ÇAMKÖY (MUĞLA)

O22-d-14-a-2-a

FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, ÇAMKÖY MAHALLESİ
UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

022D14A2A

ÖLÇEK = 1/1000

FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, ÇAMKÖY MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

Plan İşlem No: UIP-00695452
Kurum Arşiv No: 103/2020
Ölçek: 1/1000

"Muğla İli, Fethiye İlçesi, Çamköy Mah. Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu'na İlişkin" -1- paftalı; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu incelendi. Bakanlık Makamının 10.09.2020 tarih ve 191206 sayılı Olur'u ile 1 numaralı Cumhurbaşkanı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

İlhan ÖZDEMİR
Şehir Plancısı

Nilüfer ÇABALAR BAYRAK
3. Bölge Şube Müdürü

Can DEMİR
İmar Planlama Daire Başkanı

İlhan İKSOLATLI
Genel Müdür Yardımcısı V.

FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, ÇAMKÖY MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI İMAR UYGULAMALARI YAPILAMAZ.

1.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;

- FETHİYE-GÖCEK 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ,
- 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ,
- 21.06.2005 TARİH VE 25852 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK",
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER,
- KORUNAN ALANLARIN TESPİT, TESCİL VE ONAYINA İLİŞKİN USUL VE ESASLARA DAİR YÖNETMELİK,
- DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
- 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
- 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
- SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
- İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUNMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ,
- MÜLGA BAŞBAKANLIĞIN 2006/27 SAYILI DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU GENELGESİ,

İLE KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VEYA BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUATA (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, YÖNERGE, TÜZÜK, TEBLİĞ VE STANDARTLARI) UYULACAKTIR.

1.3. "2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU"NUN 4. MADDESİ UYARINCA; PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE; TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE İLGİLİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

1.4. AFET İŞELRİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 14.01.2002 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOTEKNİK ZEMİN RAPORUNUA UYULACAKTIR. PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

1.5. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE (EKAT) BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.

1.6. KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

1.7. KAMU ARAZİLERİNİ TAHSİS, KİRALAMA VE SATIŞ İŞLEMLERİNE İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINDAN (TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLU OLUP, DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ALANLARA İLİŞKİN OLARAK "TABİAT VARLIKLARI VE DOĞAL SIT ALANLARI İLE ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE BULUNAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ YERLERİN İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.8. İMAR UYGULAMASI SONUCU OLUŞACAK PARSELLERDEN EN FAZLA BİRİNİN ALANI MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE %10 ORANINDA EKSİK DÜZENLENEBİLİR.

1.9. BU PLAN İÇERİSİNDE İNŞA EDİLECEK TOPLU KONUT KOOPERATİFLERİ, TURİSTİK TESİSLER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT TESİSLER, KAMU HİZMET BİNALARI VE YAPILARA AİT MİMARİ VE PEYZAJ PROJELERİ İLE REKREASYON ALANLARINA İLİŞKİN VAZİYET PLANLARI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ (TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINMADAN ONAMA İŞLEMİ YAPILAMAZ. YAPILARA RUHSAT VERMEYE YETKİLİ İDARELER; PROJENİN UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞUNDAN VE YERİNDE UYGULAMASINDAN DOĞRUDAN SORUMLU OLUP, AYKIRI UYGULAMALARA İLİŞKİN GEREKEN TÜM TEDBİRLERİ ALMAK ZORUNDADIR.

1.10. ADA BAZLI KONUT ALANLARI İLE TİCARET KULLANIMLI PARSELLERDE YAPIYA İSKÂN RUHSATI ALINMADAN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLEME VE BİTKİLENDİRİLMESİ İŞLEMİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR.

- AÇIK ALAN DÜZENLEMESİNDE, PARSEL TOPLAMININ EN FAZLA % 10'U KADARI OTOPARK, EN AZ % 30'U KADAR ALAN İSE HİÇ BİR YAPAY MALZEME İLE KAPLANMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ ÜZERİNE BİTKİLENDİRME VE DÜZENLEME YAPILARAK KORUNACAKTIR. BİTKİLENDİRMEDE YÖREYE UYGUN AĞAÇ TÜRLERİ İLE BİNAYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR.
- SÖZ KONUSU TOPRAK SAHANIN HER 20 M²'Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN BİR AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR. EĞER PARSELDE MEVCUT AĞAÇLAR VARSA BUNLAR GEREKLİ OLAN AĞAÇ SAYISINDAN DÜŞÜLÜR.

