

GÖKOVA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, ÇAMLI MAH., TAŞBÜKÜ MEVKİİ 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA;
- ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR,
 - 644 SAYILI "ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME",
 - 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ,
 - 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- VE KONUSUYLA İLGİLİ DİĞER KANUN VE YÖNETMELİKLERE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
- 1.2. SİT KORUMA ALANLARIYLA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ KOMİSYONU VE MUĞLA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARLARINA VE İLGİLİ TÜM İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR.
- 1.3. ALANDA YAPILACAK YAPILARIN VAZİYET PLANI VE PROJELERİ İÇİN ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI-MUĞLA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ İLE MUĞLA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARI ALINMASI GEREKLİDİR.
- 1.4. ENERJİ NAKİL HATLARI, TRAFİKO MERKEZLERİ VB. ALTYAPI PROJELERİNE İLİŞKİN, UYGULAMAYA GEÇİLMEYEN ÖNCE ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI-MUĞLA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İLE MUĞLA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKLİDİR.
- 1.5. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK ÇALIŞMALAR, İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN HABER VERME ZORUNLULUĞU BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN 4.MADDESİNE GÖRE HAREKET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- 1.6. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK HER YAPI, FEN VE SAĞLIK KOŞULLARIYLA İLGİLİ TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYMAK ZORUNDADIR.
- 1.7. PLANDA GÖSTERİLEN KADASTRAL-MÜLKİYET HATLARI BİLGİ AMAÇLIDIR. KADASTRAL SINIRLAR İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDAKİ 2 M.YE KADARKİ KAYMALAR TECVİZ DÂHİLİNDE KABUL EDİLEREK İLGİLİ İDARESİNCE UYGULAMA YAPILABİLİR.
- 1.8. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ ONAYI OLMADAN KIYILARDA DOĞAL KIYI ÇİZGİSİNİ YAPISINI DEĞİŞTİRECEK HİÇBİR KAZI-DOLGU YAPILAMAZ, TAŞ VE MADEN OCAĞI KURULAMAZ, KUM, ÇAKIL, SAZ, YOYUN ÇEKİLEMEZ. GEREK KIYILARDA GEREKSE İÇ KEŞİMLERDE MOLOZ, CÜRUF, ÇÖP V.S. ATILAMAZ.
- 1.9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFIYE İŞLEMLERİ (ÇÖP TASFIYE) YASAKTIR.
- 1.10. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.11. PLANLAMA ALANINDA GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NORMATLARINA UYGUN PİSSU ŞEBEKESİ VE ARITMA TESİSLERİ UYGULANMASI MECBURİDİR.
- 1.12. DAHA ÖNCE YAPILMIŞ YAPILAR VE MÜKTESEP HAKLAR DIŞINDA BİNALARA KOT; BİNANIN TABİİ ZEMİNE RASTLAYAN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLİR.
- 1.13. BODRUM KATLAR, ZEMİN KATIN TABAN KOTU (SU BASMAN KOTU) ALTINDA YER ALAN KATLARDIR. İMAR MEVZUATINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE EN FAZLA 1 (BİR) BODRUM KAT YAPILABİLİR. ARAZİ HAFREDİLMEK SURETİYLE MEYİLDEN KAT KAZANILMAZ.
