZUN CEPHEDE 10 M ‘DEN AZ OLAMAZ. BU PARSEL İÇİNDE YAPILACAK OLAN YAPI 2 YÖNLÜ KULLANILABİLİR. 2 ‘ YE BÖLÜNEREK FARKLI MÜLKİYETLERE KONU EDİLEBİLİR.

TİCARİ ALANLARDA  $h_{max} = 6.50$

E: 0.70

BL NİZAMDA UYGULANACAKTIR.

ÇATIDA GİZLİ DERE YAPILAMAZ.

SAÇAK GENİŞLİĞİ 0.75 M ‘Yİ AŞAMAZ.