1.11. GELİŞME KONUT ALANLARINDA, ADA ARA ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP, BU ÇİZGİLER ESAS ALINMAK KAYDIYLA, MÜLKİYET DÜZENİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK PARSELASYON DÜZENİNİ TANZİME İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR. TARIM ALANLARI DIŞINDA YAPILACAK İMAR UYGULAMALARINDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ GEREĞİ UYGULAMA YAPILACAKTIR. UYGULAMA SINIRLARINI VE ETAPLARINI DOP ORANI GÖZETİLEREK BELİRLEMEYE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

1.12. PLANDA GÖSTERİLEN MÜLKİYET HATLARI BİLGİ AMAÇLIDIR. KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ DİKKATE ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR. MÜLKİYET HATLARI VE UYGULAMALAR İLE PLAN HATLARININ ÇAKIŞMAMASINDAN KAYNAKLI DURUMLARDA; YOLLARIN GÜZERGÂHINDA DARALTMA YAPILMAMASI KOŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, YOLA TERK YA DA YOLDAN İHDAS İŞLEMİNE GEREK OLMADAN MÜLKİYET SINIRLARI İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDAKİ ± 2M'YE KADAR OLAN FARKLILIKLARA YÖNELİK SAYISAL ORTAMDA DÜZENLEME YAPILARAK UYGULAMA YAPMAYA, TAŞIT VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 M'YE KADAR GENİŞLETEREK UYGULAMA YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

1.13. TANIMLAR, KOTLANDIRMA VE BELİRTİLMEYEN DİĞER TÜM HUSUSLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.14. MEVCUT VE İNŞAASI TAMAMLANAN YAPI İLE ENTEGRE OLMAYAN TARIMA YÖNELİK FAALİYETLERE ESAS TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VEREBİLECEK ÖLÇEKTE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU (KANALİZASYON ŞEBEKESİ) KANALLARI AĞI VAR İSE, TESİSİN PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLANACAKTIR. EĞER MEVCUT KANALİZASYON ŞEBEKESİ YOK İSE "LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" TE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL VEYA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ SIZDIRMASIZ PİSSU ÇUKURU(FOSEPTİK) YAPILIP, PİSSU KANALLARI BURAYA BAĞLANACAKTIR. SIZDIRMAZ NİTELİKTEKİ FOSEPTİKTE TOPLANAN ATIK SULAR VİDANJÖR VASITASI İLE ATIKSU ALTYAPI TESİSLERİNE VERİLECEKTİR.

1.15. TİCARET VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA BİNA CEPHE HATTI EN FAZLA 30 METREDİR. SÖZ KONUSU YAPILARDA HMAX DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA; GİRİŞ KATI DİĞER KATLARDAN YÜKSEK TUTULABİLİR. BU ALANLARDA BİNANIN OTURUM ALANINI AŞMAMAK VE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK KAYDIYLA EN FAZLA 2 (İKİ) BODRUM KAT YAPILABİLİR.

1.16. RESMİ BİNALAR İLE İBADET YERLERİ, EĞİTİM/ÖZEL VE SAĞLIK/ÖZEL TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KONFERANS SALONU GİBİ KÜLTÜREL/ÖZEL TESİSLER İLE YAŞLI BAKIM EVİ GİBİ SOSYAL/ÖZEL TESİSLER, ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK VE İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KAYDI İLE BİNA BOYU ARANMAZ. SÖZ KONUSU YAPILARDA HMAX DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA; GİRİŞ KATI DİĞER KATLARDAN YÜKSEK TUTULABİLİR. BU ALANLARDA BİNANIN OTURUM ALANINI AŞMAMAK VE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK KAYDIYLA EN FAZLA 2 (İKİ) BODRUM KAT YAPILABİLİR.

1.17. BU PLAN PAFTALARI VE HÜKÜMLERİ DÂHİLİNDE HMAX VE YENÇOK OLARAK BELİRTİLEN BİNA YÜKSEKLİKLERİ, BİNANIN KOT ALDIĞI NOKTADAN SAÇAK SEVİYESİNE KADAR OLAN YÜKSEKLİĞİ İFADE ETMEKTEDİR.