- 1.14. TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE BİR PARSELDE BİR DEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. ALANDAKİ DAHA ÖNCE YAPILMIŞ YAPILAR VE MÜKTESEP HAKLAR DA DİKKATE ALINARAK; RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK-BOŞLUK ORANLARI İLE KAPALI-AÇIK ÇIKMALARIN CEPHE BOYUYLA ORANI, BİNALAR ARASI MESAFE, KAT YÜKSEKLİKLERİ, BİNA CEPHE VE DERİNLİK ÖLÇÜLERİ YÖRE MİMARİSİNE DE UYGUN OLACAK VE DOĞAL TOPOĞRAFYAYI ETKİLEMEYECEK ŞEKİLDE MİMARİ PROJELERİNDE VE VAZİYET PLANLARINDA BELİRLENİR.
- 1.15. KIYI KENAR ÇİZGİSİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDE KALAN BÖLÜMDE AÇIK YÜZME HAVUZU, AÇIK SPOR ALANI, SABİT OLMAYAN DUŞ, SOYUNMA KABİNLERİ, GÖLGELİKLER VB. KULLANIMLAR YAPILABİLİR. BU ALANDA HERHANGİ YENİ BİR BİNA YAPILAMAZ.
- SAHİL KESİMİ DIŞINDAKİ PARSEL SINIRI İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRI ARASINDA KALAN BÖLÜMDE İSE GİRİŞ KONTROL-BEKÇİ KULUBESİ YER ALABİLİR.
- 1.16. ALANDA, YAPI VE YAPI GRUPLARINDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK OLAN HER MÜDAHALEDE ALANIN SAHİP OLDUĞU KORUMA DURUMU DİKKATE ALINACAK, ALANIN RÖLYEF, DOĞAL SİLÜETİNİN VE ÇEVRESEL DEĞERLERİNİN MUHAFAZASINA DİKKAT EDİLECEKTİR.
- 1.17. MİMARİ VE PEYZAJ PROJELERİNDE ALAN İÇİN ARAZİ VE TOPOĞRAFYA VERİLERİNE UYGUN TASARIMLARIN GELİŞTİRİLMESİ, ALAN İÇERİSİNDE VE ÇEVRESİNDEKİ YEŞİL ALANLARIN MÜMKÜN OLDUĞUNCA KORUNMASI, ALANIN SAHİP OLACAĞI TEKNOLOJİK ALT YAPININ ZEMİN ÜZERİNDE MİNİMUM ORANDA HİSSEDİLMESİ, DOĞAYA ZARAR VERMEYEN TEKNİK VE MİMARİ ÇÖZÜMLERİN GERÇEKLEŞTİRİLMESİ GEREKLİDİR.
- 1.18. MİMARİ PROJELERDE VE VAZİYET PLANINDA; DOĞAYA-ÇEVREYE UYGUN TÜR VE RENKTE MALZEME KULLANILMASINA DİKKATE EDİLECEK, TOPOĞRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.
- YAPILACAK DÜZENLEMELERDE ARAZİNİN HÂLİHAZIRDAKİ YAPISI BOZULMADAN, ZEMİN ÜZERİNDEKİ TERASLAR ORTADAN KALDIRILMADAN MEVCUT HALİYLE DEĞERLENDİRİLMELİDİR.
- 1.19. YAPILARIN DIŞ VE İÇ CEPHELERİNDE DOĞAYA UYUMLU, ÇEVREYE EN AZ ZARAR VERECEK MALZEMELER TERCİH EDİLMELİDİR.
- 1.20. ALANDA YAPILACAK YAPISAL RESTORASYON VEYA YENİLEME ÇALIŞMALARINDA YAPI VE YAPI GRUPLARININ DOĞAYA UYUMUNU SAĞLAMAK VE SERT BETON GÖRÜNTÜSÜNÜ YUMUŞATACAK TASARIMLARA İMKÂN VEREN ALTYAPI ÖZELLİKLERİ DÜŞÜNÜLMELİDİR.
- 1.21. ALANIN KORUMA STATÜSÜ İLE YALNIZ YAPISAL VE İNSAN HAYATININ TAŞIDIĞI ÖNEM DEĞİL DOĞAL GÜZELLİKLERİN NİTELİĞİ DE DİKKATE ALINARAK, ULUSLARARASI STANDART VE NORMATLARA UYGUN OLARAK YANGIN İKAZ SİSTEMİ İLE YANGINDAN KORUNMA TEDBİRLERİNİN DÜŞÜNÜLMESİNİ GEREKTİRMEKTEDİR.
- 1.22. ALANIN TİPİK KIZILÇAM ORMANI İLE BÜTÜNLEŞİK DURUMDA OLMASI, KIZILÇAM TÜRÜNÜN VE BÖLGENİN ORMAN YANGINLARI AÇISINDAN RİSKLİ OLMASI NEDENİYLE, İNSAN ODAKLI YANGIN RİSKİNİN DE GÖZ ÖNÜNE ALINARAK BU KONUDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKİR.
- 1.23. YEŞİL ALANLARDA YAPILACAK İLAVE BİTKİLENDİRME ÇALIŞMALARINDA BÖLGENİN DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ TÜRLERİ VEYA YÖREYE UYUMLU TÜRLER SEÇİLMELİDİR. YENİ BİTKİLENDİRME YAPILACAKSA ALAN ETRAFINDA MÜMKÜN OLDUĞUNCA YANGINA DAYANIKLI TÜRLER KULLANILMALIDIR
- 1.24. ÇATILAR OTURTMA ŞEKLİNDE, BEŞİK YA DA KIRMA ÇATI TÜRÜNDE VE EN FAZLA %40 EĞİMLİ İNŞAA EDİLECEK ALATURKA KİREMİT, OLUKLU KİREMİT VEYA BENZERİ MALZEME İLE KAPATILACAKTIR. ÇATI GABARİSİ HER DURUMDA ÇATI EĞİMİNİN BİNANIN DAR KENARI SAÇAK SEVİYESİ ÜZERİNDEN ALINARAK BELİRLENECEKTİR.
- 1.25. ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ İLE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI BÖLÜMLER (MEKANLAR) DÜZENLENEBİLİR.

