

GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI

ANTALYA İLİ, KEMER İLÇESİ, TEKİROVA MAHALLESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2634 SAYILI TÜZETİM TEŞVİK KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3621 KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.2. 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFTLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.3. YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KALAN DOĞAL SUYOLLARI; DUVAR, ÇİT VE BİNA GİBİ YAPILARLA KESİLMEMEYECKTİR. DOĞAL SU AKIŞI KONTROLLÜ OLARAK, SERBEST AKIŞINA DEVAMİ EDİLECEK NİTELİKTE DRENE EDİLECEKTİR.

1.4. İNCELEME ALANI MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞINCA 1996 YILI İÇERİSİNDE YAYIMLANAN VE BAKANLAR KURULUNUN 18/04/1996 TARİH VE 96/8199 SAYILI KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM HARİTASINA GÖRE 1. DERECE DEPREM KUSAĞI İÇERİNDE YER ALMAKTADIR. YAPILARDA 1. DERECE DEPREM YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ MÜHENDİSLİK TEDBİRLERİNİN UYGULANMASI GEREKLİDİR. AYRICA YAPILACAK YAPILARDA, 30.05.2007 TARİHİNDE MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN JEOLOJİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.5. 2.9/1999/23804 TARİH VE SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 3030 SAYILI KANUN KAPSAMI DİŞİNDA KALAN BELEDİYELER TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK VE 31.02.2000 TARİH VE 297 SAYILI GENELGE DOĞRULTUSUNDA YAPILAŞMANIN PROJELENDİRİLMESİ DURUMUNDA, PLANLAMA ALANININ TAMAMI İÇİN PARSEL BAZINDA JEOTEKNİK AMAÇLI ÇALIŞMALAR YAPILARAK ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMASI, FARKLI OTURMA DEĞERLERİ VE TAŞIMA GÜCÜ İLE İLGİLİ ZEMİN PARAMETRELERİNİN TESTİP EDİLMESİ VE TEMEL TİPİ BELİRLENMESİ-STATİK PROJE GİBİ UYGULAMALARDA JEOTEKNİK ETÜD SONUÇLARININ BAZ ALINMASI GEREKLİDİR.

1.6. YAPILAŞMANIN PROJELENDİRİLMESİ SİRASINDA ZEMİNİN GEVŞEK VE YERALTI SUYU İÇERMESİ NEDENİYLE SIVILAŞMA FAKTÖRÜ SAĞLIKLIL OLARAK DEĞERLENDİRİLMELİDİR.

1.7. YAPILAŞMA AŞAMASINDA, PARSEL BAZINDA JEOTEKNİK AMAÇLI SONDAJ ÇALIŞMALARININ YAPILARAK ZEMİNİN TAŞIMA GÜCÜ İLE İLGİLİ PARAMETRELERİNDE BELİRTİLDİĞİ “ZEMİN ETÜT RAPORU” HAZIRLANMALIDIR.

1.8. YAPILAŞMANIN TEMEL SİSTEMİ TESTİP EDİLEN YERALTI SU SEVİYESİNİ GÖRE SEÇİLECEK VE DERİNLİĞİNİN YERALTI SUYU SEVİYESİNDE VE ALTINDA KALMASI HALİNDE YERALTI SUYUNUN BETONA ZARARLI ETKİSİ ARDIAŞTIRILACAK GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

1.9. BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYUN OLARAK GEREKTİĞİNDE BELEDİYESİNCE YAPITIRILACAK JEOFİZİK VE JEOTEKNİK ETÜDLER SONUÇU İLGİLİ KURUMCA GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE TAKVİYE EDİLECEKTİR.

1.10. JEOLOJİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORLARINA GÖRE SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEK OLARAK TESTİP EDİLEN ALANLAR HIÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA AÇILMAYACAKTIR.

