

1/1000 ÖLÇEKLİ ATAYURT UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HUKUKLARI

1. TANIMLAR

- 1.1. YAPI İNŞAAT ALANI: BODURLARDA İSKAN EDİLEN KATLARIN % 50' Sİ İLE, ASMA KAT, ÇEKME KAT VE ÇATI KATLARI DAHİL, İSKANI MÜMKÜN OLAN BUTUN KATLARIN İŞİKLİKLERİ ÇIKTIKTAN SONRAKİ ALANLARI TOPLAMIDIR.

KAPALI ÇIKIMLAR, AÇIK VE KAPALI MERDİVENLER VEYA YAPIYA MAHREÇ VEREN, ZEMİN KAT DIŞINDAKİ AÇIK KORIDÖRLER YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİL DİR.

AÇIK ÇIKIMLAR VE İÇ YÜKSEKLİĞİ (1.80) M.Yİ GEÇMEYEN VE SADECE TESİSATIN GEÇİRELDİĞİ TESİSAT GALERİLERİ VE KATLARI İLE YANGIN MERDİVENLERİ VE BODUR KATINDA YER ALAN MÜSTEMİLAT (GARAJ, KALORİFER DAİRESİ, KUMURLUK, KAPICI DAİRESİ, SİGİNAK V.B.) BU ALANA DAHİL DEĞİLDİR.

İSKANI MÜMKÜN KATLAR İFADESİ İLE KONUT, İŞYERİ, EĞLENCE VE DİNLENME YERLERİ GİBİ İKİMETE, ÇALIŞMAYA VE EĞLENMEYE TAHSİS EDİLMEK ÜZERE YAPILAN KATLAR KASTEDİLMEKTEDİR.

- 1.2. BİNA YÜKSEKLİĞİ : BİNANIN KOT ALDICI NOKTADAN SAKAK SEVİYESİNE KADAR OLAN YÜKSEKLİKTİR. % 40-MEYİLLİ ÇATI GABARİSİ İÇİNDE KALAN ÇATILAR, BAĞALAR, MERDİVEN GEREKLERİ, ASANSÖR KULELERİ, LUZUMLU SU DEPOLARI V.B. ELEMANLAR BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL DEĞİLDİR.

- 1.3. TABAN (BİNA) ALANI: YAPININ PARSELE OTURACAK BÖLÜMÜNÜN YATAY İZDÜŞÜMÜNDE KAPLAYACAĞI AZAMI ALANDIR. BAĞDEDE YAPILAN EKİNTİLER (MÜSTEMİLAT) TABAN ALANI İÇİNDE SAYILIR.

- 1.4. TABAN ALANI KAT SAYISI:(T.A.K.S.) BİNA TABAN ALANININ İMAR PARSELI ALANINA ORANIDIR.

- 1.5. İNŞAAT ALANI KAT SAYISI:(İ.A.K.S.) İNŞAAT ALANININ İMAR PARSELI ALANINA ORANIDIR.

- 1.6. TURİZM TESİSİ: TURİZM BAKANLIĞI'NIN TURİZM YATIRIM VE İŞLETMELERİ NİTELİKLERİ YÖNETMELİĞİ'NE UYGUN, TURİZM BAKANLIĞI'NDAN TURİZM MÜESSESİ BELGESİ ALMIŞ OLAN YAPILARDIR.

2. GENEL HUKUKLAR

- 2.1. 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 AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

- 2.3. ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞININ (Ö.Ç.K.K.B.) GÖRÜŞÜ ALINMADAN HİÇBİR KAMU ARAZİSİ HİÇBİR AMAÇLA BİR DİĞER KAMU KURULUŞU VEYA ÖZEL KİŞİ VE KURULUŞLARA TAHSİS EDİLEMEZ.

- 2.4. İMAR PLANI ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YOGUNLUK HİÇBİR ŞEKİLDE ARTTIRILAMAZ VE Ö.Ç.K.K.B.'NİN ONAYI ALINMADAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ YAPILAMAZ.