1.18. BU PLAN DÂHİLİNDE YAPILACAK BİNALARDA DSİ TARAFINDAN VERİLECEK GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA; SU BASMAN KOTU 2 METREYE KADAR YÜKSELTİLEBİLİR. OLUŞAN MAKSİMUM 1 METREYE KADAR OLAN BU FARK BİNA YÜKSEKLİĞİNE (YENÇOK) EKLENEREK YENİ SAÇAK KOTU BELİRLENİR. ANCAK HER DURUMDA PLANDA BELİRTİLEN KAT ADEDİ ARTTIRILAMAZ.

1.19. CEPHE ÖZELLİKLERİ:

1.19.1. BU PLAN KAPSAMINDAKİ KONUTLARDA YEREL MİMARİ TARZ VE ÖZELLİKLERİ İLE CEPHE ORANLARININ GÖZÖNÜNDE TUTULMASI MECBURİDİR. CEPHELER TUĞLA, BRİKET VEYA DİĞER GÜNÜMÜZ MALZEMELERİNDEN İSE SIVALI VE BADANALI, AHŞAP VEYA TAŞ DUVAR ŞEKLİNDE İSE SIVASIZ BIRAKILABİLİR. AYRICA CEPHELERLE SIVA, AHŞAP, TAŞ DIŞINDA BULUNDUĞU CEPHE ALANININ 1/5 İNİ GEÇMEMEK ÜZERE MİMARİ BÜTÜNLÜĞÜ KORUMAK KAYDIYLA SABUN TUĞLA VE /VEYA CAM TUĞLA KULLANILABİLİR.

1.19.2. KONUT KULLANIMINDAKİ ALANLARDA CEPHELERDEKİ KAPI PENCERE BOŞLUKLARI, TOPLAM CEPHE ALANININ %50 SİNİ GEÇEMEZ. DİĞER KULLANIMLAR İÇİN DOLULUK VE BOŞLUK ORANI ARANMAZ. KONUT DIŞI TÜM YAPILARDA CEPHE BİÇİMİ, ORANI VE MALZEMESİ SERBESTTİR.

1.19.3. YÖRE MİMARİSİNDE ÖNEMLİ YERİ OLAN ÇIPLAK (SIVASIZ) TAŞ DUVAR KULLANILMASINI TEŞVİK ETMEK, TAŞ DUVARIN TEKNİĞİ İTİBARİYLE İNŞAAT ALANI KAYIPLARINA NEDEN OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTI İLE DIŞ CEPHEDEKİ TAŞ DUVAR KALINLIĞININ 50 CM'LİK KISMI EMSAL HESABINA KATILMAZ. NORMAL İNŞAATLARIN İNCE TAŞ PLAKALAR İLE KAPLANMASI DURUMUNDA BU HÜKÜM GEÇERLİ DEĞİLDİR.

1.19.4. CEPHE BOYUNUN YÜKSEKLİĞİNE ORANI 2.00'A ERİŞTİĞİ YA DA GEÇTİĞİ YAPILARDA CEPHE UZUNLUĞU ÇIKMA, BALKON, PENCERE VB. MİMARİ ELEMANLARLA KIRILARAK CEPHEYE HAREKETLİLİK GETİRİLECEKTİR.

1.20. BACALAR;

1.20.1. KONUTLARDA BACALAR YÖRENİN MİMARİ KARAKTERİNİ YANSITACAK ŞEKİLDE VE KİREMİT ŞAPKALI OLARAK YAPILACAKTIR. BACALAR ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNDEN 50CM İLE 1 METRE ARASINDA YÜKSELTİLEBİLİR.

1.20.2. MİMARİ UNSURLARDA GÖRSEL ESTETİĞİ SAĞLAMAK VE KORUMAK AMACIYLA, İÇ MEKÂNDA DÜZENLENEREK DIŞ CEPHEYE YANSIYAN "OCAK BACASININ" HER YAPI BİRİMİ İÇİN BİR ADEDİ EMSALE KATILAMAZ.

1.21. ÇATILAR;

1.21.1. KONUTLARDA ÇATILAR OTURTMA ŞEKLİNDE, BEŞİK VA DA KIRMA ÇATI TÜRÜNDE VE MİNİMUM %20, MAKSİMUM %40 EĞİMLE İNŞA EDİLEREK ALATURKA KİREMİT VEYA MARSİLYA KİREMİT İLE KAPLANACAKTIR. KONUTLARDA TERAS KAT, ÇEKME KAT YA DA ÇATI KATI YAPILAMAZ. AYRICA BEŞİK ÇATI ÇÖZÜMLERİNDE TERASLAR, KALKAN DUVARINA BİTİŞİK OLARAK DA DÜZENLENEBİLİR.