1.11. JEOLOJİK VE GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK JEOFİZİK ETÜT RAPORU YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

1.12. PLANLAMA ALANININ AFETE UĞRAMA OLASILIĞI GÖZ ÖNÜNDE ALINDIĞINDA ADA DÜZENLEMELERİ VE YAPI TEKNOLOJİSİ ANTALYA VALİLİĞİ MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜĞ'NCE ONAYLI JEOLOJİK, JEOTEKNİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DOĞRULTUSUNDA OLUŞTURULACAKTIR.

1.13. BÖLGESİZ OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VB. ALTYAPININ YER VE GÜZERGAH SEÇİMİNDE VE DOĞAL GAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAK JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

1.14. ÖZELLİKLE ZEMİN KATLARDA YER KAZANMAK AMACIYLA TAŞIYICI BÖLME DUVAR VE BETONARME PERDE DUVARLARI KALDIRICI VE ZARAR VERİCİ NİTELİKTE TADİLAT YAPILAMAZ.

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

1.16. İNŞAATI TAMAMLANAN VEYA HALEN KULLANILAN BİNALARDA TADİLET YAPILMASI HALİNDE TAŞIYICI SİSTEM ÜZERİNDE HIÇBİR ŞEKİLDE DEĞİŞİKLİK YAPILMAYACAKTIR.

1.17. PROJE VE İNŞAAT AŞAMASINDA BODRUM KATLARDA YAPILACAK PENCERE VB. GİBİ AÇIKLIKLAR BİNA RİHTİLİĞİNİ BOZACAK NİTELİKTE OLMAYACAK VE BU HUSUSLARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULACAKTIR.

1.18. BİNALARDAKİ DÖŞEMELERDE GİZLİ KİRİŞ ANONİM DÖŞEME KULLANILMAYACAKTIR.

1.19. BETON KALTESİNİN TİTİZLİKLE DENETLENMESİ HUSUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK, İNŞAATLARDA HAZİR BETON KULLANILACAK OLP, BUNLARLA İLGİLİ HUSUSLARDA İLGİLİ İDARE SORUMLU OLACAKTIR.

1.20. İNŞAAT AŞAMASINDA DONATILARDA YERLEŞTİRME HATALARI (ETRİYE VE BAĞLANTI VB.) ÖNLENECEK, BU KONUSDA DENETİM İLGİLİ İDARELERCE TİTİZLİKLE YÜRÜTÜLECEKTİR.

1.21. İNŞAAT SİRASINDA TUĞLA ÖRME HATALARI (SANDVIÇ DUVARLARDA BAĞLANTI HATILARININ YAPILMAMASI, KALKAN DUVARLARDA BAĞLANTI HATILLARININ YAPILMAMASI VB.) DENETİMİN ARTTIRILMASI YOLUYLA ÖNLENECEKTİR.

1.22. YAPIDA KOLONDAN TESİSAT GEÇİRİLMESİ GİBİ TAŞIYICI SİSTEMİ ZAYIFLATICI DÜZENLEMELERDEN KAÇINILACAKTIR.

1.23. YAPIM AŞAMASINDA KULLANILACAK TÜM YAPI MALZEMELERİNİN TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNCE BELİRLENEN STANDARDA UYGUN VE BELGELİ OLMASI ZORUNLUDUR.

1.24. “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” KOŞULLARININ YERİNE GETİRİLMESİNDEN BELEDİYESİ SORUMLUDUR.

1.25. İMAR PLANINDA, ARAZI VE ARSA DÜZENLEMELERİ 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18. MADDESİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

1.26. KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

1.27. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

1.28. TÜM YAPILARDA ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ. BİNALARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK ŞARTI İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA; GÜNEŞ ENERJİSİ SİSTEMLERİ TESİS EDİLEBİLMESİ İÇİN, KOLLEKTÖRLERİN ÇATI MEYİLİ İÇİNE GÖMÜLMESİ VE SU DEPOLARININ ÇATI ARALARINA GİZLENMESİ ZORUNLUDUR. GÜNEŞ ENERJİSİ SİSTEMLERİNİN BU BİÇİMDE UYGULANMASI, PROJENİN BELEDİYEYE ONAYLATILMASI KOŞULUYLA YAPILABİLİR VE İSKAN RUHSATI KOŞULUDUR.