- 2.5. GELİŞME ALANLARINDA İMAR UYGULAMASI EN AZ BİR YAPI ADACI ÖLÇÜĞÜNDE YAPILMADAN VE ORTAK KULLANIM ALANLARI (YOL, PARK, OTOPARK VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN O ADADAKİ PARSELLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

- 2.6. YAPI İNŞAAT ALANI HESABI İMAR PARSELI BÜYÜKLÜĞÜ ÜZERİNDEN YAPILIR.

- 2.7. A) TURİZM DIŞI ALANLARDAKİ PARSELLERDE OTOPARK YÖNETMELİĞİNİN 2. MADDESİNDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE, 5. MADDE a) FİKRASINDAKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARINA UYULUP OTOPARK YAPILMASI MECBURİDİR. VAZİYET PLANLARINDA BU ALANLAR AYRILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

B) YERLEŞME İÇİNDE YA DA DIŞINDA OLSUN, TURİZM ALANLARINDAKİ PARSELLERDE TURİZM YATIRIM VE İŞLETMELERİ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN "KENTİ DIŞINDA" BULUNAN TESİSLERDE UYGULANMASI GEREKEN MİKTARLARA UYGUN OLARAK OTOPARK AYRILACAKTIR. VAZİYET PLANLARINDA BU ALANLAR AYRILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

- 2.8. ARAZİ EGİMLERİNDEN YARARLANILARAK İLAVE KAT KAZANILAMAZ.

- 2.9. KIYIDA, TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK BİLE OLSA HİÇBİR İSKELE + LİMAN + RİHTİM, DAYANMA DUVARI, TERSANE, ÇEKME YERİ, SU TAŞKINLARI BAKİMEVİ VE SERVİS İSTASYONU, KÜPRÜ, MENFEZ, BEKÇİ KÜLBESİ, GÜLCELİK, TUZLA, DALYAN, TEKNİK ALTIYATI TESİSLERİ; DENİZ, GÖL VE AKARSU KIYILARININ KAMU YARARINA KULLANILMASINI SAĞLAMAK VE KORUMAK AMACINA YÖNELİK KAMU YAPILARI VE TESİSLER, HER TÜRÜLÜ SOKULEBİLİR BİLE OLSA KÜLLÜBELER, PLAJ KABİNLERİ, ÇAYHANE, KAHVEHANE, LOKANTA VE BENZERİ YAPILAR VE KULLANIMLAR Ö.Ç.K.K.B.'NİN GÖRÜŞÜ ALINMADAN TESİS EDİLEMEZ.

- 2.10. Ö.Ç.K.K.B.'NİN ONAYI ALINMADAN KIYILARDA, DENİZ, GÖL, DERE VE KANAL KIYISINDA, KIYI ÇİZGİSİNİ VEYA KIYI KENAR ÇİZGİSİNİ, KIYININ DOĞAL YAPISINI DEĞİŞTİRECEK HİÇBİR KAZI-DOLGU YAPILAMAZ, MADEN ODAGI KURULAMAZ, KUM, ÇAKIL, SAZ, YOSUN ÇEKİLEMEZ, GEREK KIYILARDA, GEREKSE İÇ KESİMLERDE MOLOZ, ÇURUF, ÇÖP V.S. ATILAMAZ, KUM, TAŞ VE MADEN ODAGI KURULAMAZ.

- 2.11. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNDE KIRILIKLIK TESBİTİ İLE ÇEVRESSEL ETKİ DEĞERLENDİRME ÇALIŞMALARI YAPILARAK EKÖLOJİK YAPIYA ÖLÜMSÜZ ETKİDE BULUNACAK ÇIKTILARIN ONLENMESİ İÇİN TEDBİRLERİN ALINMASI MECBURİDİR. BU KÖNÜDA BÖLGEDEKİ YATIRIMCI, KAMU KURUM VE KURULUŞLARLA, ÖZEL KİŞİ VE KURULUŞLARIN Ö.Ç.K.K.B.'NİN TALEP ETİTİĞİ DETAYDA ÇEVRESSEL ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU HAZIRLAMALARI GEREKMEKTEDİR.

- 2.12. PLANLAMA ALANINDA GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NÖRMLARINA UYGUN PİS SU SEBEKESİ VE ARITMA TESİSLERİ UYGULANMASI MECBURİDİR.