1.26. ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNDE; TSE STANDARTLARINA GÖRE YAPILACAK ASANSÖR KULESİ VE DUMAN BACALARI İLE ÇATI EĞİMİNE PARALEL GÖRSEL ETKİYİ BOZMAYAN HAVALANDIRMA BACALARI YAPILABİLİR.

1.27. GÜNEŞ ENERJİSİNDE YARARLANILAN ISITICI AYGITLAR ÇATI ÖRTÜSÜ SİLÜETİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE MÜMKÜN OLDUĞUNCA EĞİME UYARAK, ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNE YATIRILARAK VEYA ÇATI İÇERİSİNE GÖMÜLEREK DİĞER SU DEPOLARI V.S. İSE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINA GİZLENMEK ŞARTI İLE YAPILABİLİR.

1.28. BACALAR YÖRENİN MİMARİ KARAKTERİNİ YANSITACAK ŞEKİLDE VE/VEYA MODERN MİMARİ TARZA GÖRE YORUMLANMIŞ OLARAK YAPILACAKTIR. YÖRE MİMARİSİNE AİT GÖRSEL ESTETİĞİ SAĞLAMAK VE KORUMAK AMACIYLA, İÇ MEKÂNDAN DÜZENLENEREK DIŞ CEPHEYE YANSIYAN OCAK VE BACALAR BİNA CEPHE HATTINI EN FAZLA 50 CM. AŞABİLİR.

1.29. BU PLAN HÜKÜMLERİ İLE BELİRTİLEN DİĞER ŞARTLARA AYKIRI OLMAMAK KAYDIYLA BALKONLAR BİNA CEPHE HATTI İÇERİSİNE ÇEKİLEREK YÖRE MİMARİ ÖZELLİKLERİNE UYGUN GENİŞ BALKON, HAYAT VB. YAPILABİLİR.

1.30. KAPALI ÇIKMALAR, MERDİVENLER, KORİDORLAR İLE BALKON PROFİL VE KORKULUKLARININ DA YÖRENİN MİMARİ ÖZELLİKLERİNİN DİKKATE ALINMASI VE/VEYA YORUMLANMASI GEREKLİDİR.