➢ BİNALARDA YAPILACAK ÇATI VE ÇATI ARAZİ DÜZENLEMELERİNİ BELİRLEMEK ÜZERE ALINACAK MAKSİMUM EĞİM %33 Ö GEÇEMEZ. BU EĞİM ÇATI YAPILACAK BİKANIN EN UÇ SAÇAK UCUNDAN VE SAÇAK SEVİYESİNDEN EN ÇOK 0,40 M. EKLENEREK UYGUNLAIR. Kİ VEYA DAHA ÇOK YÖNDE EĞİMLİ ÇATI YAPILMASI HALİNDE HER YÖNDEKİ EĞİM %33 Ö GEÇEMEZ.

➢ ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINA YAPILACAK PİYESLERİN AYDINLATILMASI AMAÇI İLE YAPILACAK PENCERELERİN ÇIKMA VE ÇIKINTILARI HARİÇ OLMAK ÜZERE ÇATI ÖRTÜSÜ ÜZERİNDE HIÇBİR ÇIKMA VE ÇIKINTI YAPILAMAZ.

➢ İKİ EĞİMLİ ÇATI DÜZENLEMESİ HALİNDE YOL CEPHESİ DİK MAHYA OLUŞTURULMAZ. MAHYALAR BİNA ÖN VE ARKA CEPHESİNE 3 M. DEN FAZLA YAKLAŞMIŞ OLARAK DÜZENLENEMEZ. MAHYALAR BİNA ÖN VE ARKA CEPHESİNDE, TURİSTİK TESİS ALANLARINDA; İNŞAAT ALANI MEVCUT EMSAŞ KARARINA GÖRE OLUŞAN İNŞAAT ALANININ %20 Sİ ORANINDA ARTIRILABİLİR. ANCAK BU ARTIŞ ÇATI KATI OLARAK KULLANILACAKTIR.

1.29. TURİSTİK TESİS ALANLARI DİŞİNDA KALAN ALANLARDA, ÇATI ARALARINA AİT KATTAKİ BÖLÜMLERE BAĞLI YAPILACAK PİYESLER EMSALE DAHİLDİR. KONUT ALANLARINDA YAPILACAK ÇATILARDA; EMSALE DAHİL OLMAK VE ALT KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLE İRTİBATLI OLMAK KOŞULU İLE İSKANA KONU PİYESLER OLUŞTURLABİLİR. OLUŞTURULAN BU PİYESLER AYRI BÖLÜM OLARAK KULLANILAMAZ.

1.30. BODRUM

➢ BÜTÜN BİNALARDA BODRUM BİR KATTAN FAZLA YAPILAMAZ. KÖMÜRLÜK, SİĞİNAK, DEPO, KALORİFER DAİRESİ, ODUNLUK GİBİ MÜTEMİLATIN BİNA BODRUM KATINDA YAPILMASI ŞARTTIR. ➢ BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEMEZ. TURİSTİK TESİSLERİN BODRUM KATLARINDA TURİSTİK YATAK ÜNİTELERİ DİŞİNDA İSKANA YÖNELİK DİĞER KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BODRUM KATLARINDA YAPILACAK BAR, GECE KULUBU, DİSKOTEK, SATIŞ ÜNİTELERİ, RESTORAN, HAMAM, YÜZME HAVUZU, TOPLANTI SALONU VE JİMNASTİK SALONU, OTOPAK, İŞLİK MUTFAK GİBİ ÜRETİM ALANI VE DEPO, ÇAMAŞIRHANE, KURU TEMİZLEME BİRİMİ, SOĞUK HAVA DEPOLARI, PERSONELE AİT BORO, KAFETERYA, SOYUNMA ODALARI, DUŞ, WC GİBİ TURİSTİK TESİSİN BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ALANLAR YAPILMASI HALİNDE BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. ➢ BODRUM KATLARINDA YER ALACAK MEKANLARIN PROJELENDİRİLMESİNDE YERALTI SUYUNA KARŞI TEDBİR ALMAK VE ALTYAPI SİSTEMİ KOTUNUN ALTINDA DÖŞÜLDÜĞÜNDE KARŞI TEDBİR ALMAK KAYDI İLE UYGULAMA YAPILABİLİR. ➢ BİNALARDA BODRUMLAR ÖN VE YAN BAHÇELER İLE ARKA BAHÇELER (H2) ALTINA TAŞAMAZ.