ATIK SU SİSTEMİNİN ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANDIĞI MAHALLE İDARE TARAFINDAN BELGELENMEDİĞE VE Ö.Ç.K.K.B.'NİN GÖRÜŞÜ ALINMADIKÇA İNŞAAT İZİNİ, PROJEDE BELİRTİLEN ARITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDEN DE YAPIYA İSKAN İZİNİ VERİLEMEZ.

- 2.13. BU PLAN KAPSAMINDAKİ YAPILAR AŞAĞIDAKİ ŞARTLARA UYGUN İNŞAAT EDİLECEKTİR.

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

BUNIN DIŞINDAKİ HALLERDE VE TABİİ ZEMİNİ YOL KOTU ÜZERİNDE VEYA ALTINDA KALAN PARSELLERDE, BİNALARA VERİLECEK AZAMI KOT BİNA KÖŞE KOTLARININ ORTALAMASIDIR. YOL YADA ARAZİNİN EGİMİ NEDENİYLE VERİLEN KOT İLE BİNA 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 ON CEPHESİNE EN YAKIN OLAN BİNA (VEYA BİNALAR) 2.13.8) MADDESİNE GÖRE, DİĞER BİNALAR İSE TABİİ ZEMİNE RASTLAYAN BİNA KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN KOT ALIRLAR.

C) YAPILARIN YÜKSEKLİKLERİ 1.KATLILARDA h:4.00 m., 2.KATLILARDA h:7.00 M.Yİ GEÇMEZ, +0.00 KOTUNA GÖRE YUKARIDA VERİLEN h YÜKSEKLİKLERİ SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUDUR. ZEMİN KAT TABAN KOTU EN FAZLA 1.00 M.DİR.

D) YAPILARDA ÇIKIMLAR: İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE TABİDİR. KAPALI ÇIKIMLAR EMSALE DAHİLDİR.

E) BİTİŞİK NİZAM VERİLMEMİŞ ALANLARDA YAPILAR İÇİN EN FAZLA BİNA BOYU 25 METREDİR.

F) BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE:

. BİR VE İKİ KATLI YAPILARDA BİNALAR ARASINDAKİ MESAFE EN AZ 6. DİR.

. İKİ KATTAN FAZLA OLAN YAPILARDA BİNALAR ARASINDAKİ MESAFE BİNA YÜKSEKLİĞİ (h) KADARDIR. BU UYGULAMADA YÜKSEK OLAN BİNA ESAS ALINIR.

. BİTİŞİK NİZAM VERİLMEMİŞ YAPILAR İÇİN EN FAZLA BİNA BOYU 25 M.DİR.

PLAN HUKUKU DEĞİŞİKLİĞİNİN
G) ÇATI YAPIMAK ZORUNLUDUR. ÇATILAR OTURUMA ŞEKLİNDE ÇEKME YA DA KIRMA ÇATI TÜRÜNDE VE MÜMMÜN 830 M.KADAR 240 EGİME İNŞA EDİLECEKTİR. YAPILARDA ÇEKME KAT, ÇATI KATI VE ÇATI KATINDA PİYESLER YAPILAMAZ.

H) GÜNEŞ ENERJİSİNDEN YARARLANILAN İSİTİCİ AYGITLAR ÇATI ORTUSU SİLÜETİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE MÜMKÜN OLUĞUNCA EGİME UYARAK, ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNE YATIRILARAK VEYA ÇATI İÇERİSİNE GÖMÜLEREK, DİĞER SU DEPOLARI V.S. ÇATI ORTUSU ALTINA GİZLENEREK YAPILABİLİRLER. MERDİVEN VE İŞİKLİKLER ÇATI GABARİSİNİ AŞAMAZ.

I) SAKAK ÖNÜNE PARAPET YAPILDIĞI DURUMLARDA, PARAPET YÜKSEKLİĞİ SAKAK SEVİYESİNDE 0.50 M.DEN DAHA FAZLA OLMAMAZ.

J) İSKAN EDİLEN KATLARIN TABAN DÖŞEME KAPLAMASINDAN TAVAN ALTINA KADAR OLAN YÜKSEKLİK 2,50 M.DEN AZ OLMAMAZ. PLANDA VERİLEN TOPLAM YÜKSEKLİKLERE GÖRE ALT KATI TİCARİ FONKSİYONLARA DEĞERLENDİRİLEN YAPILARDA ALT KAT İÇ YÜKSEKLİKLERİ ÜST KATTAN FAZLA TUTULABİLİR.

