

# GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI

## KEMER (ANTALYA)

### ÇAMYUVA UYGULAMA İMAR PLANI

## PLAN HÜKÜMLERİ

### 1. GENEL HÜKÜMLER

**1.1.** BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3621 SAYILI KİMY KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2931 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1390 SAYILI SU YÜZLERİNİ KORUMA VE İZLİME YÖNEN UMUMİ HEZİNEHNA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU VE ARAZI KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ UYULACAKTIR.

**1.2.** YAPI ADLARI İÇERİSİNDE KALAN DOĞAL SU YOLLARI, DUVAR, ÇİT VE BİNA GİBİ YAPILARA İZLENMEYECEKTİR. DOĞAL SU AKIŞI KONTROLLÜ OLARAK SERBEST AKIŞINA DEVAM EDEBİLECEK NİTELKTE DİRENE EDİLECEKTİR.

**1.3.** 16.02.2004 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

**1.4.** BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK GERKEKTİNDE BELEDİYESİNCE YAPITILACAK JEOLÖJİK JEOFİZİK VE JEOTEKNİK ETÜDLER SONUCU (İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONAYLANARAK) GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE TAKVİYE EDELECEKTİR.

**1.5.** BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ İLETİŞİM, ULUŞIM VE ALTYAPIMAN YER VE GÜZERGAH SEÇİMİNDE VE DOĞAL GAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAK JEOLÖJİK VE GERKEKTİNDE YAPILACAK JEOTEKNİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNEMLERİ ALINACAKTIR.

**1.6.** ÖZELİKLE ZEMİN KATLARDA YER KAZANMAK AMACIYLA TAŞIYICI BÖLME DUVAR VE BETONARME PERDE DUVARLARI KALDIRICI VE ZARAR YERİNE NİTELİKLE TADİLAT YAPILAMAZ.

**1.7.** YAPILARDA DÜZENSİZ KÜTLE FORMUNUN (L.T.U.H.V.B) KULLANILMASININ GEREKLİ OLDUĞU DURUMLARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**1.8.** İNŞAATI TAMAMLANAN VEYA HALEN KULLANILAN BİNALARDA TADİLAT YAPILMASI HALİNDE TAŞIYICI SİSTEM ÜZERİNDE HIÇBİR ŞEKİLDE DEĞİŞİKLİK YAPILMAYACAKTIR.

**1.9.** PROJE VE İNŞAAT AŞAMASINDA BODRUM KATLARDA YAPILACAK PENCERE VE AÇIKLIKLAR BİNA RÜHLÜĞÜNİ BOZACAK NİTELKTE OLMAYACAK VE BU HUSUSLARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TITIZLIKLE UYULACAKTIR.

**1.10.** BİNALARDAKİ DOŞEMELERDE GÜZLİ KİRİŞ VE ASMÖLEN DOŞEME KULLANILMAYACAKTIR.

**1.11.** BETON KALİTESİNİN TITIZLIKLE DENETLENMESİ HUSUSINDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK. İNŞAATLARDA HAZIR BETON KULLANILACAK OLUŞ, BUNLARLA İLGİLİ HUSUSLARDA İLGİLİ İDARE SORUMLU OLACAKTIR.

**1.12.** İNŞAAT AŞAMASINDA DONATILARDA YERLEŞTİRME HATALARI ( ETİRİYE VE BAĞLANTI VB.) ÖNLENECEK. BU KONUDA DENETİM İLGİLİ İDARELERCE TITIZLIKLE YÜRÜTÜLECEKTİR.

**1.13.** İNŞAAT SIRASINDA TUĞLA ÖRME HATALARI ( SANĐVİÇ DUVARLARDA BAĞLANTI HATLARININ YAPILMAMASI, KALKAN DUVARLARDA BAĞLANTI HATLARININ YAPILMAMASI VB.) DENETİMİN ARTTIRILMASI YOLUYLA ÖNLENECEKTİR.

**1.14.** YAPIDA KOLONLARDAN TESİSAT GEÇİRİLMESİ GİBİ TAŞIYICI SİSTEMİ ZAVIFLATICI DÜZENLEMELERDEN KAÇINILACAKTIR.

**1.15.** YAPIM AŞAMASINDA KULLANILACAK TÜM YAPI MALZEMELERİNİN TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNCE BELİRLENEN STANDARTLARA UYGUN VE BELGELİ OLMASI ZORUNLUDUR.