1.31. PLANDA BAŞKA ŞEKİLDE BELİRTİLMEDİĞİ TAKDİRDE BİNALARDA SU BASMAN KODU -0,50 M. DİR. ANCAK KONAKLAMA TESİS ALANLARINDA, YERALTI SU SEVİYESİNİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE; SU BASMAN KOTUNUN YERİLMESİNE ESAS 0,00 KOTUNUN ESAS ALINDIĞI KIRMIZI KOTUN YERİ DEĞİŞTİRİLMEDEN AZAMI BİNA YÜKSEKLİĞİ (HMAX) VE KAT SAYISI AŞILMAMAK KAYDI İLE ZEMİN KAT TABAN KOTU, İSTENMESİ HALİNDE, AZAMI +1,50 METREYE KADAR VERİLEBİLİR.

1.32. BİNALARDA KOT:

➢ İMAR PARSELİNE BİR YAPI YAPILMASI DURUMUNDA VEYA AYNI YOLA CEPHELİ PARSELLERİN TEVHİT EDİLMESİ DURUMUNDA OLUŞACAK PARSELE BİRDEN FAZLA YAPILMASI HALİNDE, YAPILARA MAHREÇ ALDIĞI YOLUN KIRMIZI KOTUNDAN KOT VERİLEBİLİR. ➢ ADA ÖLÇEĞİNDE UYGULAMA YAPILMASI DURUMUNDA VEYA RESMİ KURUM, TATİL KÖYLERİ, KAMPİNG VE GÜNÜBÜRLÜK KULLANIM ALANLARINDA, YAPILARA BİNANIN OTURACAĞI TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT VERİLEBİLİR.

1.33. SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USÜLLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE GEREKSİNMEYİ KARŞILAYACAK ÖLÇEKTE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI AĞI (SEBEKESİ)

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

➢ YOKSA, “LÂGİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AHT YÖNETMELİK” TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL YAĞA İYER VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU ÇUKURU YAPILMASI ZORUNLUDUR. PİS SU ÇUKURLARI KESİNLİKLE, DENİZ VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ. TURİSTİK TESİSLERİN VE TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK KONUT YERLEŞMELERİNİN PİS SULARI İÇİN ATIK SU ARTIRMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU %90 ORANINDA ARTIRILMADAN DEŞAJI YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARTIRMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

➢ **1.34.** PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLIL BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI ATIKLARIN USÜLÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLIL İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLRİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINMASI ZORUNLUDUR.