K) CEPHE BOYUNUN YÜKSEKLİĞE ORANI 2,00 M.YE ERİŞTİĞİ YA DA GEÇTİĞİ YAPILARDA CEPHE UZUNLUĞU ÇIKMA, BALKON, PENCERE V.B. MİMARİ ELEMANLARLA KIRILARAK CEPHEYE HAREKETLİLİK GETİRİLECEKTİR.

L) TİCARİ KULLANIMLARIN YER ALDIĞI YAPILARIN ALT. KATLARINDA CEPHE BOYUNCA GÜLCELİK SAKAK YAPILABİLİR. SAKAKLARIN BİNAYA BAĞLANDIĞI KENARI AIT OLUĞU KATIN TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUNU GEÇMEZ VE YÜKSEKLİĞİ EN ALÇAK NOKTADA 2,40 M.DEN AZ OLMAMAZ. SAKAK GENİŞLİĞİ KALDIRIM GENİŞLİĞİNDE VEYA HER DURUMDA 1,50 M.DEN FAZLA OLMAMAZ.

M) DİŞ CEPHE MALZEMESİ OLARAK DÜZ SIVA+BADANA, AHSAP MALZEME VEYA TAŞ KULLANILABİLİR.

N) DİŞ CEPHELERDE AÇIK MERDİVEN YAPILAMAZ.

O) PARSEL İÇERİSİNDE BİNA ÇEVRESİNDEKİ AÇIK ALANLAR DÜZENLENİP YEŞİLLENDİRİLMEDEN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ. PARSEL İÇİNDEKİ AÇIK ALANLARDAN, PARSEL TOPLAMININ EN AZ 840'İ KADAR ALAN HIÇ BİR YAPAY MALZEME İLE KAPLANMADAN DOĞAL TOPRAK ORTUSU ÜZERİNE BİTİKLİNDİRME VE DÜZENLEME YAPILARAK KORUNACAKTIR. BİTİKLİNDİRMEDE YÖREYE UYGUN (AĞAÇ TÜRLERİ İLE) BİNYAY SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASDIR.

- 2.14. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK YAPILAR BÖLGENİN YER ALDIĞI DEPREM KUŞAĞI ÖZELLİKLERİNE VE ZEMİN ETÜDLERİ SONUÇLARINA UYGUN OLARAK İNŞA EDİLECEKLERDİR.

- 2.15. BU PLAN ÜZERİSİNDE İNŞA EDİLECEK OLAN TURİSTİK NİTELİKLİ TESİSLER, SANAYİ VE ALTIYATI TESİSLERİ, HER TÜRÜ RESMİ YAPILAR İLE ÖZELLİK TASTAYAN YAPILARIN İMAR DURUMLARI İLE BUNA UYGUN OLARAK YAPILAN VAZİYET PLANLARI VE MİMARİ PROJELERİ İNCELENEREK UYGUN GÖRÜŞ ALINMAK ÜZERE Ö.Ç.K.K.B.'NİN GÖNDERİLİR. BU YAPILARA ANCAK UYGUN GÖRÜŞTEN SONRA İNŞAAT RUHSATI VERİLİR.

- 2.16. MESKUN YAPI ADALARINDA, MAHREÇ ALMAYAN PARSELLERE MAHREÇ VERMEK AMACIYLA YOL AÇMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

- 2.17. KADASTRO-HALİHAZİR HARİTA UYUŞMAZLIĞINDAN KAYNAKLANAN UYUŞUZLUKLARI, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEME BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

- 2.18. PLAN UYGULAMALARI SIRASINDA ORTAYA ÇIKACAK KADASTRAL ARTIKLARI YOLA KATMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

- 2.19. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE, 4.4.1991 GÜN VE TS:9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRTİLEN KUZURLU İNŞAATIN İKİMETE EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARININ İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI DÜZÜNLE ALINMAK SURETİYLE, BEDENSEL UZURLU İNŞAATLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AIT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARİ KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.

- 2.20. 50'DEN FAZLA BAĞIMSIZ BULUNDAN OLUŞAN KONUT KOOPERATİFLERİNE AIT VAZİYET PLANI, ÇEVRE DÜZENLEME (PEYZAJ) PROJESİ İLE EN AZ 1/500 ÖLÇÜĞÜNDE MAKET YAPILMASI MECBURİ OLUŞU; BU PROJELERE KURUM UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI, ÇEVRE DÜZENLEME (PEYZAJ) PROJESİ UYGULANMADAN İSE İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ. BUNDAN AMAÇ, VAZİYET PLANLARINDA YAPI DİZİLERİNİN GÜŞEL MONOTONLUĞUNU KIRMAK VE ADA İÇİ KULLANILABİLİR MEKANLAR OLUŞTURULMAK SURETİYLE SİLÜETE HAREKETLİLİK GETİRİLMESİDİR.

- 2.21. PLAN HUKUKLARINDE YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA 3194 SAYILI KANUN, ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE İLGİLİ MEVZUAT HUKUKLARI GEÇERLİDİR.

3. ÖZEL HUKUKLAR

3.1. YERLEŞİK ALANLAR

- 3.1.1. (A-2) (A-3) VE (A-5) İLE TANIMLANAN ALANLAR YERLEŞİK ALANLARDIR. BU ALANLARDA KONUT VEYA BELGELİ TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR.

- 3.1.2. YENİ YAPILACAK BİNANIN YER SEÇİMİNDE BELEDİYE YETKİLİDİR. BUNA GÖRE YAPILAR;

A) KOMŞU PARSELDEKİ YAPILAŞMANIN BİTİŞİK OLMASI HALİNDE "BİTİŞİK"

B) KOMŞU PARSELDEKİ YAPILAŞMANIN AYRIK OLMASI HALİNDE "AYRIK" NİZAM YAPILACAKTIR.

C) YENİ YAPILACAK BİNALARDA T.A.K.S.=0.25, İ.A.K.S.=0.50 H=6.50 M. OLACAKTIR.

- 3.1.3. YIKILIP YENİDEN YAPILACAK YAPILARDA T.A.K.S.=0.25, İ.A.K.S.= 0.50' DEN BÜYÜK İSE YAPI TABAN ALANI VE İNŞAAT ALANI KATSAYISI ESKİ YAPININ AYNI KALACAK, YENİ YAPILACAK YAPI AYNI KÖŞE NOKTALARI İÇİNE OTURTULACAKTIR.

T.A.K.S.=0.25, İ.A.K.S.=0.50'DEN KÜÇÜK YAPILAR, T.A.K.S.=0.25, İ.A.K.S.=0.50'YE KADAR BÜYÜTÜLEREK YENİDEN YEYA İLAVE OLARAK YAPILABİLİRLER. YENİ YAPILACAK BİNANIN YER SEÇİMİNDE VEYA İLAVELERİN YER SEÇİMİNDE BELEDİYE YETKİLİDİR. SADECE ÜST KAT İLAVELERİNDE ESKİ YAPININ CEPHE HİZASINA UYULACAKTIR. HALİHAZİR PARSELİN 825 ORANI İLE İKİMETE OLUŞAN YAPI BÜYÜKLÜĞÜ SAĞLAMAMASI HALİNDE YAPI TABAN ALANINI YENİDEN BELİRLEMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR. BU DURUMDA BELİRLENEN TABAN ALANI 75 M²'Yİ GEÇMEZ. BU YAPILARA VERİLEN YENİ VEYA İLAVE İMAR DURUMLARI İLE İNŞAAT RUHSATLARI Ö.Ç.K.K.B.'NİN GÖNDERİLİR.

- 3.1.4. MESKUN ADALARDA YAPILACAK TURİZM TESİSLERİNİN ÇEKME MESAFELERİNDE, ADA İÇİNDEKİ YAPILARIN ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

3.2. GELİŞME ALANLARI

- 3.2.1. GELİŞME ALANLARINDA KONUT VEYA BELGELİ TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR.