1.31. YÖRE MİMARİSİNDE ÖNEMLİ YERİ OLAN ÇIPLAK (SIVASIZ) TAŞ DUVAR KULLANILMASINI TEŞVİK ETMEK, ANCAK TAŞ DUVARIN TEKNİĞİ İTİBARIYLA İNŞAAT KAYIPLARINA SEBEP OLMAMAK ÜZERE, ÇEKME SINIRLARI HÜKMÜNE UYMAK ŞARTI İLE DİŞ CEPHEDEKİ TAŞ DUVAR KALINLIĞININ 20 CM. LİK KISIMI NORMAL İNŞAAT ŞARTLARINDA KABUL EDİLEREK İNŞAAT ALANINA DÂHİL EDİLİR. GERİ KALAN DUVAR KALINLIKLARI İNŞAAT ALANI HESABINA KATILMAZ NORMAL İNŞAATLARIN INCE TAŞ PLAKALAR İLE KAPLANMASI DURUMUNDA BU HÜKÜM GEÇERLİ DEĞİLDİR.

2. JEOLÖJİK ÖNLEMLER

2.1. PLANLAMA ALANI BAKANLAR KURULU'NUN 18/04/1996 GÜN VE 96/8109 SAYILI KARARI İLE KABUL EDİLEN TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINDA 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KALMAKTADIR. BU NEDENLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" E VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" E UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.2. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 03.09.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

RAPORUN SONUÇ BÖLÜMÜNDE YER ALAN VE AŞAĞIDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMALIDIR.

2.2.1. ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖA-2.1):ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

İNCELEME ALANINDA KERME FORMASYONUNA AİT KONGLOMERLARIN GÖZLENDİĞİ ALANLARDA AKMA, KAYMA, HEYELAN, KAYA DÜŞMESİ GİBİ KÜTLE HAREKETLERİ GÖZLENMEMİŞTİR. BU ALANLARDA EĞİM DEĞERİ %0-60 ARALIĞINDA DEĞİŞMEKLE BİRLİKTE KAYALARIN KIRIKLI ÇATLAKLI OLMASI NEDENİYLE KAZI ŞEVLERİNDE KAMA TİPİ KAYMALAR BEKLENMEKTEDİR. BEKLENEN STABİLİTE SORUNLARININ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİYLE ORTADAN KALKACAĞI KANAATİNE VARILDIĞINDAN BU ALANLAR YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

BU ALANLARDA;

- YAPILACAK KAZILAR VE PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ HESAP EDİLEREK YAPILACAK STABİLİTE ANALİZLERİNİN YAMAÇ BOYUNCA ETKİSİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK YAPILMASI VE STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK ÖNLEM PROJELERİNİN ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINDA BELİRLENMESİ GEREKMEKTEDİR.

- DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.

- YÜZEY VE ATIK SULARIN ORTAMDAN UZAKLAŞMASINI SAĞLAYACAK DRENAJ SİSTEMLERİ OLUŞTURULMALIDIR.

- KAZI ÖNCESİ, YOL, ALT YAPI, KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMALIDIR.

- TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA BELİRLENMELİDİR.

- BU ALANLAR RAPOR EKİ YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA "ÖA-2.1" SİMGESİYLE GÖSTERİLMİŞTİR.

2.2.2. ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1. (ÖA-5.1) (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)

İNCELEME ALANINDA ALÜVYON BİRİMİN GÖZLENDİĞİ ALANLAR ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB. MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMİŞ OLUP ÖNLEMLİ ALAN-5.1 OLARAK TANIMLANMIŞTIR. BU ALANLARDA OTURMA VE TAŞIMA GÜCÜ PROBLEMİ BEKLENMEZKEN ŞİŞME DEĞERİ DÜŞÜK-ORTA OLARAK BULUNUŞTUR. BU ALANLAR EKİLİ HARİTALARDA ÖA-5.1. SİMGESİYLE GÖSTERİLMİŞTİR. İNCELEME ALANINDA HER TÜRLÜ YAPILAŞMA ÖNCESİ AŞAĞIDA BELİRTİLEN ÖNLEMLER MUTLAKA ALINMALIDIR;

- YAPILAŞMALARDA ÇOK İYİ BİR ÇEVRE VE TEMEL ALTI DRENAJ SİSTEMİ YAPILARAK YÜZEY, YER ALTI VE ATIK SULARIN TEMEL ORTAMIYLA TEMAS ETMESİ ÖNLENMELİ VE ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR.

- BU ALANLARDA YAPILACAK TÜM BİNA BAZI ZEMİN ETÜT RAPOR İÇERİĞİNDE ETKİ DERİNLİĞİ BOYUNCA ZEMİNİN OTURMA, ŞİŞME, TAŞIMA GÜCÜ, BÜYÜTME, PERİYOT VE DİĞER JEOTEKNİK HESAPLAMALAR İLE BERABER ZEMİN PARAMETRELERİ BELİRLENMELİ, BUNLARIN YANI SIRA TEMEL DERİNLİĞİ ÖNERİLMELİ VE TAKİBİ YAPILMALIDIR.

- ALÜVYON BİRİM İÇERİSİNDE YANAL VE DÜŞEY YÖNDE ZEMİN MALZEMESİNDE DEĞİŞİMLER GÖZLENEBİLECEĞİNDEN YAPI TEMELLERİNİN AYNI KARAKTERDEKİ JEOLÖJİK SEVİYE İÇİNDE KALMASI SAĞLANMALI; YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK TASARIM GELİŞTİRİLEREK FARKLI OTURMA VB. RİSKLERİ YOK EDECEK, YAPIDAKİ OLASI OTURMALARI UNIFORM OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLEYECEK TEMEL SİSTEMİ BELİRLENMELİDİR.

- TEMEL TAŞIYICI ZEMİN OLARAK YAPILARDAN GELECEK YÜKLERİ GÜVENLE TAŞIYACAK JEOLÖJİK SEVİYELER TERCİH EDİLMELİDİR.

- İNCELEME ALANINDA DOĞAL DRENAJ KORUNMALIDIR.

3. KULLANIM KARARLARI

3.1. ULUSLARARASI TOPLANTI VE SEMİNER TESİSİ-ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI EĞİTİM (SEMİNER, TOPLANTI VB.) VE KONAKLAMA TESİSLERİ

3.1.1. ORMAN VASIFLI OLUP TASARRUF HAKKI ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDE OLAN BU ALANDA; EĞİTİM (SEMİNER, TOPLANTI VB.), KONAKLAMA, DİNLENME, KAMP TESİSLERİ İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI TÜRDEKİ TESİSLER (LOKANTA, AÇIK-KAPALI HAVUZLAR, KAFETERYA GİBİ SOSYAL TESİSLER, İDARİ, HİZMET TESİSLERİ, TEKNİK ALTYAPI, TRAFİKO, SU DEPOSU VB.) YER ALABİLİR.

3.1.2. BU ALANLARDA TAKS:0.15'İ, KAKS(EMSAL):0.25'İ GEÇEMEZ. EN FAZLA BİNA YÜKSEKLİĞİ (Y ENÇOK) =12.50M. (3 KAT). KAT YÜKSEKLİKLERİ PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.

DAHA ÖNCE ONAYLI İMAR PLANINA GÖRE RUHSATLANDIRILMIŞ VE EN AZ SU BASMAN SEVİYESİNDE YAPILMIŞ YAPILARIN KAZANILMIŞ HAKLARI SAKLIDIR.

ANCAK PLANLAMA ALANINDAKİ MÜKTESEP YAPILAR FİZİKİ ÖMRÜ TAMAMLANINCAYA KADAR KORUNACAK OLUP, SÖZ KONUSU YAPILARA İLİŞKİN RUHSAT YENİLEMESİ YAPILIRKEN VEYA YENİ RUHSAT VERİLİRKEN BU PLAN KARARLARINA UYULACAKTIR.