➢ **KENTSEL GELİŞME ALANLARINDA İLGİLİ İDARELERCE;**

- SAĞLIKLIL VE YETERLİ İÇME KULLANMA SUYUNUN TEMİNİ, BU SULARIN DEZENFEKSİYONUNUN SAĞLANMASI VE BUNA İLİŞKİN YENİ ALTYAPI OLUŞTURULMASI,
- KANALİZASYON VE ATIKSU, İZALE VE BERTARAF ALTI YAPISININ USÜL VE TEKNİĞİNE UYGUN OLARAK GEREKLİ SİHHİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŞAA EDİLEREK KULLANILMA VERİLMESİ,
- İNSAN SAĞLIĞI AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KEMİRİCİ NİTELİKTEKİ HAŞERE KONTROLÜNÜN VE MÜCADELESİNİN SAĞLANMASI VE ÖREMELERİ İÇİN UYGUN OLAN FİZİKİ ORTAMLARIN YÜK EDİLMESİ VEYA EN AZ İNDİRİLMESİ,
- MUHTEMEL YANGINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,
- HALKIN YEME, İÇME, DİNLENME, EĞLENME VE KONAKLAMA ALANLARINDAKİ TESİSLERİN GEREKLİ SİHHİ HİYENİK VE TEKNİK ŞARTLARDA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE FAALİYET GÖSTERMELERİNİN TEMİNİ, RUTİN VE PERİYODİK KONTROLLERİN YAPILMASI, KONTROL SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ İŞLEMLERİN UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.
- PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILACAK YÜM YAPILARDA KANALİZASYON VE İÇME SUYU ŞEBEKELERİ BULUNMAYAN ALANLARDA İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

➢ **1.35.** KIYILAR DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDADIR. DENİZ KIYILARIYLA, DENİZ KIYILARINI ÇEVRELEYEN SAHİL ŞERİTLERİNDEN YARARLANMADA ÖNCELİKLE KAMU YARARI GÖZETİLİR. KIYILARIN EKOLOJİK ÖZELLİKLERİ KORUNACAKTIR.

➢ **1.36.** KONAKLAMA, KAMPİNG, GÜNÜBÜRLÜK VE AĞAÇLANDIRMA ALANLARINDA KESİNLİKLE KONUT YAPILAMAZ.

➢ **1.37.** PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI KOŞULLARINDA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI İLE AÇIKLIK GETİRİLMEDİKÇE MİNİMUM BİNA DERİNLİĞİ KOŞULUNA UYMAK KAYDI İLE BÜTÜN PARSELLERDE EN AZ BİNA YÜKSEKLİĞİNİN YARISI KADAR (H/2) ARKA BAHÇE MESAFESİ BİRAKILIR.

➢ **1.38.** ARKA BAHÇEYE MÜŞTEMLİAT YAPILAMAZ. ARKA BAHÇEYE YALNIZCA HAFFİF MALZEMEDEN EN FAZLA DERİNLİĞİ 5 M. YI GEÇMEYEN SADECE ÜSTÜ KAPALI OTOPAK, GARAJ SUNDURMASI YAPILABİLİR.

➢ **1.39.** İMAR PLANI İLE OLUŞTURULMUŞ OLAN İMAR ADALARINDA VE İMAR PARSELLERİNDE İNŞAAT YAPILAN ALAN DİŞİNDAKİ BÖLÜMLERDE (İMAR PARSELİ İÇİNDE) ALANIN OTOPARK İHTİYACININ KARŞILANAMAMASI DURUMUNDA BİNA İÇİNDE BODRUM KATINDA KAPALI OTOPAK YAPILABİLİR. BU KAPALI OTOPAK ALANLARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

➢ **1.40.** OTOPAK YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILARDA GÖSTERİLEN OTOPAK ALANLARININ, YALNIZCA M² OLARAK YETERLİ BÜYÜKLÜĞÜN SAĞLANMASI YANINDA, OTOPAK ALANLARININ GİRİŞLERİ, ÇIKIŞLARI, GİRİŞ VE ÇIKIŞ ALANI MEYİLLERİ, OTOLARIN OTOPAK İÇİNDE KONUMLARI VE BUNLARIN MANEVRA ALANLARI VE BİNALARIN OTOPAK KATINA RASTLAYAN KOLONLARININ KONUMLARININ OTONUN GİRİŞİNE ÇIKIŞINA VE DE PARK ETMESİNE İMKAN VERECEK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ KOŞULUDA ARANACAKTIR. YAPI PROJESİNDE BU KOŞULLAR SAĞLANMADIĞI SÜRECE PROJEE RUHSAT VERİLEMEZ.