1.21.2. KONUT KULLANIMI DIŞINDAKİ TÜM YAPILARDA ÇATI ÖRTÜSÜ, MALZEMESİ VE BİÇİMİ SERBESTTİR. ÇATI YAPILMASI HALİNDE ÇATININ EĞİMİ %40'I AŞAMAZ.

1.21.3. GÜNEŞ ENERJİSİNDEN YARARLANILAN ISITICI AYGITLAR ÇATI ÖRTÜSÜ SİLÜETİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE MÜMKÜN OLDUĞUNCA EĞİME UYARAK, ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNE YATIRILARAK VEYA ÇATI İÇERİSİNE GÖMÜLEREK, DİĞER SU DEPOLARI VS. İSE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINA GİZLENMEK ŞARTI İLE YAPILABİLİRLER.

1.21.4. YAPILARDA SAÇAK ZORUNLULUĞU YOKTUR. ANCAK, SAÇAK YAPILDIĞINDA GENİŞLİĞİ 1.00 M'Yİ GEÇEMEZ. SAÇAKLAR YÖRENİN MİMARİ ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK DETAYLANDIRILACAKTIR. TERS KİRİŞ UYGULAMASI İLE SAÇAK KOTU YÜKSELTİLEMEZ.

1.21.5. YAPILARDA ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNDE; TSE STANDARTLARINA GÖRE YAPILACAK ASANSÖR KULESİ VE DUMAN BACALARI İLE ÇATI EĞİMİNE PARALEL GÖRSEL ETKİYİ BOZMAYAN HAVALANDIRMA BACALARI VE ÇATI ARASI MEKÂNLARI AYDINLATMAK YA DA HAVALANDIRMAK AMACI İLE CEPHEDE YAPILMAMAK VE SAÇAK UCUNDAN EN AZ 2.00 METRE İÇERİDE ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNDE OLMAK ŞARTI İLE ÜÇGEN ALINLI DEKORATİF OLARAK ÇÖZÜLMÜŞ EN FAZLA 1.50/0.75 METRE ÖLÇÜSÜNDE PENCERELER, MAX %40 LIK ÇATI EĞİMİNİN GETİRDİĞİ MAHYA KOTUNU AŞMAYAN VE ÇATI ALANININ 1/5 İNİ GEÇMEYEN PROJESİ İLE UYUMLU "CİHANNÜMA" KARAKTERİNDEKİ HAVALANDIRMALAR YAPILABİLİR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. KONUT YERLEŞME ALANLARI (MESKÜN VE GELİŞME)

2.1.1. KONUT YERLEŞME ALANLARINDA, İMALAT, DEPOLAMA VE TOPTAN TİCARET ÜNİTELERİ YER ALAMAZ.

2.1.2. TAKS/KAKS 0.30/0.60 OLAN MESKÜN KONUT ALANLARINDA BODRUM KAT HARİÇ EN FAZLA 2 (İKİ) KAT (6.50 METRE) YAPILIR.
TAKS/KAKS 0.30/0.90 OLAN MESKÜN KONUT ALANLARINDA BODRUM KAT HARİÇ EN FAZLA 3 (ÜÇ) KAT (9.50 METRE) YAPILIR.
TAKS/KAKS 0.20/0.40 OLAN GELİŞMİ KONUT ALANLARINDA BODRUM KAT HARİÇ EN FAZLA 2 (İKİ) KAT (6.50 METRE) YAPILIR.
KONUT KULLANIMLI İMAR ADALARINDA BİNANIN OTURUM ALANINI AŞMAMAK VE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK KAYDIYLA EN FAZLA 1 (BİR) BODRUM KAT YAPILABİLİR.

2.1.3. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE İKİ BİNA ARASI MESAFE 6 METREDEN AZ OLAMAZ.

2.1.4. MESKÜN KONUT ALANLARINDA EN AZ İFRAZ ŞARTI 400 (-/+5), GELİŞME KONUT ALANLARINDA İSE EN AZ İFRAZ ŞARTI 750 (-/+5) M²'DİR. ANCAK İLGİLİ İDARESİNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK; ADADAKİ YAPILAŞMANIN %50'SİNİN TAMAMLANMIŞ OLMASI VEYA KOMŞU PARSELLERİN YAPILAŞMIŞ OLMASI DURUMUNDA ASGARİ BİNA BÜYÜKLÜĞÜ VE ÇEKME MESAFELERİNİN SAĞLANMASI ŞARTIYLA MEVCUT PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE RUHSATLANDIRMA YAPILABİLİR. KOMŞU PARSELDEKİ YAPI NİZAMI İLE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİKKATE ALINARAK YAPI NİZAMINI VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİ BELİRLEMEYE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

2.1.5. BİR PARSELDE YAPILABİLECEK YAPI SAYISI; MESKÜN KONUT ALANLARINDA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN 400 M²'YE BÖLÜMÜ, GELİŞME KONUT ALANLARINDA İSE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN 700 M²'YE BÖLÜMÜ İLE ELDE EDİLEN SAYIYI AŞAMAZ. YAPILAN HESAP SONUCU ÇIKAN SAYININ KÜSURATININ 0.5'DEN AZ OLMASI HALİNDE BİR ALT TAMSAYIYA, 0.5 VE DAHA FAZLA OLMASI HALİNDE İSE BİR ÜST TAMSAYIYA TAMAMLANIR.

2.1.6. GELİŞME KONUT ALANLARINDA 10 METRE VE ÜZERİNDEKİ TAŞIT YOLLARINA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE KONUT, AİLE İŞLETMECİLİĞİ ŞEKLİNDE PANSİYON VEYA GÜNÜBİRLİK İHTİYACA CEVAP VEREN TİCARET KULLANIMLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VE ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.

2.1.7. BİRDEN FAZLA YOLA CEPHELİ PARSELLERDE BİNA CEPHELERİNDEN EN AZ 1 TANESİNİN ASGARİ CEPHE ŞARTINI SAĞLAMASI YETERLİDİR.

2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.2.1. TİCARET ALANLARI (MESKÜN VE GELİŞME)

2.2.1.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI TİCARET ALANI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR İLE SPOR TESİSLERİ YAPILABİLİR. SANAYİ KULLANIMLARI İLE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI ETKİSİ OLAN DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.

2.2.1.2. MESKÜN TİCARET ALANI, PLANDA YOL ÜSTÜ TİCARET ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARI KAPSAMAKTADIR. BU ALANLARDA ZEMİN KATLARDA TİCARET KULLANIMLARI YER ALMASI KOŞULUYLA, ÜST KATLARDA KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR.

- MESKÜN TİCARET ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAK OLUP;
- EN AZ İFRAZ ŞARTI: 400 M² OLACAKTIR.

2.2.1.3. GELİŞME TİCARET ALANLARINDA; İÇ MEKÂNDA KULLANILMASI AMACIYLA ARKAD GEÇİŞ YAPILARAK İÇ AVLU DÜZENLEMELERİNE GİDİLEBİLİR. ARKAD GEÇŞŞLERİN GENİŞLİĞİ 4M DEN YÜKSEKLİĞİ 3M DEN AZ OLAMAZ. ÖN ÇEKME MESAFESİ VERİLMEMİŞ TİCARİ ALANLARDA; YENİ YAPILACAK BİNANIN ÇEKME MESAFESİ İÇİN O ADADA OLUŞMUŞ CEPHE HATTINA UYULACAKTIR. TİCARET ALANLARINDA ÖN CEPHEDE ÇIKMA YAPILAMAZ. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- EN AZ İFRAZ ŞARTI: 700 M²,
- 1000 M² VE ÜZERİ BÜYÜKLÜKTEKİ PARSELLERDE; E: 0.60

HMAX: 9.50 M.,

- 700 M² İLE 1000M² ARASI PARSELLERDE; E: 0.40 HMAX:6.50 M. OLACAKTIR.
- ÇEKME MESAFELERİ ÖN CEPHELERDE KARAYOLU İSTİMLAK SINIRINDAN İTİBAREN 25 M., DİĞER CEPHELERDE ÇEKME MESAFELERİ ÖN CEPHELERDE 10M KÖŞEBAŞI PARSELLERDE HER YOLDAN 10 M'DİR.
- BU ALANLARDA BELGELİ TURİZM TESİSİ DE YAPILABİLİR. BU KULLANIMLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI 2.2.1.3. NOLU HÜKÜMDE BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR. GİRİŞ KATI DİĞER KATLARDAN YÜKSEK TUTULMASI HALİNDE SAÇAK KOTU EN FAZLA 1 METRE YÜKSELTİLEBİLİR, BİNANIN OTURUM ALANINI AŞMAMAK VE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK KAYDIYLA EN FAZLA 2 (İKİ) BODRUM KAT YAPILABİLİR.

2.2.2. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.2.2.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELEDİYE HİZMET ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

2.2.2.2. OTOPARK İHTİYACI İLE AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİNİ İÇEREN PROJELER/VAZİYET PLANLARI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA (TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) UYGUN GÖRÜLMEDEN İNŞAAT, ÇEVRE DÜZENLEMESİ YAPILMADAN İSKÂN RUHSATI VERİLMEZ.

2.2.2.3. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- E=0.60,
- HMAX=9.50 METREDİR.

2.2.3. AKARYAKIT VE LPG SATIŞ İSTASYONLARI

2.2.3.1. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE 12.02.2002 TARİH 24699 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZI (LPG) İLE ÇALIŞAN MOTORLU TAŞITLAR İÇİN ÇALIŞAN İKMAL İSTASYONLARININ KURULUŞ, EMNİYET VE RUHSATLANDIRMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ İLE 07.08.2003 TARİH 25192 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI İLE (LPG) İLE ÇALIŞAN MOTORLU TAŞITLAR İÇİN İKMAL İSTASYONLARININ KURULUŞ DENETİM EMNİYET VE RUHSATLANDIRMA İŞLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.2.3.2. BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLANDA BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.

2.2.4. RESMİ KURUM ALANLARI

2.2.4.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELEDİYE HİZMET ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

2.2.4.2. OTOPARK İHTİYACI İLE AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİNİ İÇEREN PROJELER/VAZİYET PLANLARI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA (TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) UYGUN GÖRÜLMEDEN İNŞAAT, ÇEVRE DÜZENLEMESİ YAPILMADAN İSKÂN RUHSATI VERİLMEZ.

2.2.4.3. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- E=0.60,
- HMAX=9.50 METREDİR.

2.2.5. KÜÇÜK SANATLAR ALANLARI (KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI)

2.2.5.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELEDİYE HİZMET ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

2.2.5.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- EN AZ PARSEL DERİNLİĞİ 20 METRE,
- EN AZ PARSEL CEPHESİ 15 METRE,
- BİTİŞİK NİZAM,
- EN AZ İFRAZ ŞARTI:300 M²,
- E=0.50,
- HMAX=5.50 METRE,
- ÇEKME MESAFELERİ ÖN CEPHELERDE 10 METRE, KÖŞEBAŞI PARSELLERDE HER YOLDAN 10 METREDİR.

2.2.6. PAZAR ALANI

2.2.6.1. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- E=0.10,
- HMAX=6.50 METREDİR.

2.2.7. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.2.7.1. BU ALANLARDA DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER, MAMUL VEYA İŞLENMİŞ MALZEMEDEN EŞYA ÜRETENLER, MONTAJ, TAMİR, PAKETLEME, AMBALAJ YAPANLAR, PARLAYICI, PATLAYICI, YANICI MADDELER İÇERMEYEN TESİSLER İLE DEPOLAR VE YÜKSEK TEKNOLOJİYE DAYALI FAALİYETTE BULUNAN İŞLETMELER YER ALABİLİR.

2.2.7.2. ANCAK İMAR UYGULAMASINDAN SONRA OLUŞAN 50 M'LİK KARAYOLUNA PARALEL SERVİS YOLUNA CEPHELİ PARSELLERİN ÖN CEPHESİNDE SERGİLEME VE SATIŞ ÜNİTELERİ YER ALACAKTIR.

2.2.7.3. BU ALANLARDA CED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NORMLARINA UYGUN PİS SU ŞEBEKESİ VE ARITMA TESİSLERİ UYGULAMASI MECBURİDİR. BU ÇALIŞMALAR TAMAMLANMADAN, İSKÂN VE İŞLETME RUHSATI VB. VERİLEMEZ.

2.2.7.4. BU