**1.16.** AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK KOŞULLARININ YERINE GETİRİLMESİNDEN BELEDİYESİ YÜKÜMLÜDÜR.

**1.17.** BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK BELEDİYE DENETİMİNDE BİR PROGRAM DAHİLİNDE, 16.02.2004 TARİHİNDE MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYGUN OLARAK DEĞERLENDİRMEYE TABİ TUTULACAKTIR. BU KAPSAMDA ETÜT RAPORUNDA BELİRLENMİŞ BİNA KAT ADETLERİNİ AŞAN YA DA İKİ AYRI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK RUHSAT ALINARAK VE RUHSAT ESASLARINA UYGUN OLARAK YAPILMIŞ BİNALARIN BELEDİYE DENETİMİNDE GÜÇLENDİRİLMESİ; İMAR MEVZUATINA VE YAPI RUHSATINA KAT ADEDİ, ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ, YAPI YOĞUNLUĞU BAKIMINDAN UYUMYAN, GEREKLİ YAPI TEKNOLOJİSİNE SAHİP OLMAYAN BİNALARIN BELEDİYE SORUMLULUĞUNDA YIKILMASI SAĞLANIR.

**1.18.** ÖNEMLİ ALAN-1'DE (ÖA-1): YAPILACAK YAPILARIN İMKANLAR OLUŞUĞUNDE (YER ALTI BU PROBLEMİNEN ÖTÜRÜ) BODRUM KATI YAPILMASI ÜÇ KAT YÜKSEKLİĞE KADAR OLAN YAPILARDA TEMEL TIPNIN RAZİTE TEMEL VEYA KİMLİK TEMEL OLARAK SEÇİLMESİ, PARSEL BAZINDAKİ ETÜT ÖZÜMLERİNDE SIVILAŞMA POTANSİYELİNİN DE DİKKATE ALINMASI, BİTİŞİK NİZAM BİNA İNŞAATLARI YAPILMAMASI,

ÖNEMLİ ALAN-2'DE (ÖA-2): YAPILACAK YAPILARIN BODRUM KATI YAPILMASI İMKANLAR OLUŞUĞUNDE İKİ KAT YÜKSEKLİĞE KADAR OLAN YAPILARDA TEMEL TIPNIN RAZİTE TEMEL OLARAK SEÇİLMESİ, BİTİŞİK NİZAM BİNA İNŞAATLARI YAPILMAMASI,

ÖNEMLİ ALAN-3'DE (ÖA-3): YAPILACAK YAPILARIN; EĞİMİN %30 GEÇTİĞİ YERLERDE LOKAL TERASLAMA YAPILMASI VE ALTERE YÜZEYİN KALDIRILMASI,

ÖNEMLİ ALAN-4'DE (ÖA-4): DSİ İSLAH PROJESİ TAMAMLANINCAVA DEĞİN BURADA YAPILMASIYVA MÜSADEDE EDİLMEMESİ, PROJE TAMAMLANDIĞINDA DSİ OLURUNUN ALINMASI VEYA BU KİSİM PLANLAMADA YOL VE YEŞİL ALAN OLARAK TERK EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

İNCELEME ALANINDA; RAPORDA ÖNERİLENDEN FAZLA KAT ADEDENE SAHİP YAPILARIN EKONOMİK ÖMÜRLERİNİ DOLDURUNCAYVA KADAR KORUNMASI, MEVZUATA UYGUN İYLEŞTİRMELERİNİN YAPILMASI ÖNERİLİR.

ÖNERİLEN KAT YÜKSEKLİĞİNİN ARTIRILMASI GEREKLİ DURUMLARDA (OKUL, HASTANE GİBİ KAMU BİNALAR VE TURİZM YÖNETMELİKLERİNE BAĞLI OLARAK BAKIMLARDAN YARINLIKLA İZLENİLECEK ALINACAK İZLENLERDEN SONRA BİNALARDA YAPILACAK PARSEL BAZINDAKİ AÇIK ALAN SONUÇLARI DA DİKKATE ALINARAK, BU ETÜTLERDEKİ ÖNERİLER DOĞRULTULUNDA, YAPI TEMELİ ALTINDA ZEMİN İYLEŞTİRME PROJELERİ UYGULANMADIR. BU ALANLARDA YEREL ZEMİN ÖZELLİKLERİNE BAĞLI OLARAK SIKIŞTIRMA, ZEMİN ENJEKSİYONU, KAZIKLI TEMEL GİBİ YÖNTEMLER UYGULANABİLİR.

**1.19.** PLANLAMA ALANI MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞINCA 1996 YILI İÇERİSİNDE YAYIMLANAN VE BAKANLAR KURULUNUN 18 NİSAN 1996 TARİH VE 968/109 SAYILI KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN "TÜRKİYE DEPREM HAVATLARINDA 1. DERECE DEPREM KUŞAĞI İÇERİSİNDE YER ALMAKTADIR. DOLAYISYVA YAPILARDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN ŞARTLAR UYGULANMALDIR.

**1.20.** BU PLANDAN ÖNCEKİ YAPILAMA UYGULAMALARINDAN İLGİLİ İDARE (BELEDİYESİ) SORUMLUDUR.

**1.21.** TÜM YAPILARDA ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI YAPILAMDAN ÇIKAN RUHSATI VERİLEMİZ.

\* BİNALARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK ŞARTI İE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA, GÜNEŞ ENERJİSİ SİSTEMLERİ TESİS EDİLEBİLMESİ İÇİN, KOLLEKTÖRLERİN ÇATI MEYLI İÇİNE GÖMÜLMESİ VE SU YİĞİRLERİNİN ÇATI ARKASINDA ÖZLEMESİ ZORUNLUDUR. GÜNEŞ ENERJİSİ SİSTEMLERİNİN BU BİÇİMDE UYGULANMASI, PROJENİN BELEDİYEYE ONAYLATILMASI KOŞULLUYVA YAPILABİLİR VE İSKAN RUHSATI KOŞULLUDUR.

\* BİNALARDA YAPILACAK ÇATI VEYA ÇATI ARASI DÜZENLEMELERİNİ BELİRLEMEK ÜZERE ALINACAK MAKSİMUM EĞİM %33 'Ü GECEMEZ. BU EĞİM ÇATI YAPILACAK BİNANIN EN ÜÇ SAÇAK UÇUNDAN VE SAÇAK SEVİYESİNDEN BAŞLAMAK ÜZERE UYGULANIR. GÜZLÜ YATAY DERE YAPILMASI HALİNDE %33 EĞİM SAÇAK SEVİYESİNDE EN ÇOK 0,40 M. EKLENEREK UYGULANIR. İKİ VEYA DAHA ÇOK YÖNDE EĞİMLİ ÇATI YAPILMASI HALİNDE HER YÖNDEKİ EĞİM % 33'Ü GEÇMEZ.

\* ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINA YAPILACAK PİYESLERİN AYDINLATILMASI AMACI İLE YAPILACAK PENCERELERİN ÇIKMA VE ÇIKINTILARIN HARİK OLMAK ÜZERE ÇATI ÖRTÜSÜ ÜZERİNDE HIÇBİR ÇIKMA VE ÇIKINTI YAPILAMAZ.

\* Kİ EĞİMLİ ÇATI DÜZENLEMESİ HALİNDE YOL CEPHESİNE DİK MAHYA OLUŞTURULAMAZ. MAHYALAR BİNA ÖN VE ARKA CEPHESİNE 3 MDEN FAZLA YAKLAŞIK OLARAK DÜZENLENEMEZ.

\* 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN BÜTÜNÜNDE, TURİSTİK TESİS ALANLARINDA; İNŞAAT ALANI MEVCUT EMSAL KARARINA GÖRE OLUŞAN İNŞAAT ALANININ %20'Sİ ORANINDA ARTIRILABİLİR. ANCAK BU ARTIŞ ÇATI KATI OLARAK KULLANILACAKTIR.

**1.22.** YAPI DÜZENİNE AIT TANIMLAR:

\* YAPI İNŞAAT ALANI: İŞKİMLİK HARİÇ BODRUM KAT, ASMA KAT, ÇATI ARASINDA YER ALAN MEKANLAR VE ORTAK ALANLAR DAHİL YAPININ İNŞAA EDİLEN TÜM KATLARININ TOPLAMI ALANDIR.

\* KAT ALANI KAT SAYISI ( K.A.K.S ) ( EMSAL ) : YAPININ BÜTÜN KATLARDAKİ ALANLARI TOPLAMININ PARSEL ALANINA ORANINDAN ELDE EDİLEN SAYDIR. KATLAR ALANI BODRUM KAT, ASMA KAT, ÇEKME VE ÇATI KATI VE KAPALI ÇIKMALAR DAHİL KULLANILABİLEN BÜTÜN KATLARIN İŞKİMLİKLERİ ÇIKTIRAN SONRAKİ ALANLARI TOPLAMDIR. AÇIK ÇIKMALAR, İÇ YÜKSEKLİĞİ 1,80 M.YI AŞMAYAN VE YALNIZCA TESİSATIN GEÇİRİLDİĞİ TESİSAT GALERİLERİ VE KATLARI, TİCARİ AMACI OLMAYAN VE YALNIZCA TESİSATIN GEÇİRİLDİĞİ TESİSAT GALERİLERİ VE KATLARI, TİCARİ AMACI OLMAYAN VE YALNIZCA KENDİ İHTİYACI İÇİN OTOPARK OLARAK KULLANILAN BÖLÜM VE KATLAR, YAĞININ MERDİVENLERİ, ASANSÖRLER, KALDIRGECİ, DİREKSİ, KOMÜRLÜK, SÖNÜK, SU DEPOSU VE HİDROFOR BU ALANA KATILMAZLAR. KULLANILABİLEN KATLAR DEYKİNDEN KONUT, İŞ YERİ, EĞLENME VE DİNLENME YERLERİ GİBİ ÖTURMAYA ÇALIŞMAYVA EĞLENMEYE VE DİNLENMEYE AYRILMAK ÜZERE YAPILAN BÖLÜMLER İLE BUNLARA HİZMET VEREN DEPO VE BENZERİ ANLARIN ANLAŞIR. TURİZM BELGELİ TURİSTİK TESİSLERİN BODRUM KATLARINDA YAPILACAK BAŞ, GEÇME KÜLÜBÜ, DİSKOTEK, MUTFAK, HAMAM, YÜZME HAVUZU, TOPLANTI SALONU VE İJMNASTİK SALONU KULLANIM ALANLARI İNŞAAT EMSALİNE DAHL DEĞİLDİR.

**1.23.** TURİSTİK TESİS ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA, ÇATI ARALARINA AIT KATTAKİ BÖLÜMLERE BAĞLI YAPILACAK ÇATI PİYESİ EMSALE DAHİLDİR.KONUT ALANLARINDA YAPILACAK ÇATI PİYESİ ALAN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2873 SAYILI BAĞIMSIZ BÖLÜM İHTİBATALI OLMAK KOŞULU İLE İSKANA KONU PİYESLER OLUŞTURULABİLİR,OLUŞTURULAN BU PİYESLER AYRI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK KULLANILAMAZ.

**1.24.** BODRUM

1- BÜTÜN BİNALARDA BODRUM BİR KATTAN FAZLA YAPILAMAZ. KOMÜRLÜK,İSKAN,DEFO, KALORİFER DARESİ,ODUNLUK GİBİ MÜŞTEMLATIN BİNA BODRUM KATINDA YAPILMASI ŞARTTIR.

2- BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEMİZ. ANCAK TURİSTİK TESİSLERDE BODRUM KATLARINDA TURİSTİK YATAK ÜNİTELERİ DIŞINDA İSKANA YÖNELİK DİĞER KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3- BİNALARDA BODRUMLAR ÖN VE YAN BAHÇELER İLE ARKA BAHÇELER (H2) ALTINA TAŞAMAZ.

**1.25.** PLANDA BAŞKA ŞEKLİNDE BELİRTİLEMEDİĞİ TAKDİRDE BİNALARDA SU BASMAN KOTU +0.50 M'DİR. ANCAK, KONAKLAMA TESİS ALANLARINDA YER ALTI SU SEVİYESİNİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE; SU BASMAN KOTUNUN VERİLMESİNE ESAS 0,00 KOTUNUN ESAS ALINDIĞI KİRİMİZ KOTUN YERİ DEĞİŞTİRİLMEDEN AZAMI BİNA YÜKSEKLİĞİ (YENÇÖK) VE KAT SAYISI AŞILMAMAK KAYDI İLE ZEMİN KAT TABAN KOTU, İSTENMESİ HALİNDE, AZAMI + 1.50 METREYE KADAR VERİLEBİLİR.

**1.26.** BİNALARDA KOT:

\* İMAR PARSELİNE BİR YAPI YAPILMASI DURUMUNDA VEYA AYNI YOLA CEPHELİ PARSELLERİN TEVHİT EDİLMESİ DURUMUNDA OLUŞACAK PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE, YAPILARA MAHRİÇ ALDIĞI YOLUN KİRİMİZ KOTUNDAN KOT VERİLİR.

\* ADA ÖLÇÜĞÜNDE UYGULAMA YAPILMASI DURUMUNDA YEVA RESMİ KURUM, TATİL KÖYLERİ, KAMPING VE GÜNÜBÜRLİK KULLANIM ALANLARINDA, YAPILARA BINANIN OTURACAKI TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT VERİLİR.

**1.27.** SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USÜLLER TEKLİNİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE GEREKİNMEYİ KARŞILAYACAK ÖLÇEKTE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI AĞI (ŞEBEKESİ ) V.

\* VARSA, YAPI VE TESİSLERİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.

\* YOKSA "LAĞİM MEGRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK"TE YER ALAN NİTELİK VE KOŞULLARIN İZLENİLMESİNE İZLETİLECEKTİR. ATK SU % 99 ORANINDA ARTIRILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SOZ KONUSU ARTIRMA SİSTEMLERİ GERKEKTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMİZ.

\* VOKSA "LAĞİM MEGRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK"TE YER ALAN NİTELİK VE KOŞULLARIN İZLENİLMESİNE İZLETİLECEKTİR. ATK SU % 99 ORANINDA ARTIRILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SOZ KONUSU ARTIRMA SİSTEMLERİ GERKEKTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMİZ.

**1.28.** PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BAKIŞINIA ŞARTLARININ SAĞLANMASI ATRILARIN USÜLÜNDE VE TEKNİĞİNDE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÖRLÜ ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINMASI ZORUNLUDUR.

KENTSEL GELİŞME ALANLARINDA İLGİLİ İDARELERCE;

\* SAĞLIKLI VE YETERLİ İÇME KULLANMA SUYUNUN TEMİNİ, BU SULARIN DEZENFEKSİYONUN SAĞLANMASI VE BUNA İLİŞKİN YENİ ALTYAPI OLUŞTURULMASI,

\* KANALİZASYON VE ATIKSU İZALE VE BERTARAF ALTYAPISININ USÜL VE TEKNİĞİNDE UYGUN OLARAK GEREKLİ SİHİİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKLİNDE İNŞAA EDİLEREK KULLANILMA VERİLMESİ,

\* İNSAN SAĞLIĞI AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KEMİRİCİ NİTELİKTEKİ HAŞERE KONTROLÜNÜN VE MÜCADELESİNİN SAĞLANMASI VE ÜREMELERİ İÇİN UYGUN OLAN FİZİKİ ORTAMLARIN YOK EDİLMESİ VEYA EN AZA İNDİRİLMESİ,

\* MUHTEMEL YAĞINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,

\* HALKIN YEME, İÇME, DİNLENCE, EĞLENCE VE KONAKLAMA ALANLARINDAKİ TESİSLERİN GEREKLİ SİHİİ HÜYENK VE TEKNİK ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKLİNDE FAALİYET GÖSTERMELERİNİN TEMİNİ, RUTİN VE PERYODİK KONTROLLERİN YAPILMASI, KONTROL SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ İŞLEMELERİN UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.

\* PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA KANALİZASYON VE İÇME SUYU ŞEBEKELERİ BULUNMAYAN ALANLARA İSKAN RUHSATI VERİLEMİZ.

**1.29.** İMAR PLANINDA ARAZI VE ARSA DÜZENLEMELERİ 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18.MADDESİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

**1.30.** KADASTAR PARSELLER İMAR PARSELİNE DONUŞTURULMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

**1.31.** UYGULAMA İMAR PLANINDA SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELNE GEÇEMEN İNŞAAT UYGULANMAYA GEÇİLEMİZ.

**1.32.** BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELER 04/04/1991 GÜN VE TS/9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN " ÖZÜMLÜ İNŞANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLEMESİ KURALLARI" NA İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZ ÖNÜNDE ALINMAK ŞURİTLEME BEDELENİŞ ÖZÜMLÜ İNŞANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARININ, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AIT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARI KULLANILABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURDIR.

**1.33.** KYILAR DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDADIR. DENİZ KİYLARIVA, DENİZ KİYLARININ ÇEVRELEYEN SAHİL SERTİRLERİNİN YAPARLANMADA ÖNCELİKLE KAMU KARARI GÖZETİLİR. KİYLARIN EKOLÖJİK ÖZELLİKLERİ KORUNACAKTIR.

**1.34.** İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDE HESAPLANIR. EĞİMDEN VE KOT FARKINDAN DOLAYI KAT KAZANILAMAZ. TOPOGRAFYADAN KAYNAKLANAN ZORUNLUKLARDAN DOLAYI ZEMİN KOTU ALTINDA KAT YAPILMASI HALİNDE BU KAT EMSALE DAHİLDİR.

**1.35.** KONAKLAMA, KAMPING, GÜNÜBÜRLİK VE AĞAÇLANDIRMA ALANLARINDA KESİNLİKLE KONUT YAPILAMAZ.

**1.36.** TAŞKIN ALANLARI İLE İLGİLİ 16.02.2004 TARİHİ ONAYLI JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

**1.37.** TARIM ALANLARINDA KADASTOR YOLLARINA VEYA MÜLKİYET SINIRLARINA YAKLAŞMA MESAFESİ 10 METREDEN AZ OLMAZ.

**1.38.** PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI KOŞULLARINDA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI İLE AÇIKLIK GETİRİLMESİNDE MİNİMUM BİNA DERİNLİĞİ KOŞULUNA UYMAK KAYDI İLE BÜTÜN PARSELLERDE EN AZ AZ BİNA YÜKSEKLİĞİNİ ARSA KAZAN ARKA BAĞI MESAFESİ BRAKILIR.

**1.39.** ARKA BAHÇEYE MÜŞTEMLAT YAPILAMAZ. ARKA BAĞIÇEYE YALNIZCA HAFF MALZEMEDEN EN FAZLA DERİNLİĞİ 5 M.YI GEÇMEYEN SADECE ÜST KAPALI OTOPARK, GARAJ SAUNDURAMA YAPILABİLİR.

**1.40.** İMAR PLANI İLE OLUŞTURULMUŞ OLAN İMAR ADALARINDA VE İMAR PARSELLERİNDE İNŞAAT YAPILAN ALAN DIŞINDAKİ BÖLÜMLERDE ( İMAR PARSELİ ÜZERE ) ALANIN OTOPARK İHTİYACININ KARŞILANMAMASI DURUMUNDA BİNA İÇİNDE BODRUM KATINDA KAPALI OTOPARK BU KAPALI OTOPARK ALANLARI EMSAL DAHL DEĞİLDİR.

**1.41.** OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILARDA GÖSTERİLEN OTOPARK ALANLARININ YALNIZCA M FOKAL YETERLİ BÜYÜKLÜĞÜN SAĞLANMASI YANINDA OTOPARK ALANLARININ GİRİŞLERİ, ÇIKIŞLARI, GİRİŞ VE ÇIKIŞ ALANI MEYİLLERİ, OTOLARIN OTOPARK İÇİNDE KONULMASI VE BUNLARIN MANEVRA ALANLARI VE BİNALARIN OTOPARK KATINA RASTLAYAN KOLONLARININ KONULMALARIN KOTUNUN GİRİŞİNE ÇIKIŞINA DE PARK ETMESİNE İMKAN VERECEK ŞEKLİNDE DÜZENLEMESİ KOŞULU DA ARANACAKTIR.YAPI PROJESİNDE BU KOŞULLAR SAĞLANMADIĞI SÜRCE PROJEE RUHSAT VERİLMEZ.

**1.42.** KAMU KURUM VE KURULUŞLARINDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK İDARİ HİZMET BİNASI,SAĞLIK MERKEZİ , DEPOLAMA V.S.GİBİ TESİSLER İÇİN GEREKLİ OTOPARK ALANI BU TESİSLER İÇİN PLANDA ÖNGÖRÜLEN ADALAR İÇİNDE DÜZENLENECEKTİR.

**1.43.** YAPININ ÖTÜRÜDÜĞÜ ZEMİN DIŞINDA KALAN AÇIK ALANLARDA (BAHÇE VE İÇ AVLULAR) TABİİ ZEMİN HAFREDİLEREK FARKLI BAHÇE KOTU KAZANILAMAZ.

**1.44.** PLANDA GÖSTERİLEN ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİ YAPININ YOLA VE PARSEL SINIRINA YAKLAŞABİLECEĞİ ÖZEL MÜLKİYET İLE TAHSİSİ YAPILAN HAZINE VEYA ORMAN ARAZISININ TEVHİDİ ŞARTI ARANMAZSİZİN RUHSAT VERİLİR.

**1.45.** BİR İMAR ADASINDA VEYA ADASININ BİR BÖLÜMÜNDE YAPI KOŞULU OLARAK HEM EMSAL HEİMDE YAPI NİZAMI VERİLMİŞSE YAPILACAK YAPININ VERİLEN BU İKİ KOŞULU DA YERİNE GETRİMESİ GEREKMEKTEDİR. BU BİR ÇİFT SINIRLAMADIR.

**1.46.** ÇIKMALAR

1- ÖN BAHÇELİ NİZAMDA ZEMİN KAT DIŞINDA ÖN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 5 M DEN AZ OLMAYAN BİNALARDA ÖN VE ARKA BAHÇELERDE GENİŞLİĞİ 1,5 M YI AŞMAMAK KOŞULU İLE KAPALI VEYA AÇIK İYAN BAHÇE MESAFESİ 3 M DEN AZ OLMAYAN BİNALARDA YAN BAHÇELERDE GENİŞLİĞİ 1 M YI AŞMAMAK KOŞULU İLE YALNIZ AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR. BU ÇIKMALAR BİNA OTOPARK GİRİŞİNİ ENGELELEMİZ.
2- İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI VERİLEN PARSELDE ZEMİN KAT DIŞINDA ÇIKMA KOŞULUNA UYMAK KAYDI İLE ÇIKMA YAPILABİLİR.
3- AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARIN TABİİ ZEMİNDEN ÇIKMA ALTINA KADAR EN YAKIN ŞAKULI MESAFESİ EN AZ 2,40 M OLACAKTIR.

**1.47.** KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA GETİRİLEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

**1.48.** KARAYOLLARINA CEPHELİ İMAR ADALARINDA YALNIZ KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLER OLUŞTURULAMAZ. KARAYOLUNA DA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE CEPHE DAR YOLDAN VERİLİR.

**1.49.** YAPILAMA VE İFRAZ KOŞULLARINA İLİŞKİN HUSUSLARDA; BU PLAN ONAYLANDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA ALANLARDA UYGUN OLARAK YAPILAN VE İFRAZ YAPILMASI ALANLARDA BU PLANIN NAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN PLAN HÜKÜMLERİ İLE VERİLEN HAKLAR GEÇERLİDİR.

BU ALANLARDA YAPILARIN EKONOMİK ÖMÜRLERİNİN TÖKEMMESİ VE / VEYA YANİ YAPILMASI HALİNDE BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ OLAN YAPILAMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

### 2. KONUT YERLEŞME ALANLARI

#### 2.1 KONUT ALANLARI

\* KONUT ALANLARINA İLİŞKİN YAPILAMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ OLUP YENÇÖK: 6,50 M'DİR.

\* ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARINDA (E:0,40 VE E:0,30) MİNİMUM İFRAZ 400 M'DİR.

\* DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARINDA (E:0,20) MİNİMUM İFRAZ 800 M'DİR.