➢ **1.41.** KAMU KURUM VE KURULUŞLARINDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK İDARİ HİZMET BİNASI, SAĞLIK MERKEZİ, DEPOLAMA GİBİ TESİSLER İÇİN GEREKLİ OTOPAK ALANI BU TESİSLER İÇİN PLANDA ÖN GÖRÜLEN ADALAR İÇİNDE DÜZENLENECEKTİR.

➢ **1.42.** YAPININ OTURDUĞU ZEMİN DİŞİNDA KALAN AÇIK ALANLARDA (BAHÇE VE İÇ AVLULAR) TABİİ ZEMİN HAFR EDİLEREK FARKLI BAHÇE KOTU KAZANILAMAZ.

➢ **1.43.** PLANDA GÖSTERİLEN ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİ YAPININ YOLA VE PARSEL SINIRINA YAKLAŞIBLECEĞİ MAKSİMUM SINIRLARI GÖSTERİR BU ÖLÇÜLER PLANDA GÖSTERİLENDEN DAHA AZ OLAMAZ, ANCAK DAHA FAZLASI OLABİLİR.

➢ **1.44.** BİR İMAR ADASINDA VEYA ADASININ BİR BÖLÜMÜNDE YAPI KOŞULU OLARAK HEM EMSAL HEMDE YAPI NİZAMI VERİLMİŞSE YAPILACAK YAPININ VERİLEN BU İKİ KOŞULU DA YERİNE GETİRMESİ GEREKMEKTEDİR. BU BİR ÇİFT SINIRLAMADIR.

1.45. ÇIKMALAR

➢ ÖN BAHEKLİ NİZAMDA ZEMİN KAT DİŞİNDA 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, YAN BAHÇE MESAFESİ 3 M DEN AZ OLMAYAN BİNALARDA YAN BAHÇELERDE GENİŞLİĞİ 1 M YI AŞMAMAK KOŞULU İLE YALNIZ AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR. BU ÇIKMALAR BİNA OTOPAK GİRİŞİNİ ENGELLEYEMEZ ➢ İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI VERİLEN PARSEL ZEMİN KAT DİŞİNDA, ÇIKMA KOŞULUNA UYMAK KAYDI İLE ÇIKMA YAPILABİLİR. AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARIN TABİİ ZEMİNDEN ÇIKMA ALTINA KADAR EN YAKIN ŞAKULİ MESAFESİ EN AZ 2,40 M OLACAKTIR.

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

➢ **1.47.** BU PLAN KAPSAMINDA MİMARİ PROJELERDE 04/04/1991 GÜN VE TS-9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN “ÖZÜRLÜ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARI”NA İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZÖNÜNE ALINMAK SURETİYYİLE, BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILARINDA, KONAKLAMA TESİSİ YAPILMASI HALİNDE YER KURULUŞLARA AİT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARLI KULLANILABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURDİR.

➢ **1.48.** TASKIN ALANI OLARAK BELİRTİLMİŞ ALANLARDA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE GEREKLİ TEDBİRLER ALINMADAN HIÇBİR UYGULAMA VE İNŞAAT YAPILAMAZ.

➢ **1.49.** PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA BEDYAĞLARLI SAHİL MİLLİ PARKI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARA İLİŞKİN GERÇEKLEŞTİRİLECEK PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ, İLGİLİ MEVZUAT GEREĞİ ÇEVRE VE SEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

➢ **1.50.** MÜLGA ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ OLAN 2009/10 NO'LU GENELGE DOĞRULTUSUNDA “DENİZ KAPLUMBAGALARI YUVALAMA ALANLARI KORUMA-KULLANMA HÜKÜMLERİ” VE “SULAK ALANININ KORUNMASI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

➢ **1.51.** ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILARDA YAPI YAPILMADAN ÖNCE AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