- 3.2.2. BU ALANLARDA KONUT YAPILMASI HALİNDE;

- 3.2.2.1. T.A.K.S.=0.25, İ.A.K.S.=0.50 OLARAK TANIMLANAN AYRIK NİZAM ALANLARDA;

. EN AZ İFRAZ 400 M2
. EN AZ PARSEL CEPHESİ 16 M.

ŞARTLARI UYGULANIR.

- 3.2.2.2. T.A.K.S.=0.20, İ.A.K.S.=0.40 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;

. EN AZ İFRAZ 500 M2
. EN AZ PARSEL CEPHESİ 20 M.

- 3.2.3. T.A.K.S.=0.25, İ.A.K.S.=0.50 OLAN KONUT ALANLARINDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;

- 3.2.3.1. İ.A.K.S.=0.60, h=9.50 3 KAT DEĞERLERİ UYGULANIR. BUNA GÖRE;

. EN AZ İFRAZ 1500 M2
. EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M.
. KOMŞU PARSEL SINIRINDAN ÇEKME MESAFESİ EN AZ= h (BİNA YÜKSEKLİĞİ)

OLACAKTIR.

- 3.2.3.2. T.A.K.S.=0.20, İ.A.K.S.=0.40 OLARAK TANIMLANAN KONUT ALANLARINDA TURİZM TESİSİ İÇİN SADECE İ.A.K.S.=0.50 VE H=6.50 2 KAT DEĞERLERİ UYGULANIR.

. EN AZ İFRAZ 1500 M2
. EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M.
. KOMŞU PARSEL SINIRINDAN ÇEKME MESAFESİ EN AZ= h (BİNA YÜKSEKLİĞİ)

3.3. TURİZM TESİS ALANLARI

- 3.3.1. TURİZM TESİS ALANLARI DİYE TANIMLANAN ALANLARDA OTEL, TATİL KÖYÜ VE KAMPING OLARAK YALNIZCA TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI NİTELİĞİNDEKİ TESİSLER YAPILABİLİR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLUACAĞININ YAPU KUTUĞUNUN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI MECBURİDİR. AYRICA BU ALANLARDA "TURİZM YATIRIM VE İŞLETMELERİ NİTELİKLERİ YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI, YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

- 3.3.2. BU ALANLARDA;

. EN AZ İFRAZ 1500 M2
. EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M.
. KOMŞU PARSEL SINIRLARINDAN ÇEKME MESAFESİ EN AZ= h (BİNA YÜKSEKLİĞİ)

ŞARTLARI UYGULANIR.

3.4. GÜNÜBİRLİK ALANLAR

- 3.4.1. BU ALANLARDA SADECE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA DÖNÜK SU VE KARA SPORLARI-NA İLİŞKİN TESİSLER İLE LOKANTA, ÇAY BAĞÇESİ, PLAJ, KABİN, ÇÖP TOP- LAMI, İSKELE V.B. TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAR VE YOLLAR AĞAÇ KESMEDEN UYGULANACAKTIR.

3.5. TİCARET ALANLARI

- 3.5.1. TİCARET ALANLARINDA ATEŞLİ VE GÜRLÜLÜ OLMAYAN, ANCAK TİCARİ AMAÇA YÖNELİK YAPILAR YAPILABİLİR.

(B-2) OLARAK TANIMLANAN, YAPI EMSALİ VERİLMEMİŞ TİCARET KULLANIMI- NİN YER ALDIĞI PARSELLERDE YAPILAR BİTİŞİK NİZAMDA YAPILACAKTIR.

- 3.5.2. YOLDAN CEPHE ALAN TİCARİ YAPILARIN, BİNA DERİNLİĞİ EN FAZLA 12 M. OLACAKTIR.

İKİ YOLDAN ÇEKME ALAN VE BİR CEPHESİ TİCARİ KULLANIM OLAN PARSELLER TİCARİ KULLANIM VERİLEN CEPHEDEKİ YAPININ ARKA BAĞÇE MESAFESİ EN AZ h OLACAK ŞEKİLDE İFRAZ EDİLEBİLİR.

