

1

PATARA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
KUMLUOVA(FETHİYE)
1/5000 VE 1/ 1000 ÖLÇEKLİ
İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1-TANIMLAR

- 1.1. YAPI İNŞAAT ALANI:** BODRURLARDA İSKAN EDİLEN KATLARIN %50' Sİ İLE, ASMA KAT, ÇEKME KAT VE ÇATI KATLARI DAHİL, İSKANI MÜMKÜN OLAN BÜTÜN KATLARIN İŞİKLİKLERİ ÇIKTIKTAN SONRAKİ ALANLARIN TOPLAMIDIR.
- KAPALI ÇIKMALAR, AÇIK VE KAPALI MERDİVENLER VEYA YAPIYA MAHREÇ VEREN ZEMİN KAT DIŞINDAKİ AÇIK KORIDORLAR YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİLDİR.
- AÇIK ÇIKMALAR VE İÇ YÜKSEKLİĞİ (1.80) M'YI GEÇMEYEN VE SADECE TESİSATIN GEÇİRİLDİĞİ TESİSAT GALERİLERİ VE KATLARI VE YANGIN MERDİVENLERİ İLE BODRUM KATTA YER ALAN MÜŞTEMİLAT (GARAJ, KALORİFER DAİRESİ, KÖMÜRLÜK, KAPICI DAİRESİ, SİĞİNAK VB.) BU ALANA DAHİL DEĞİLDİR. İSKANA MÜMKÜN KATLAR İFADESİ İLE KONUT, İŞYERİ, EĞLENCE VE DİNLENME YERLERİ GİBİ İKAMETE, ÇALIŞMAYA VE EĞLENMEYE TAHSİS EDİLMEK ÜZERE YAPILAN KATLAR KASTEDİLMEKTİR.
- 1.2. BİNA YÜKSEKLİĞİ:** BİNANIN KOT ALDIĞI NOKTADAN SAÇAK SEVİYESİNE KADAR OLAN YÜKSEKLİKTİR. %40 MEYİLLİ ÇATI GABARİSİ İÇİNDE KALAN ÇATILAR, BACALAR, MERDİVEN GEREÇLERİ, ASANSÖR KULELERİ, LÜZÜMLÜ SU DEPOLARI V.B. ELEMANLAR BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL DEĞİLDİR.
- 1.3. TABAN (BİNA) ALANI :** YAPININ İŞİKLİLİKLERİ, YANGIN MERDİVENLERİ VE ÇIKMALAR HARIÇ YATAY İZDÜŞÜMÜNÜN ARSA ZEMİNİNDE KAPLAYACAĞI AZAMI ALANDIR. BAĞÇEDE YAPILAN EKLENTİLER (MÜŞTEMİLAT) TABAN ALANI İÇİNDE SAYILIR.
- 1.4. SAÇAK SEVİYESİ:** BİNALARIN SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUDUR.
- 1.5. TABAN ALANI KAT SAYISI:** (TAKS) BİNA TABAN ALANININ İMAR PARSELİ ALANINA ORANIDIR.
- 1.6. İNŞAAT ALANI KAT SAYISI:** (İAKS) İNŞAAT ALANININ İMAR PARSELİ ALANINA ORANIDIR.
- 1.7. TURİZM TESİSİ:** KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞININ TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYGUN TURİZM İŞLETME BELGESİ ALMIŞ YAPILARDIR.

2-GENEL HÜKÜMLERİ

- 2.1. ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI** TARAFINDAN ONAYLANAN (ÖÇKKB) PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE UYGULAMA BU PLAN KARARLARINA GÖRE YAPILACAKTIR.
- 2.2. PLANDA** BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA, KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE PLANDA GÖSTERİLEN AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 2.3. ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞININ (ÖÇKKB) 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 ÖÇKKB'NİN ONAYI ALINMADAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ YAPILAMAZ.
- 2.5. İMAR UYGULAMALARI:**
- A)- BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, Ö.Ç.K.K.B. TARAFINDAN ONAYLANMIŞ UYGULAMA İMAR PLANLARI ESAS ALINARAK HAZIRLANACAK PARSELASYON PLANLARI YAPILMADAN MİMARİ PROJELER ONAYLANAMAZ, İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- B)- TARIM ALANLARI DIŞINDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18. MADDESİNE GÖRE YAPILACAK İMAR UYGULAMALARINDA, PLANLA BELİRLENEN SINIRLARA UYULACAKTIR.

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

2.7. OTO PARKLAR :

A) TURİZM DIŞI ALANLARDAKİ PARSELLERDE OTO PARK YÖNETMELİĞİNİN 2. MADDESİNDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE, 5. MADDE (A) FIKRASINDAKİ EN AZ OTO PARK MİKTARLARINA UYULARAK OTO PARK AYRILMASI MECBURDUR.

B) YERLEŞME İÇİNDE YADA DIŞINDA OLSUN TURİZM ALANLARINDA; OTEL VE TATİL KÖYLERİNDE: HER (4) ODA İÇİN BİR (1), APART OTEL VE KAMPİNGLERDE HER (1) ÜNİTE İÇİN BİR (1), DİĞER TESİSLERDE HER (4) BİRİM İÇİN BİR (1) OTO PARK AYRILACAKTIR. BU 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.

2.8. EĞİMDEN DOLAYI KAT KAZANILMAZ.

2.9. KIYIDA, TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK BİLE OLSA HİÇBİR İSKELE, LIMAN, RIHTIM, DAYANMA DUVARI, TERSANE, ÇEKME YERİ, SU TAŞKINLARI BAKİMEVİ VE SERVİS İSTASYONU, KÖPRÜ, MENFEZ, BEKÇİ KULÜBESİ, GÖLGELİK, DALYAN, TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ; DENİZ, GÖL VE AKARSU KIYILARININ KAMU YARARINA KULLANILMASINI SAĞLAMAK VE KORUMAK AMACINA YÖNELİK KAMU YAPILARI VE TESİSLER, HER TÜRLÜ SÖKÜLEBİLİR OLSA KULÜBELER, PLAJ KABİNLERİ, ÇAYHANE, KAHVEHANE, LOKANTA VE BENZERİ YAPILAR VE KULLANIMLAR ÖÇKKB'NİN GÖRÜŞÜ ALINMADAN TESİS EDİLEMEZ.

2.10. ÖÇKKB'NİN ONAYI ALINMADAN KIYILARDA, DOĞAL KIYI ÇİZGİSİNİ DEĞİŞTİRECEK HİÇBİR KAZI-DOLGU YAPILAMAZ, MADEN OCAĞI KURULAMAZ, KIYIDAN VE NEHİR YATAĞINDAN KUM, ÇAKIL, SAZ, YOSUN ÇEKİLEMEZ, GEREK KIYILARDA, GEREKSE İÇ KESİMLERDE MOLOZ, CURUF, ÇÖP VS. 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 MECBURDUR. BU KONUDA BÖLGEDEKİ YATIRIMCI, KAMU KURUM VE KURULUŞLARLA, ÖZEL KİŞİ VE KURULUŞLARIN ÖÇKKB'NİN TALEP ETTİĞİ DETAYDA ÇEVRESEL ETKİ RAPORU HAZIRLAMALARI GEREKMEKTEDİR.

2

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

2.12. PLANLAMA ALANINDA GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NORMLARINA UYGUN PİS SU ŞEBEKESİ VE ARITMA TESİSİ UYGULAMASI MECBURDUR. GEREKTİĞİ TAKDİRDE YENİ STANDARTLARIN ÖÇKKB. TARAFINDAN BELİRLENEREK UYGULAMAYA KONULMASINA KADAR;

A) HALİHAZIRDA PİS SU SİSTEMİ VARSA KAPASİTELERİNİN ELVERDİĞİ ÖLÇÜDE MEVCUT YAPI VE TESİSLER BU SİSTEME BAĞLANACAKTIR.

B) PİS SU SİSTEMİ YOKSA, KONUTLARDA, 19.3.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "LAĞİM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE PİS SU ÇUKURLARI YAPILARAK KANALLAR BURAYA BAĞLANACAKTIR.

PİS SU HİÇBİR ŞEKİLDE DENİZ, GÖL, AKARSU, KANAL, DERE VE TABİİ ARAZİYE DEŞAJ EDİLEMEZ. TURİSTİK TESİSLERDE ATIK SU ARITMA TESİSİ KURULMASI MECBURDUR. ATIK SU SİSTEMİNİN ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANDIĞI MAHALLİ İDARE TARAFINDAN BELGELENMEDİKÇE İNŞAAT İZİNİ, PROJEDE BELİRTİLEN ARITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDEN DE YAPIYA İSKAN İZİNİ VERİLMEZ.

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

A) YOL CEPHESİ SINIRINA BİTİŞİK OLARAK YAPILAN YAPILARA, ARSAHIN CEPHE ALDIĞI YOLUN KIRMIZI KOTUNA GÖRE, YOLUN YÜKSEK TARAFINA RASTLAYAN BİNA KENARI HİZASINDAKİ TRETUVAR ÜST SEVİYESİNDEN KOT VERİLİR. TRETUVAR SEVİYESİ YOL SEVİYESİNİN 20 SANTİMETRE ÜSTÜ KABUL EDİLİR. BUNUN DIŞINDAKİ HALLERDE BİNALARA VERİLECEK AZAMI KOT BİNA KÖŞE KOTLARININ ORTALAMASIDIR. YOL YADA ARAZİNİN EĞİMİ NEDENİYLE VERİLEN KOT İLE BİNA CEPHELERİNDEKİ KOT FARKI 1.50 METREYİ GEÇTİĞİ TAKDİRDE YAPININ BUNA GÖRE KADEMELENDİRİLMESİ MECBURDUR. KADEMELENDİRMEDE HER KADEME İÇİN KOT, KADEMENİN OTURDUĞU ARAZİ ORTALAMASINDAN VERİLİR.

BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK YAPILARIN ZEMİN KAT TABAN (SUBASMAN) KOTU;

- ARAZİ EĞİMİNİN % 0-5 ARALIĞINDA OLMASI DURUMUNDA ± 0.00 İLA $+1.00$ M.,
- ARAZİ EĞİMİNİN % 6-12 ARALIĞINDA OLMASI DURUMUNDA ± 0.00 İLA $+0.50$ M.,
- ARAZİ EĞİMİNİN % 12 DEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA ± 0.00 KOTUNDA İNŞA EDİLİR.

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

ÇIKTILARIN DÜZENLENMESİ VE YÜKSEKLİKLER:

İSKAN EDİLEN KATLARIN TABAN DÖŞEME KAPLAMASINDAN TAVAN ALTINA KADAR OLAN YÜKSEKLİĞİ 2.50 METREDEN AZ OLMAMAZ. BUNA GÖRE, ALT KATI TİCARİ FONKSİYONLARLA DEĞERLENDİRİLEN YAPILARDA, PLANDA VERİLEN BİNA YÜKSEKLİK ÖLÇÜSÜNÜ AŞMAMAK KAYDIYLA ALT KAT İÇ YÜKSEKLİKLERİ ÜST KATTAN FAZLA TUTULABİLİR.

İMAR PLANINDA AKSİ BELİRTİLMEDİĞİ TAKDİRDE, PLANDA VERİLEN YÜKSEKLİKLER ± 0.00 KOTUNA GÖRE SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUDUR. YAPILARIN YÜKSEKLİKLERİ 1 KATLILARDA H=3.50 METRE, 2 KATLILARDA H=6.50 METREYİ GEÇMEZ. ZEMİN KAT TABAN KOTU (SUBASMAN KOTU) EN AZ (± 0.00) KOTU EN FAZLA ($+1.00$) KOTUNDA İNŞA EDİLEBİLİR. HER DURUMDA VERİLEN SAÇAK KOTU GEÇİLEMEZ.

EĞİTİM TESİSLERİNDE İSE İMAR PLANINDA VERİLEN KAT SAYISINA UYULMAK ŞARTI İLE; ZEMİN KAT TABAN KOTU (SUBANBAN KOTU) ± 0.00 KOTU İLE $+1.50$ KOTU ARASINA İNŞA EDİLEBİLİR. HER KAT İÇİN TABAN KOTU İLE TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTU ARASI ORTALAMA 3.50 M'DEN HESAP EDİLEREK BİNA YÜKSEKLİĞİ VERİLİR.

YAPILARDA HER DURUMDA AZAMI BİR BODRUM KAT YAPILABİLİR.

D) BİNA BOYLARI:

KAMU HİZMETİ İÇİN KULLANILAN RESMİ BİNALAR İLE İBADET YERLERİ, ÖZEL EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KONFERANS SALONU GİBİ KÜLTÜREL BİNALAR, TERMAL OTELLER VE; KÜR TESİSLERİ, KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE ENTEGRE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK TESİSLERİNDE ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE KALKMAK VE İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KAYDI İLE BİNA BOYU ARANMAZ. SÖZ KONUSU YAPILARDA HMAK DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDI İLE PLANLA BELİRLENEN YAPI YÜKSEKLİĞİ TEK KATTA KILANILABİLİR. VEYA GİRİŞ KATI DİĞER KATLARDAN YÜKSEK TUTULABİLİR.

BİTİŞİK NİZAM VERİLMEMİŞ VE YUKARIDA BELİRTİLEN YAPILAR DIŞINDA KALAN ALANLARDA YAPILACAK YAPILARIN BİNA BOYU 25 METREDİR.

E) YAPILARDA ÇIKMALAR:

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

AÇIK ÇIKMALAR: YAPI YAKLAŞMA SINIRINI EN FAZLA 1.25M AŞABİLİR. GENİŞLİKLERİ 1.25M Yİ BOYLARI İSE BİNA BOYUNUN %50'SİNİ GEÇMEZ. TURİZM TESİSLERİNDE BU ORAN %60 A KADAR ARTTIRILABİLİR. BU ALANLAR EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR. 1.25M DEN GENİŞ AÇIK ÇIKMALAR YAPILMASI İSTENİLDİĞİ TAKTİRDE BİNA İÇİNE ÇEKİLMEK SURETİYLE GENİŞLETİLEBİLİR. GENİŞLETİLEN BU ALANLARIN 1.00 M'LİK KISMI İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

KAPALI ÇIKMALAR: GENİŞLİKLERİ EN FAZLA 1.00 M. OLMAK VE BULUNDUĞU CEPHE ALANININ %50'SİNİ AŞMAMAK ÜZERE; ÖN CEPHEDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA, YAN VE ARKA CEPHELERDE PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE, ÇEKME MESAFELERİNİN EN AZ 5.00M OLDUĞU YAN VE ARKA CEPHELERDE İSE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.

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

TİCARET ALANLARINDA; ÖN ÇEKME MESAFESİ 0.00M VERİLEN ALANLARDA AÇIK ÇIKMA YAPILAMAZ. ANCAK ÖN ÇEKME MESAFESİNİN EN AZ 5.00M OLDUĞU YERLERDE ÖN CEPHEDE AÇIK ÇIKMA DÜZENLENEBİLİR. CEPHE ALANININ %50'SİNİ GEÇMEMEK VE 1.00M Yİ AŞMAMAK ŞARTI İLE ÖN CEPHEDE TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNLE ÇIKMA ALTI ARASINDAKİ EN YAKIN DÜŞEY MESAFE HİÇBİR NOKTADA 3.00M DEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA EMSAL HESABINA DAHİL OLMAYAN KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.

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

F) TABİİ ALANLAR, RESMİ (İDARİ) TESİSLERİN YAPILACAKI ALANLAR İLE TURİZM AMAÇLI KULLANIMLARA AYRILAN ALANLAR HARICİNDE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ. HER KOŞULDA BİNALAR ARASI MESAFE EN AZ 12 DİR.

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 GÖZ ÖNÜNE ALINARAK DETAYLANDIRILACAKTIR. SAÇAK ÖNÜNE PARAPET VE YAĞMUR OLUGU YAPILAMAZ.

KUMLUOVA (MUĞLA)

İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

3

H) BİNALARDA YÖRENİN ÖZGÜN MİMARİ ÖZELLİKLERİNE UYGUN OLARAK EĞİMLİ ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR. ÇATILAR KIRMA VEYA BEŞİK ŞEKLİNDE, EN AZ %30, EN FAZLA %40 ARASI EĞİMLİ VE KİREMIT KAPLAMALI OLARAK YAPILACAKTIR.

İBADET YERLERİ İLE TARİHİ VE MİMARİ DEĞERİ OLAN ESKİ ESERLERDE YENİ YAPILACAK VEYA TADİL EDİLECEK ÇATI ÖRTÜLERİ BU KAYITLARA TABİ DEĞİLDİR.

ÇATILARDA MAHYA KOTU: SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUNA ÇATI YÜKSEKLİĞİ İLAVE EDİLMEK SURETİYLE BULUNUR. EN FAZLA ÇATI YÜKSEKLİĞİ HESAP EDİLİRKEN; AYRIK BİNALARDA KIRMA, BİTİŞİK- İKİZ VE BLOK NİZAM VERİLMİŞ YAPI ADALARINDA İSE BLOKLARI İLE MÜŞTEREK KIRMA OLACAĞI VARSAYILARAK HESAP EDİLİR. MAKSİMUM MAHYA KOTU SABİT KALMAK ŞARTI İLE; KIRMA VEYA BEŞİK ÇATI YAPILABİLİR.

YAPILARDA TERAS KAT, ÇEKME KAT ÇATI KATI YADA ÇATI ARASINDA MERDİVENLER(PİYESLER) YAPILAMAZ.

ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA SU DEPOSU; ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNDE İSE; TSE STANDARTLARINA GÖRE YAPILACAK ASANSÖR KULESİ VE DUMAN BACALARI İLE ÇATI EĞİMİNE PARALEL GÖRSEL ETKİYİ BOZMAYAN HAVALANDIRMA BACALARI YAPILABİLİR.

GÜNEŞ KOLLEKTÖRÜ KULLANILMASI HALİNDE SU DEPOLARI ÇATI İÇERİSİNE PANEELLERİ İSE ÇATI SİLÜETİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE EĞİME PARALEL OLARAK YERLEŞTİRİLECEKTİR.

I)- KAPALI ÇIKMALAR, BALKON PROFİL VE KORKULUKLARINDA YÖRENİN MİMARİ ÖZELLİKLERİNİN DİKKATE ALINMASI MECBURDUR. 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 ALTI TİCARİ FONKSİYONLARLA DEĞERLENDİRİLEN YAPILARDA ALT KAT İÇ YÜKSEKLİKLERİ ÜST KATTAN FAZLA TUTULABİLİR.

K) KAPI VE PENCERELER :
CEPHELERİNDEKİ KAPI - PENCERE BOŞLUKLARI, TOPLAM CEPHE ALANININ %50'SİNİ GEÇEMEZ. ANCAK, ZEMİN KATLARINDA TİCARET KULLANIMI GETİRİLEN ALANLARIN ZEMİN KATINDA (BİRİNCİ KAT DÖŞEMESİ ÜST KOTU İLE ZEMİN AZ KAT TABAN KOTU ÇİZGİLERİNİN SINIRLADIĞI ALANDA), GÜNÜBRLİK KULLANIMA YÖNELİK YAPILARDA VE TURİZM YAPILARININ YATAK ÜNİTELERİ HARİÇ ZEMİN KATINDA DOLULUK VE BOŞLUK ORANI ARANMAZ.

PENCERELER Ö.Ç.K.K.B.'CA BELİRLENECEK ÖZEL DURUMLAR DIŞINDA; DİKDÖRTGEN FORMLU, YÜKSEKLİĞİN GENİŞLİĞE ORANI EN AZ 1.5 , EZ FAZLA 2 (UZUN KENAR DÜŞEY OLMAK ÜZERE) OLACAKTIR. CEPHELERDEKİ KAPILARDA İSE BU ORAN EN AZ 1.5 EN FAZLA 2.5 TUR.

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

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

N)- BACALAR, YÖRESİNİN MİMARİ KARAKTERİNİ YANSITACAK ŞEKİLDE YAPILACAKTIR.

O)- PARSEL SINIRININ BİNANIN BULUNMADIĞI BÖLÜMLERİNİN TÜMÜ BAHÇE DUVARIYLA ÇEVİRİLECEKTİR. DUVAR, SIVALI VEYA MOLOZ TAŞTAN ÖRÜLECEKTİR.

P)-PARSEL İÇERİSİNDE BİNA ÇEVRESİNDEKİ AÇIK ALANLAR DÜZENLENİP YEŞİLENDİRİLMEDEN İSKAN RUHSATI VERİLMEZ. PARSEL İÇİNDEKİ AÇIK ALANLARDAN, PARSEL TOPLAMININ EN AZ % 40'İ KADAR ALAN BİR YAPAY MALZEME İLE KAPLANMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ ÜZERİNE BİTKİLENDİRME VE DÜZENLEME YAPILARAK KORUNACAKTIR. BİTKİLENDİRMEDE YÖREYE UYGUN AĞAÇ TÜRLERİ İLE BİNAYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR.

R)- BU PLAN İÇERİSİNDE İNŞA EDİLECEK OLAN TÜM TURİSTİK NİTELİKLİ TESİSLER, SANAYİ VE ALTYAPI TESİSLERİ, HER TÜRLÜ RESMİ YAPILAR İLE AYRICA ÖZEL OLARAK ÖÇKK'NUN TALEP EDECEĞİ DİĞER YAPILARIN İMAR DURUMLARI İLE BUNA UYGUN OLARAK YAPILAN VAZİYET PLANLARI VE MİMARİ PROJELER İNCELENEREK UYGUN GÖRÜŞ ALINMAK ÜZERE ÖÇKK'NA GÖNDERİLİR. BU YAPILARA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

2.14. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI, AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANAN 02.12.2004 TARİHLİ " JEOLojik-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA" UYULACAKTIR.

2.15. MESKUN YAPI ADALARINDA, MAHREÇ ALMAYAN PARSELLERE MAHREÇ VERMEK AMACIYLA YOL AÇMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

2.16. KADASTRO- HALİHAZIR HARİTA UYUŞMAZLIĞINDAN KAYNAKLANAN UYUMSUZLUKLARI 1-2 METREYE KADAR YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEME İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

2.17. PLAN UYGULAMALARI SİRASINDA ORTAYA ÇIKACAK KADASTRAL ARTIKLARI YOLA KATMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

2.18. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA 1/25.000 ÖLÇEKLİ PATARA ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT GEÇERLİDİR.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. YERLEŞİK ALANLAR

A)- (A-2) İLE TANIMLANAN ALANLAR YERLEŞİK ALANLARDIR. BU ALANLARDA KONUT VEYA BELGELİ TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR.

B)- YENİ YAPILACAK BİNANIN YER SEÇİMİNDE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR. BU ALANLARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M2 DİR.

YENİ YAPILACAK YAPILAR KOMŞU PARSELDE Kİ YAPILAŞMANIN BİTİŞİK OLMASI HALİNDE "BİTİŞİK", AYRIK OLMASI HALİNDE "AYRIK" NİZAMDA YAPILACAKTIR.

YENİ YAPILACAK BİNALARDA TAKS= 0.20, İAKS= 0.40, H= 6.50M (2 KAT) OLACAKTIR.

3.1. VERLEŞİK ALANLAR

A)- (A-2) İLE TANIMLANAN ALANLAR VERLEŞİK ALANLARDIR. BU ALANLARDA KONUT VEYA BELGELİ TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR.

B)- YENİ YAPILACAK BİNANIN YER SEÇİMİNDE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR. BU ALANLARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M² DİR.

YENİ YAPILACAK YAPILAR KOMŞU PARSELDE Kİ YAPILAŞMANIN BİTİŞİK HALİNDE "BİTİŞİK", AYRIK OLMASI HALİNDE "AYRIK" NİZAMDA YAPILACAKTIR. YENİ YAPILACAK BİNALARDA TAKS= 0.20, İAKS= 0.40, H= 6.50M (2 KAT) OLACAKTIR.

C)- YIKILIP YENİDEN YAPILANMADA HER DURUMDA YUKARIDAKİ BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR. TAKS= 0.20, İAKS= 0.40'DAN KÜÇÜK YAPILAR, TAKS= 0.20, İAKS= 0.40'A KADAR BÜYÜTÜLEREK YENİDEN VEYA İLAVE OLARAK YAPILABİLİR. YENİ YAPILACAK BİNANIN YER SEÇİMİNDE VEYA İLAVELERİN YER SEÇİMİNDE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR. SADECE ÜST KAT İLAVELERİNDE ESKİ YAPININ CEPHE HİZASINA UYULACAKTIR. HALİHAZIR PARSELİN %20 ORANI İLE İKAMETE UYGUN YAPI BÜYÜKLÜĞÜ SAĞLAMAMASI HALİNDE YAPI TABAN ALANINI YENİDEN BELİRLEMeye BELEDİYE YETKİLİDİR. BU DURUMDA BELİRLENEN TABAN ALANI 75M²'YI GEÇMEZ.

3.2. GELİŞME ALANLARI

KONUT GELİŞME ALANLARINDA KONUT VEYA (BELGELİ) TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR. BU ALANLARDA;

- A)- KONUT YAPILMASI HALİNDE;
 - MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M²,
 - MİNİMUM PARSEL CEPHESİ 16M,
 - TAKS= 0.15, İAKS= 0.30 VE H=6.50M (2 KAT)
 - ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ PLANDA BELİRTİLDİĞİ ŞEKLİDE UYGULANIR.

- B)- TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;
 - MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 5000 M²,
 - MİNİMUM PARSEL CEPHESİ 16M,
 - TAKS= 0.20, İAKS= 0.40 VE H=6.50M (2 KAT)

ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ ASGARİ 10M. YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ PLANDA BELİRTİLDİĞİ ŞEKLİDE UYGULANIR.

3.3. GÜNÜBİRLİK ALANLAR

BU ALANLARDA SADECE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA DÖNÜK SU VE KARA SPORLARINA İLİŞKİN TESİSLER İLE LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, KABİN, ÇÖP TOPLAMA, İSKELE V.B. TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARIN KONUMU, ARAZİ ÜZERİNDE KAPLAYACAĞI ALAN VE YÜKSEKLİKLERİ, ARAZİNİN TOPOĞRAFİK YAPISI, BİTKİ ÖRTÜSÜ VE EKOLOJİK NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK VAZİYET PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR. ANCAK HER DURUMDA AŞAĞIDAKİ DEĞERLER GEÇİLEMEZ VE 3000 M² DEN KÜÇÜK TAPULU PARSELLERDE YAPILAŞMA HAKLARI KULLANILMAZ.

- İAKS= 0.08 VE H=3.50M (1 KAT)
- MİNİMUM İFRAZ 5000 M²,
- MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 250M²,
- EN AZ PARSEL CEPHESİ 16M,
- KOMŞU PARSEL SINIRINDAN ÇEKME MESAFESİ EN AZ 5M.

3.3. TİCARET ALANLARI

A)- TİCARET ALANLARINDA ATESLİ VE GÖRÜLTÜLÜ OLMAYAN, ANCAK TİCARİ AMACA YÖNELİK YAPILAR YAPILABİLİR.

B-2 OLARAK TANIMLANAN, YAPI EMSAL VERİLMEMİŞ TİCARET KULLANIMININ YER ALDIĞI PARSELLERDE YAPILAR BİTİŞİK NİZAMDA YAPILACAKTIR. H=7.00M DİR. ARKA BAHÇE MESAFELERİ HER KÖŞÜDE H/2 DEN AZ OLMAZ.

B)- YOLDAN CEPHE ALAN TİCARİ YAPILARIN, BİNA DERİNLİĞİ EN FAZLA 12M OLACAKTIR. İKİ YOLDAN ÇEKME ALAN VE BİR CEPHESİ TİCARİ KULLANIM OLAN PARSELLER TİCARİ KULLANIM VERİLEN CEPHEDEKİ YAPININ ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ H OLACAK ŞEKLİDE İFRAZ EDİLEBİLİR.

C)- TAMAMI TİCARİ KULLANIM OLARAK BELİRLENEN ADALARDA İÇ MEKANIN KULLANILMASI AMACIYLA ARKADLI GEÇİŞLER YAPILARAK İÇ AVLU DÜZENLEMELERİNE GİDİLEBİLİR. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN VEYA İLGİLİ MAKAMCA VERİLEN ARKADLI GEÇİŞLERİN GENİSLİĞİ 4M'DEN YÜKSEKLİĞİ 3M'DEN AZ OLAMAZ. ÖN ÇEKME MESAFESİ VERİLMEMİŞ TİCARİ ALANLARDA, YENİ YAPILACAK BİNANIN ÇEKME MESAFESİNDEKİ, O ADADA OLUŞMUS CEPHE HATTINA UYULACAKTIR.

D)- TİCARET ALANLARINDA (BELGELİ) TURİZM TESİSLERİ YAPILABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARINDA TİCARET ALANLARINDA BELİRLENEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.

3.5. İDARİ, RESMİ, SAĞLIK VE EĞİTİM KURUM ALANLARI

BU ALANLAR KAMU HİZMETİNE YÖNELİK İDARİ, RESMİ VE SOSYAL KURUMLAR İÇİN AYRILMIŞTIR. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA SARTLARI UYGULANIR.

3.6. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI VE REKREASYON ALANLARINDA; BU ALANLARDA KULLANIMA ÖZGÜ DÜZENLEMELER VE WC'LER DİŞİNDE HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ. ÖÇKKE TAPAFINDAN GEREKLİ GÖRÜLEN ALANLARDA KENTSEL VE AÇIK ALAN DÜZENLEMESİ YAPILABİLİR. BU ALANLARDA, REKREATİF AMAÇLI AÇIK ALANLAR, KİYY KULLANIMLARI İLE YAN CEPHESİ VE KENTSEL MOBİLYALARA YÖNELİK DÜZENLEMELER ÖÇKKE'CE PROJELENDİRİLECEKTİR.

3.7. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE, 4.4.1991 GÜN VE TS: 9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE 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 KURULUSLARA AIT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURDUR.

3.8. SİT ALANLARI

KUMLUOVA İMAR PLANI KAPSAMINDA KALAN SİT ALANLARINDA İLGİLİ KORUMA KURULLARINCA ALINMIŞ KARARLAR SAKLIDIR VE YÜKSEK KURUL İÇKE KARARLARINA AYKIRI UYGULAMA YAPILAMAZ. BU ALANLARDA HER TÜRLÜ FİZİKİ MÜDAHALE ÖNCESİ İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜŞÜ ALINIR. SİT ALANLARINDAN GEÇEN ALTA TAŞIT YOLLARI DİŞİNDEKİ YOL VE ALANLARDA (YAYA YOLU, MEYDAN V.B.) ASFALT VEYA BETON OLARAK KOMPLE SATIHLAZZEMESİ KULLANILMAYACAKTIR.

3.10. TARIM ALANLARI (T.N.K.A.)

- BU ALANLARDA SADECE TARIMSAL FAALİYETLERE YÖNELİK TARIMSAL NİTELİKLİ KONUT İLE TARIM VE HAYVANCILIK ÜRETİMİNE YÖNELİK ÜRETİMDEN PAZARLAMAYA KADAR TÜM FAALİYETLERİ İÇEREN ANCAK ENTECRE OLMAYAN TARIMSAL TESİSLER, BALIK ÜRETİM HAVUZLARI, KÜMES, AHİR AĞIL, SU, TARIMSAL ÜRÜN VE YEM DEPOLARI, GÜBRE ÇUKURLARI VE SERA HİZMET BİRİMLERİ YAPILABİLİR.
- GÖZLEMSSEL JEOLOJİK ETÜTLERE GÖRE JEĞA TANIMI GETİRİLMİŞ TARIM ALANLARINDA JEOLÖJİK ETÜTLER HAZIRLANIP İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN, TAŞKIN SAHASI VE SULAMA SAHASI KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA İSE DİŞİNDEKİ GÖRÜŞÜ ALINMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
- İFRAZDAN SONRA ELDE EDİLECEK HER PARSEL 10.000M² DEN KÜÇÜK OLAMAZ. İFRAZ EDİLECEK PARSELLERLE, İFRAZ YAPILMAKSIZIN MEVCUT PARSELDE KONUT YAPILMASI HALİNDE, BE OLUŞTURULAN BİR YOLA EN AZ 30M CEPHESİ BULUNMASI GEREKİR.
- BU ALANLARDA İMAR PLANI DİŞİNDE YOL İNŞA SURETİYLE AYIRMA YAPILAMAZ.
- PARSEL ZE MİNİNDE YER ALACAK HER TÜRLÜ RUHSATLI/RUHSATSIZ YAN EMSAL HESABINA DAHİLDEKİ TARIM ALANLARINDA YAPILACAK YAPILAR İÇİN E: 0.03, H:MAX 6.50M, AZAMI İNŞAAT ALANI İAKS:250 M²DİR.
- TÜM PARSELLERDE BİNALAR ARASI MESAFE H/2 OLARAK UYGULANACAKTIR.

5.

- ÇEKME MESAFELERİ: 10 M'İN ÜZERİNDEKİ YOLLARDAN 10 M, DİĞER YOLLARDAN 5 M, KOMŞU PARSEL VE PARSEL İÇİ SULAMA KANALLARINDAN EN AZ 3 M OLARAK UYGULANIR.
- İMAR PLANLARINDA İŞARETLİ BULUNAN KARADERE, FETHİYE, ÖREN YERİ VE SAHİL ŞERİDİNE ULAŞAN ANAYOL GÜZERGAHLARINDA BULUNAN VE BU YOLLARDAN CEPHE ALAN TARIM ARAZİLERİNDE TARIMSAL ÜRETİME VE KÜLTÜRE DAYALI ÜRÜNLERİN PAZARLANDIĞI VE AYNI AMAÇLI YEME-İÇME ÜNİTELERİNİN BULUNDUĞU GÜNÜBİRLİK FAALİYETLERE YÖNELİK İŞLETMELER YER ALABİLİR.

3.10.1. BU ALANLARDA "ÖZEL ÜRÜN, DİKİLİ TARIM VE MUTLAK TARIM" FAALİYETLERİNİN YAPILMASI HALİNDE;

- TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN PARSELDE YÜRÜTECEK TARIMSAL FAALİYETİN EKONOMİK VERİMLİLİĞİ HUSUSUNDA UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK 5000M² NİN ALTINDA OLMAMAK ÜZERE HİSSELİ SATIŞA İZİN VERİLEBİLİR.
- BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BAĞIMSIZ BİRİM ADEDİ, HER DURUMDA PARSEL TOPLAMININ 5000M² DEN AZ OLMAYAN HİSSE ADEDİNE BÖLÜNMESİ SONUCUNDA BULUNAN SAYIYI GEÇMEZ.
- ENTEGRE OLMAYAN TESİS YAPILMASI HALİNDE; 250M² DEN FAZLASI KONUT AMAÇLI KULLANILMAMAK ÜZERE E=0.20 OLARAK UYGULANACAKTIR.
- HER DURUMDA BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR AYNI RUHSATA TABİ OLACAK VE TAPUNUN BEYANLAR HANESİNE ARAZİNİN VE YAPILARIN BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILMAYACAĞINA VE PARSELİN İFRAZ EDİLEMEYECEĞİNE DAİR ŞERH DÜŞÜLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEYECEKTİR.

3.10.2. BU ALANLARDA "ÖRTÜ ALTI TARIM (SERACILIK)" FAALİYETLERİNİN YAPILMASI HALİNDE;

- TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN PARSELDE YÜRÜTÜLECEK TARIMSAL FAALİYETİN EKONOMİK VERİMLİLİĞİ HUSUSUNDA UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA 3000M² NİN ALTINDA OLMAMAK ÜZERE HİSSELİ SATIŞA İZİN VERİLEBİLİR.
- BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BAĞIMSIZ BİRİM ADEDİ, PARSEL TOPLAMININ 3000M² DEN AZ OLMAYAN HİSSE ADEDİNE BÖLÜNMESİ SONUCUNDA BULUNAN SAYIYI GEÇMEZ.
- HER DURUMDA BU YAPILAR, AYNI RUHSATA TABİ OLACAK VE TAPUNUN BEYANLAR HANESİNE ARAZİNİN VE YAPILARIN BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILMAYACAĞINA VE PARSELİN İFRAZ EDİLEMEYECEĞİNE DAİR ŞERH DÜŞÜLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEYECEKTİR.
- BU PLAN KARARLARI İLE HİSSELİ SATIŞA KONU OLMUŞ PARSELLERDE; TARIM İLÇE MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA HİSSE BAŞINA 50M² YI GEÇMEYEN SERA HİZMET BİRİMLERİ BELEDİYESİNCE VERİLECEK İZNE UYGUN OLARAK YAPILABİLİR.
- SERA HİZMET BİRİMLERİ, SERACILIK FAALİYETİ SÜRESİNCE KULLANILABİLECEK, MÜKTESEP HAKKA GEREKÇE OLUŞTURMAYAN VE SERACILIK FAALİYETİ SONA ERDİĞİNDE BU FAALİYETLE BİRLİKTE SONLANDIRILMASI ZORUNLU GEÇİCİ BİRİMLERDİR.
- TARIM İLÇE MÜDÜRLÜĞÜ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK YAPILACAK SERA HİZMET BİRİMLERİ HER DURUMDA HİSSE ORANININ %5'İNİ VE 50M² TABAN ALANINI GEÇMEZ.
- SERA İŞLETMESİ SAHİPLERİNCE, SERA HİZMET BİRİMLERİNİN BAŞKA AMAÇLARLA KULLANILMAYACAĞINA DAİR BELEDİYESİNE TAAHHÜTTE BULUNMASI ZORUNLUDUR.
- BU ALANLARDA YER ALAN SERALAR EMSAL HESABINA DÂHİL EDİLMEMEYİ, ANCAK İZNE TABİ OLACAKTIR.

SERA HİZMET BİRİMLERİ İÇİN;

- SAÇAK KOTU H=4.50M YI GEÇEMEZ.
- YAPILAR BEYAZ, BEJ RENGİNDE VEYA AHŞAP RENGİNDE/ GÖRÜNÜMÜNDE YAPILACAKTIR YA DA PREFABRİK YAPI TARZINDA KOLAY MONTE EDİLEBİLEN YAPI MALZEMESİ KULLANILACAKTIR.
- BU BİNALARDA ZEMİN KAT TABAN KOTU (SUBASMAN KOTU) EN AZ (± 0.00) KOTU EN FAZLA (+1.80) KOTUNDA YANLARI KAPALI OLMAK ŞARTI İLE İNŞAA EDİLEBİLİR.
- ZEMİN KAT ALTINDA YAPILAN VE YÜKSEKLİĞİ 1.80M 'YI GEÇMEYEN ALAN EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. YAPININ BU KISIMLARI DEPO, KILER, VB. TARIMSAL AMAÇLI MÜŞTEMLATLAR OLARAK KULLANILACAKTIR.
- HER DURUMDA VERİLEN SAÇAK KOTUNA UYULACAKTIR.

3.11. ÖZEL ŞARTLI BAĞ-BAHÇE ALANLARI:

BU ALANLAR TARIMSAL NİTELİKLERİNİ KORUMAYA YÖNELİK DÜŞÜK YOĞUNLUKLU YAPILAŞMA ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR. İFRAZ EDİLECEK PARSELLERLE İFRAZ YAPILMAKSIZIN MEVCUT PARSELDE KONUT YAPILMASI HALİNDE BU PARSELLERİN TAPU KADASTRO, TAPULAMA HARİTASINDA BULUNAN YA DA BU İMAR PLANLARI İLE OLUŞTURULAN BİR YOLA EN AZ 20M. CEPHESİ BULUNMASI GEREKİR. BU ALANLARDA KONUT YAPILMASI HALİNDE;

- MİNİMUM İFRAZ KOŞULU: 3000M²
- İ.A.K.S.=0.10
- H=6.50M (2 KAT) DIR.
- ÇEKME MESAFELERİ 10 MDEN BÜYÜK YOLLARDA 10M, DİĞER YOL, KOMŞU PARSELLERDEN 5M PARSEL İÇİ SULAMA KANALLARINDAN EN AZ 3 M OLARAK UYGULANIR. BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BİRİM YAPILABİLİR. ANCAK HER DURUMDA BAĞIMSIZ BİRİM SAYISI PARSEL TOPLAMININ 3000 M² YE BÖLÜNMESİ İLE BULUNACAK TAM SAYIYI GEÇMEZ.
- BU ALANLARDA TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞI'NIN 25.09.2002 TARİH VE 14634 SAYILI GÖRÜŞÜ GEREĞİ TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜ'NE GÖRE ZEYTİNLİK OLDUĞU BELİRTİLEN VE PLANDA BU KULLANIMA AYRILAN ALANLARDA BU PLAN KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILABİLMESİ İÇİN ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINARAK "ORMAN SAYILMAYAN YERLERDEN OLDUĞUNUN" BELGELENMESİ ZORUNLUDUR.

3.12. ÖZEL MAHSUL ALANI:

ÖZEL MAHSUL ALANLARINDAYER ALAN ŞAHİS ARAZİLERİNDE İFRAZDAN SONRA ELDE EDİLECEK HER PARSEL 20.000M² DEN AZ OLAMAZ. İFRAZ EDİLECEK PARSELLERLE, İFRAZ YAPILMAKSIZIN MEVCUT PARSELDE YAPI YAPILMASI HALİNDE BU PARSELLERİN TAPULAMA HARİTASINDA BULUNAN, YA DA BU İMAR PLANLARI İLE OLUŞTURULAN BİR YOLA EN AZ 30M CEPHESİ BULUNMASI GEREKİR. BU PLANLARDA İMAR PLANI DIŞINDA YOL İHDAS SURETİYLE AYIRMA YAPILAMAZ. İ.A.K.S.=0.05, TOPLAM İNŞAAT ALANI MAKSİMUM 250M² VE H=6.50M YI GEÇMEZ. ÇEKME MESAFELERİ; 10 M DEN BÜYÜK YOLLARDA 10M, DİĞER CEPHELERDEN VE KOMŞU PARSELLERDEN 5M VE PARSEL İÇİ SULAMA KANALLARINDAN EN AZ 3M OLARAK UYGULANIR.

3.13. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR:

PLANDA BU KULLANIMA AYRILAN ALANLAR MEVCUT MEZARLIKLARDIR. BU ALANLARDA YENİ GÖMÜ YAPILAMAZ VE BU ALANLAR YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ.

3.14. ORMAN ALANLARI

6
ÖZEL MAHSUL ALANLARINDA YER ALAN ŞAHİS ARAZİLERİNDE İFRAZDAN SONRA ELDE EDİLECEK HER PARSEL 20.000M² DEN AZ OLAMAZ. İFRAZ EDİLECEK PARSELLERİN İFRAZ YAPILMAKSIZIN MEVCUT PARSELDE YAPI YAPILMASI HALİNDE BU PARSELLERİN TAPULAMA HARİTASINDA BULUNAN, YA DA BU İMAR PLANLARI İLE OLUŞTURULAN BİR YOLA EN AZ 30M CEPHESİ BULUNMASI GEREKİR.
BU PLANLARDAN İMAR PLANI DIŞINDA YOL İHDAS SURETİYLE AYIRMA YAPILAMAZ. İ.A.K.S.=0.05, TOPLAM İNŞAAT ALANI MAKSİMUM 250M² VE H=6.50M YI GEÇEMEZ. ÇEKME MESAFELERİ; 10 M DEN BÜYÜK YOLLARDA 10M, DİĞER CEPHELERDEN VE KOMŞU PARSELLERDEN 5M VE PARSEL İÇİ SULAMA KANALLARINDAN EN AZ 3M OLARAK UYGULANIR.

3.13. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR:

PLANDA BU KULLANIMA AYRILAN ALANLAR MEVCUT MEZARLIKLARDIR. BU ALANLARDA YENİ GÖMÜ YAPILAMAZ VE BU ALANLAR YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ.

3.14. ORMAN ALANLARI

BU ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. ORMAN ARAZİLERİ ÜZERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ ÜST VE ALTYAPI (ORMAN YOLU, YANGIN EMNİYET BANDI, BEKÇİ KLÜBESİ, SU, ELEKTİRİK HATLARI VB..) İÇİN Ö.Ç.K.K.B'NDAN GÖRÜŞ ALINMASI MECBURİDİR.

ORMAN ALANLARI İÇİNDE YER ALAN ŞAHİS ARAZİLERİNDE İFRAZDAN SONRA ELDE EDİLECEK HER PARSEL 20.000M² DEN AZ OLAMAZ. AYRICA BU PARSELLERİN TAPU HARİTASINDA BULUNAN, VAR OLAN VEYA BU İMAR PLANLARI İLE OLUŞTURULAN BİR YOLA EN AZ 50M CEPHESİ BULUNMASI GEREKİR.

BU PLANLARDAN İMAR PLANI DIŞINDA YOL İHDAS SURETİYLE AYIRMA YAPILAMAZ. İ.A.K.S.=0.05, TOPLAM İNŞAAT ALANI MAKSİMUM 250M² VE H=6.50M YI GEÇEMEZ. ÇEKME MESAFELERİ TÜM CEPHELERİNDEN VE PARSEL İÇİ SULAMA KANALLARINDAN EN AZ 5M OLARAK UYGULANIR.

3.15. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BU ALANLARDA, OTEL, LOKANTA, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER, DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLAR VE TOPTAN VEYA PAREKENDE SATIŞ BİRİMLERİ YAPILABİLİR. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000M²
- MINİMUM CEPHE UZUNLUĞU 40M
- E= 0.50, HMAX= 7.50 M.'DİR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLANDAKİ GİBİDİR

3.16. AKARYAKIT VE LPG İKMAL İSTASYONU

BU ALANDA KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;
E= 0.20, HMAX= 6.50 M.'DİR.

3.17. REKREASYON ALANLARI

BU ALANDA AZAMİ İNŞAAT ALANI 250 M²'DİR. ANCAK YAPILAR HER KOŞULDA AYNI RUHSATA TABİİ OLACAKTIR. BU ALANLARDA SPOR VE ÇOCUK OYUN ALANI, SIZDIRMASIZ FOSSEPTİKLİ WC VEYA SEYYAR WC, DUŞ, BÜFE, ÇAY BAĞÇESİ VE SERBEST GEZİNTİ ALANI YAPILABİLİR.
E= 0.03, HMAX= 4.50 M.'DİR.