➢ **1.52.** BU PLAN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA VE MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPILMASI VE RUHSAT ALMIŞ YAPILARIN BULUNDUĞU ALANLARDA BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN PLAN HÜKÜMLERİYLE VERİLEN HUKUK GEREÇLERİDİR. BU ALANLARDA YAPILARIN EKONOMİK ÖMÜRLERİNİN TÜKENMESİ, ESASLI TADİLAT VE TAMİRAT YAPILMASI VE/VEYA YENİ YAPI YAPILMASI HALİNDE BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ OLAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

➢ **1.53.** MÜLGA ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ OLAN 2009/10 NUMARALI GENELGE DOĞRULTUSUNDA “DENİZ KAPLUMBAGALARI YUVALAMA ALANLARI KORUMA-KULLANMA HÜKÜMLERİ” NE UYULACAK OLARAK YAPILACAK İZLEME UYGULAMA ALANLARI KAPSAMINDA KALAN DENİZ KAPLUMBAĞASI İÇİN ÖNEMLİ ALANLAR OLARAK BELİRLENMESİ VE AYNI ZAMANDA PLAJ OLARAK KULLANILAN ALANLARDA KAPLUMBAĞA YUMURTlama ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA HIÇBİR KULLANIMA İZİN VERİLEMEZ. PLAJ KULLANIMI BU ALAN DİŞİNDA YAPILABİLİR. KAPLUMBAĞA YUMURTlama ALANI AİŞPAŞ KAZIKLAR İLE BELİRLENİR VE UYARI LEVHALARI KONULUR.

➢ **1.54.** (*) İŞARETLİ ALANLARDA BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINCA DÖNEMİN MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.

➢ KONUT YERLEŞME ALANLARI

➢ 2. KONUT ALANLARI

➢ GELİŞME KONUT ALANLARINDA Taks: 0:15 KAKS: 0:30 Yençok: 2 KATTIR. ➢ MEVCUT KONUT ALANLARINDA E: 0:30 Yençok: 2 KATTIR. ➢ KONUT ALANLARINDA, KONAKLAMA TESİSİ YAPILMASI HALİNDE KONUT ADASININ EMSAL KARARI UYGULANIR. TURİSTİK TESİSLERDE Yençok: 7:50 M OLARAK UYGULANACAKTIR. ➢ (*) İŞARETLİ KONUT ADALARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M² DİR. ➢ (X) İŞARETLİ KONUT ADALARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M² VE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ NE OLURSA OLSUN BİR PARSELDEKİ TOPLAM İNŞAAT ALANI 300 M² YI GEÇEMEZ.

➢ 3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

➢ 3.1. BELEDİYE HİZMET ALANI

➢ BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULU E: 0:40 Yençok: 7:50 M.DİR.

➢ 3.2. TİCARET ALANI

➢ BU BÖLGEDE; TİCARİ AMAÇLI YAPILAR, BÜROLAR, İŞHANLARI, GAZİNO, LOKANTA, ÇARŞI, MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER, SINEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜREL SOSYAL TESİSLER VE YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR. ➢ (T) İŞARETLİ TİCARET ALANLARINDA TAKS: 0:15 KAKS: 0:30 Yençok: 2 KATTIR. ➢ (T2) İŞARETLİ TİCARET ALANLARINDA E:0:30 Yençok: 4:50 METREDİR. ➢ (T3) İŞARETLİ TİCARET ALANLARINDA E: 0:45 Yençok: 1 KATTIR. ➢ (T4) İŞARETLİ TİCARET ALANLARINDA E: 0:30 Yençok: 6:50 METREDİR. ➢ (T5) İŞARETLİ TİCARET ALANLARINDA E: 0:45 Yençok: 2 KATTIR.

➢ TİCARET KULLANIMININ AYRILMIŞ PARSELLERİN ÜST KATLARI, KONUT VEYA TURİZM AMAÇLI APART OTEL, MOTEL VE PANSYON OLARAK KULLANILABİLİR.

➢ 3.3. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

➢ BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULU E:0:40 Yençok: 7: