

# 1/1000 ÖLÇEKLİ KARGI (FETHİYE) UYGULAMA İMAR PLANI PLAN 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 ALANLARI TOPLAMIDIR.

KAPALI ÇIKMALAR VE İÇ YÜKSEKLİĞİ (1.80) M.'Yİ GEÇMEYEN VE SADECE TESİSATIN GEÇİRİLDİĞİ TESİSATIN GALERİLERİ VE KATLARI İLE YANGIN MERDİVENLERİ VE BODRUM KATINDA YER ALAN MÜŞTEMİLAT (GARAJ VE KALORİFER DAİRESİ, KÖMÜRLÜK, KAPICI DAİRESİ, SİĞİNAK VB.) BU ALANA DAHİL DEĞİLDİR.

İSKANI MÜMKÜN KATLARI İFADESİYLE KONUT, İŞ YERİ, EĞLENCE VE DİNLENME YERLERİ GİBİ İKAMETE ÇALIŞMAYA VE EĞLENMEYE TAHSİS EDİLMEK ÜZERE YAPILAN KATLAR KASTEDİLMEKTEDİR.

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

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

**1.4** TABAN ALANI KATSAYISI: (T.A.K.S.) BİNA TABAN ALANININ PARSELİ ALANINA ORANIDIR.

**1.5** İNŞAAT ALANI KATSAYISI: (I.A.K.S.) BİNA TOPLAM ALANININ İMAR PARSELİ ALANINA ORANIDIR.

## 2. GENEL HÜKÜMLER

**2.1.** ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN (O.Ç.K.K.B.) PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE 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 AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.

**2.3** ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BÖLGELERİNDE KAMU (HAZİNE) ARAZİLERİ ÖZEL VE TÜZEL KİŞİLERE KİRALAMAYA TAHSİSE VE İRTİFAK TESİSİNE KONU EDİLEMEZ. İLGİLİ KAMU KURUŞLARININ SÖZ KONUSU

HAZİNE ARAZİLERİNE İLİŞKİN TAHSİS VE İRTİFAK TESİSİ GİBİ İŞLEMLERİN BU PLANININ KULLANIM KARARLARI VE HÜKÜMLERİ AYKIRI OLMAMAK ÜZERE KENDİ MEVZUATLARINA GÖRE YÜRÜTÜLÜR. TAHSİSLERİN VE İRTİFAK TESİSLERİNİN AMAÇLARINDAN FARKLI KULLANILMASI HALİNDE İŞLETME İPTAL EDİLİR.

**2.4 İMAR PLANI ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YOĞUNLUK HIÇBİR ŞEKİLDE ARTTIRILAMAZ VE Ö.Ç.K.K.B.'NİN ONAYI ALINMADAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ YAPILAMAZ.**

**2.5 GELİŞME ALANLARINDA İMAR UYGULMASI EN AZ BİR YAPI ÖLÇEĞİNDE YAPILMADAN VE İNŞAAT UYGULMASI YAPILACAK ALANDA BİRDEN ÇOK KADASTRO PARSELİ VARSA BU PARSELLER TAPUDA TEK İMAR PARSELİ HALİNE GETİRİLMEYEN O ADADAKİ PARSELLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.**

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

**2.7 MEYİLDEN DOLAYI KAT KAZANILAMAZ.**

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

**2.9 PLANLAMA ALANINDAKİ GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK PLANLARINA UYGUN PİS SU ŞEBEKESİ VE ARITMA TESİSLERİ UYGULAMASI MECBURİDİR.**

**GEREKTİĞİ TAKDİRDE YENİ STANDARTLARIN Ö.Ç.K.K.B. TARAFINDAN BELİRLENEREK UYGULAMAYA KONULMASINDA KADAR;**

- A) HALİ HAZIRDA PİS SU SİSTEMİ VARSA KAPASİTESİNİN EL VERDİĞİ ÖLÇÜDE TÜM YAPI VE TESİSLER BU SİSTEME BAĞLANACAKTIR.**
- B) PİS SU SİSTEMİ YOKSA, KONUTLARDA, 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN ‘‘LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK’’ HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE PİS SU ÇUKURLARI YAPILARAK KANALLAR BURAYA BAĞLANACAKTIR.**

**PİS SU HIÇ BİR 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 Ö.Ç.K.K.B.'NİN GÖRÜŞÜ ALINMADIKÇA İNŞAAT İZİNİ, PROJEDE BELİRTİLEN ARITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDEN DE YAPIYA İSKAN İZİNİ VERİLEMEZ.

**2.10** BU PLAN KAPSAMINDAKİ YAPILAR AŞAĞIDAKİ ŞARTALRA UYGUN İNŞAA EDİLECEKTİR.

A) PARSELİN YOL CEPHESİ SINIRINA BİTİŞİK OLARAK YAPILAN YAPILARA, ARSANIN CEPHE ALDIĞI YOLUN KIRMIZI KOTUNA GÖRE, YOLUN YÜKSEK TARAFINA RASTLANAN BİNA KENARI HİZASINDAKİ TRETUVAR ÜST SEVİYESİNDEN KOT VERİLİR.

BUNUN DIŞINDAKİ HALLERDE VE TABİİ ZEMİNİ YOL KOTU ÜZERİNDE VEYA ALTINDA KALAN PARSELLERDE, BİNALARA VERİLECEK AZAMI KOTLARININ ORTALAMASIDIR. YOL YADA ARAZİNİN EĞİMİ NEDENİYLE VERİLEN KOT İLEBİNA CEPHESİNDE KOT FARKI 2.00 M'Yİ GEÇTİĞİ TAKDİRDE YAPININ BUNA GÖRE KADEMELENDİRİLMESİ MECBURİDİR.

B) BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI HALİNDE, YOLDAN MAHREÇ ALAN VE PARSEL ÖN CEPHESİNDE EN YAKIN OLAN BİNA (VEYA BİNALAR) 2.11 A MADDESİNE GÖRE, DİĞER BİNALAR İSE TABİİ ZEMİNE RASTLAYAN BİNA KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN KOT ALIRLAR.

C) YAPILAN 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 KÖTÜ EN FAZLA +0.00 M'DİR.

#### **D) YAPILARDA ÇIKMALAR**

##### **1) AÇIK ÇIKMALAR**

-AÇIK ÇIKMALAR YAPI YAKLAŞMA SINIRINI EN FAZLA 1.25 M. AŞABİLİR. GENİŞLİKLERİ 1.25 M.'Yİ, BOYLARI İSE BİNA BOYUNUNUN %40'INI GEÇEMEZ. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

-1.25 M. OLARAK KULLANILAN AÇIK ÇIKMALAR İSTENİLDİĞİ TAKDİRDE BİNA İÇİNE ÇEKİLMEKSURETİYLE GENİŞLETİLEBİLİR ANCAK BU GENİŞLETİLEN ALAN EMSALE DAHİLDİR.

-AÇIK KORİDORLAR TÜMÜYLE EMSALE DAHİLDİR.

##### **2) KAPALI ÇIKMALAR**

-GENİŞLİĞİ 1.00 M'Yİ AŞAMAZ.

-BULUNDUĞU CEPHE ALANININ %50'SİNİ AŞMAMAK VE PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK ÜZERE YAPILABİLİRLER.

-PLANDA ÖN ÇEKME MESAFESİ 0.00 MÇ VERİLEN ALANLARDA ÇIKMALAR ÖN CEPHE YAPI YAKLAŞMA SINIRININ DIŞINA TAŞABİLİRLER ANCAK BU DURUMDA SADECE KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.

EN FAZLA KAPALI BİNA BOYU 25 M.'DİR.

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

F) BİNALARDA SAÇAK GENİŞLİĞİ 0.0-1.00 M ARASINDA YAPILABİLİR. GEREK GENİŞ SAÇAKLIĞI GEREKSE 0.0 M. SAÇAKLI YAPILARDA ÇATI KENARLARI YÖRENİN MİMARİ ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK DETAYLANDIRILACAKTIR. SAÇAK ÖNÜNE PARAPET VE YAĞMUR OLUĞU YAPILAMAZ.

G) ÇATILAR OTURTMA ŞEKLİNDE BEŞİK YA DA KIRMA ÇATI TÜRÜNDE VE MİNİMUM %30 MAKSİMUM %40 EĞİMLE İNŞAA EDİLECEK ALATURKA KİREMİT İLE ÖRTÜLECEK ZORUNLULUK HALİNDE MARSİLYA TİPİ KİREMİT İLE KAPLANACAKTIR. YAPILARDA TERAS KAT, ÇEKME KAT YA DA ÇATI KATI VE PİYES YAPILAMAZ

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

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

İ) 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

J) CEPHE BOYUNUN 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 ÖZELLİKLERİ İLE CEPHE ORANLARININ GÖZ ÖNÜNDE TUTULMASI MECBURİDİR.

CEPHELERDEKİ KAPI PENCERE BOŞLUKLARI TOPLAM CEPHE ALANININ %30'UNU GEÇEMEZ. ANCAK BU ORAN, KATLARINA TİCARET KULLANIMI GETİRİLEN YAPILARDA YALNIZCA BİNA ÖN CEPHESİ İÇİN DEĞİŞİK OLABİLİR. BU TÜR YAPILARDA, DİĞER KATLAR VE CEPHELERDE %30 KISITLAMASINA UYULMAK KOŞULU, 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. TİCARET FONKSİYONLARIN YERALDIĞI YAPILARIN ALT KAT ÖN CEPHELERİNDEKİ DOLULUK BOŞLUK YUKARIDA BELİRTİLEN DEĞERE YÜKSELTİLMESİNDE YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERİN GÖZÖNÜNDE BULUNDURULMASI VE BU KONUDA İLGİLİ MAHALLİ İDARENİN ONAYININ ALINMASI MECBURİDİR.

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

CEPHELERDE UYGULANACAK KAPILARDA İSE BU ORAN EN AZ 2.00, EN FAZLA 2.5'DUR.

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

- K) TİCARİ KULLANIMLARIN YER ALDIĞI YAPILARIN ALT KATLARINDA CEPHE BOYUNCA GÖLGELİK SAÇAK YAPILABİLİR.TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUNA GEÇEMEZ VE YÜKSEKLİĞİ EN ALÇAK NOKTADA 2.40 M'DEN AZ OLAMAZ. SAÇAK GENİŞLİĞİ KALDIRIM GENİŞLİĞİNDEN VEYA HER DURUMDA 1.50 M'DEN FAZLA OLAMAZ.
- L) DIŞ CEPHEMALZEMESİ OLARAK DÜZ SIVA-BEYAZ BADANA, AHŞAP MALZEME VEYA TAŞ KULLANILABİLİR.
- M) BACALAR YÖRENİN MİMARİ KARAKTERİNİ YANSITACAK ŞEKİLDE YAPILACAKTIR.
- N) PARSEL SINIRININ BİNANIN BULUNDUĞU BÖLÜMLERİNİN TÜMÜ BAHÇE DUVARIYLA ÇEVİRİLECEKTİR. DUVAR, SIVALI VEYA MOLOZ TAŞTAN, ÖRÜLECEKTİR.
- O) PARSEL İÇERİSİNDE BİNA ÇEVRESİNDEKİ AÇIK ALANLAR DÜZENLENİP YEŞİLLENDİRİLMEDEN İSKAN RUHSATI VERİLMEZ. PARSEL İÇİNDEKİ AÇIK ALANLARDAN, PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40'I KADAR ALAN HİÇ BİR YAPAY MALZEME İLE KAPLAMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ

ÜZERİNDE BİTKİLENDİRME VE DÜZENLEME YAPILARAK KORUNACAKTIR. BİTKİLENDİRME YÖREYE UYGUN ( AĞAÇ TÜRLERİ İLE ) BİNAYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR.

P) BU PLAN İÇERİSİNDE İNŞA EDİLECEK OLAN TÜM TURİSTİK NİTELİKLİ TESİSLER, SANAYİ VE ALTYAPI TESİSLERİ, HER TÜRLÜ RESMİ VE UMUMİ YAPILAR İLE AYRICA ÖZEL OLARAK 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 Ö.Ç.K.K.B.'NA GÖ GÖNDERİLİR. BU YAPILARDA ANCAK UYGUN GÖRÜŞTEN SONRA İNŞAAT RUHSATI VERİLİR.

**2.12.** BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK YAPILAR 2. DERECE DEPREM BÖLGESİ ÖZELLİKLERİNE VE 25.06.1992 ONAY TARİHLİ JEOLÖJİK ETÜT RAPORLARINA GÖRE İNŞA EDİLECEKLERDİR.

**2.13** TURİSTİK TESİSLER İLE RESMİ KURULUŞLARIN MİMARİ PROJELERİ HAKKINDA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURULU BAŞKANLIĞININ GÖRÜŞ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

**2.14** MESKUN YAPI ADALARINDA MAHREÇ OLMAYAN PARSELLERİN MAHREÇ VERMEK AMACIYLA YOL AÇMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

**2.15** KADASTRO HALİHAZIR HARİTA UYUŞMAZLIĞINDAN KAYNAKLAYAN UYUMSUZLUKLARIN YOL GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEYE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

**2.16** PLAN UYGULAMALARI SIRASINDA ORTAYA ÇIKACAK KADASTROL ARTIKLARIN YOLA KATMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

**2.17** PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA YÜRÜRLÜKTEKİ “DALAMAN-FETHİYE ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ” VE “İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER” GEÇERLİDİR.

### **3. ÖZEL HÜKÜMLER**

#### **3.1 KONUT ALANLARI**

##### **3.1.1 GELİŞME KONUT ALANLARINDA:**

EN FAZLA TAKS: 0.20

EN FAZLA İAKS: 0.40

EN FAZLA YÜKSEKLİK: 6.50 (2 KAT )

EN AZ İFRAZ: 500 M

EN FAZLA PARSEL CEPHESİ: 16 M

BİNALAR ARASI MESAFE EN AZ: h (BİNA YÜKSEKLİĞİ)

ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ EN AZ: 5 M

YAN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ EN AZ: 3 M

ŞARTLARI UYGULANIR.

### **3.1.2 MESKUN KONUT ALANLARINDA**

EN FAZLA TAKS: 0.20

EN FAZLA İAKS: 0.40

EN FAZLA YÜKSEKLİK: 6.5 M (2 KAT)

BİNALAR ARASI MESAFE EN AZ: h (BİNA YÜKSEKLİĞİ)

BİNA BOYU: 25 M

YENİDEN İFRAZ YAPILMASI HALİNDE

EN AZ İFRAZ: 500 M<sup>2</sup>

EN AZ PARSEL CEPHESİ: 16 M

ŞARTLARI UYGULANIR.

### **3.2 TİCARET ALANLARI**

**3.2.1** TİCARİ ALANLARDA ATEŞLİ VE GÜRÜLTÜLÜ OLMAYAN ANCAK TİCARİ AMACA YÖNELİK YAPILAR YAPILABİLİR.

TİCARET ALANLARINDA 3.1.1 NOKTASINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

**3.2.2** 3.1.1 MADDESİNDEKİ YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE BİNA DERİNLİĞİ 10 M'DEN AZ ÇIKTIĞI DURUMLARDA ARKA BAHÇE MESAFESİ 2 M'DEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA BİNA DERİNLİĞİ 10 M OLARAK UYGULAMA MERCEĞE YETKİLİDİR.

**3.2.3** TİCARET ALANLARINDA ÖN ÇEPHEDE AÇIK ÇIKMA YAPILAMAZ. 2 KATTAKİ CEPHE ALANININ %50'SİNİ GEÇMEMEK VE 1 M'Yİ AÇMAMAK ŞARTIYLA ÖN ÇEPHEDE İAKSA DAHİL OLMAYAN KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.

**3.2.4** TİCARET ALANLARINDA (BELGELİ) TURİZM TESİSLERİ YAPILABİLİR. YAPILACAK TURİZM TESİSLERİNDE YAPILAŞMA NİZAMI TİCARET ALANLARINDA VERİLEN NİZAMDIR.

### **3.3 İDARİ, RESMİ, SAĞLIK VE EĞİTİM KURUM ALANLARI**

**3.3.1** BU ALANLAR KAMU HİZMETİNE YÖNELİK İDARİ, RESMİ VE SOSYAL KURUMLAR İÇİN AYRILMIŞLARDIR. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA ŞARTLARI BELİRTİLMEMİŞ ADALARDA Ö.Ç.K.K.B.'NİN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

### **3.4. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI VE REKREASYON ALANLARI;**

**3.4.1.** BU ALANLARDA KULLANIMA ÖZGÜ DÜZENLEMELER VE WC'LER DIŞINDA HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ.

**3.5** BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE, 04.04.1991 GÜN VE TS: 911 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 YAPILARINA RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARIN VE UMUMİ BİNALARIN KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.

### **ORMAN ALANLARI**

BU ALANLAR 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRLİTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. ORMAN ARAZİLERİNİN ÜZERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ ÜST VE ALT YAPI (ORMAN YOLU, YANGIN EMNİYET BANDI, BEKÇİ KLÜBESİ, GÖZETLEME KLÜBESİ,SU, ELEKTRİK, ARAÇ PARKI, DEPO ALANI) İÇİN Ö.Ç.K.K.B.'INDAN GÖRÜŞ ALINMASI MECBURİDİR.

6831 SAYILI KANUN 2.MADDESİNE UYGULANARAK BELİRLENEN ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ ARAZİLER DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN OLARAK KABUL EDİLİR. BU ARAZİLERİN DERHAL HAZİNE ADINA TESCİL EDİLMESİ VE TESPİTLERİ YAPILMAK ÜZERE Ö.Ç.K.K.B'NA KONUMLARI VE BÜYÜKLERİ HAKKINDA BİLGİ VERİLMESİ MECBURİDİR.

**3.6.1** ORMAN, AĞAÇLANDIRILACAK VE DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLARDA ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN PARSELLERDE:

EN AZ İFRAZ: 20.000 M<sup>2</sup>

EN FAZLA İAKS: 0.05

EN FAZLA İNŞAAT ALANI: 250 M<sup>2</sup> (2 KAT)

EN FAZLA YÜKSEKLİK: 2 KAT, h= 6.5 M

YAPI YAKLAŞMA SINIRI YOL CEPHESİNDEN EN AZ 10 M, YAN KOMŞU PARSELDEN İSE 5 M'DİR.

BU PARSELLERİN TAPU HAİRTASINDA BULUNAN YA DA VAR OLAN BİR YOLA EN AZ 50 M CEPHESİNİN BULUNMASI GEREKİR. BU ALANLARDA YOL İHDAS SURETİYLE İFRAZ YAPILAMAZ.

### **3.7 TARIM ALANLARINDA**

**3.7.1** İMAR YOLUNDAN CEPHE ALAN VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İLE (S-2) OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;

EN FAZLA İAKS: 0.05

EN FAZLA İNŞAAT ALANI: 250 M<sup>2</sup>

EN FAZLA YÜKSEKLİK(h): 6.50 M ( 2 KAT)

YAPI ÇEKME MESAFELERİ:

YOL CEPHESİNDEN EN AZ: 5 M

YAN PARSELDEN EN AZ: 3 M

EN FAZLA YAPI ALANI DERİNLİĞİ YOL CEPHESİNDEN: 25 M

YENİ İFRAZ YAPILMASI HALİNDE;

EN AZ İFRAZ: 10.000 M<sup>2</sup>

EN AZ PARSEL CEPHESİ: 50 M OLACAKTIR.

**3.7.2.** 3.7.1 MADDESİNDE BELİRTİLEN KOŞULLARI AŞMAMAK VE 2.10.B MADDESİ KOŞULUNA UYMAK KAYDI İLE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

**3.7.3** TARIM ALANLARINDA YOL İHDAS SURETİ İLE İFRAZ YAPILAMAZ. ANCAK YOL İHDAS SURETİ İLE MAHREÇ TESİS EDİLEBİLİR.

**3.7.4** EN FAZLA İAKS: 0.025

EN FAZLA YÜKSEKLİK: 6.50 M (2 KAT)

YAPI ÇEKME MESAFELERİ;

YOL CEPHESİNDEN EN AZ: 10 M

YAN PARSELDEN EN AZ: 5 M'DİR.

YENİ İFRAZ YAPILMASI HALİNDE;

EN AZ İFRAZ: 10.000 M<sup>2</sup>

EN AZ PARSEL CEPHESİ: 100 M'DİR.

**3.8** TEK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

**3.9** OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.