- 3.5.3. TAMAMI TİCARİ KULLANIM OLARAK BELİRLENEN ADALARDA İÇ MEKANIN KULLANILMASI AMACIYLA ARKADLI GEÇİŞLER YAPILARAK İÇ AVLU DÜZENLEMELERİNE GİDİLEBİLİR. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN VEYA İLGİLİ MAKAMDA VERİLEN ARKADLI GEÇİŞLERİN GENİŞLİĞİ 4 M.DEN, YÜKSEKLİĞİ 3 M.DEN AZ OLMAMAZ. ON ÇEKME MESAFESİ VERİLMEMİŞ TİCARİ ALANLARDA, YENİ YAPILACAK BİNANIN ÇEKME MESAFESİNDE, O ADADA OLUŞMUŞ CEPHE HATTINA UYULACAKTIR.

- 3.5.4. TİCARET ALANLARINDA, ON CEPHEDE AÇIK ÇIKMA YAPILAMAZ. 2 KATLILARDA, 2. KAT CEPHE ALANININ 850'SİNİ GEÇMEMEK VE 1 M.Yİ AŞMAMAK ŞARTI İLE ON CEPHEDE İ.A.K.S.'A DAHİL OLMAYAN KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.

- 3.5.5. TİCARET ALANLARINDA (BELGELİ) TURİZM TESİSLERİ YAPILABİLİR. YAPILA- CAK TURİZM TESİSLERİNDE YAPILAŞMA NİZAMI, TİCARET ALANLARINDA VERİ- LEN NİZAMDIR.

3.6. İDARİ, RESMİ, SAĞLIK VE EĞİTİM KURUM ALANLARI

- 3.6.1. BU ALANLAR KAMU HİZMETİNE YÖNELİK İDARİ, RESMİ VE SOSYAL KURUMLAR İÇİN AYRILMISLARDIR. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞ- MA ŞARTLARI UYGULANIR. YAPILAŞMA ŞARTLARI BELİRTİLMEMİŞ ADALARDA Ö.Ç.K.K.B.'NİN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

- 3.7. PARK, ÇODUK BAĞÇESİ, OYUN ALANI VE REKREASYON ALANLARINDA;

- 3.7.1. BU ALANLARDA KULLANIM ÖZGÜ DÜZENLEMELER VE W'LER DIŞINDA HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ.

- 3.8. Ö.Ç.K.K.B.'NİN GEREKLİ GÖRÜLEN BÖLGELEDE BÜYÜK ÖLÇEKTE KENTSEL VE AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR. BU BÖLGELEDEKİ REKREATİF AMAÇLI AÇIK ALANLAR, KIYI KULLANIMLARI İLE YAPI CEPHESİ VE KENTSEL MOBİLYALARA YÖNELİK DÜZENLEMELER VE PROJELER Ö.Ç.K.K.B.'NİN YAPILA- CAK VEYA YAPTIRILACAKTIR.

AÇIK ALANLARIN DÜZENLENMESİNDE SATIŞ ÜNİTELERİ, ÇAY BAĞÇELERİ, LO- KANTALAR, BÜFELE VE DENİZ KULLANIMINA YÖNELİK GEREKLİ YAPILAR YER- ALABİLECEKTİR.

- 3.9. ATAYURT BELEDİYESİ SAHİL KESİMİNDE KIYI KENAR ÇİZGİSİ İLE KIYI ÇİZ- GİSİ ARASINDA KALAN VE 2.3.1990 TARİHİNDE ÖNCE YAPILAŞMIŞ MEVCUT KAMU EĞİTİM VE DİNLENME TESİS ALANLARI 17.4.1990 TARİHİNDE YÜRÜRLÜ- GE GİRİŞİ BULUNAN 3621 SAYILI KIYI KANUNUNA GÖRE YAPILAŞMANIN MÜM- KÜN OLMAYACAĞI "KIYI ALANI"NDAN KALAN ALANLARDA, BU TESİSLERE ADI ONARIM DIŞINDA TADİLAT VE İLAVE YAPILAMAZ, YIKILMASI HALİNDE YENİ- LENEMEZ.

Mehmet Akın
Şehir Plancısı

Yıldırım
Şehir Plancısı

Cem DEDE
Daire Başkanı V.

GÖKSU DELTAŞİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
MERSİN İLİ SİLİFKE İLÇESİ ATAYURT MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
ÇATILARA İLİŞKİN PLAN HUKUKU DEĞİŞİKLİĞİ

Plan İstem No: