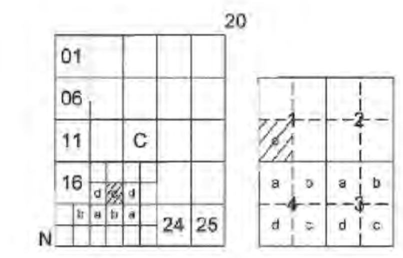


AKYAKA
(MUĞLA)
N20-c-17-c-1-d

N20-c-17-c-1-a

4 104 962.11

4 104 969.88

617 837.09

618 392.96

MÜTEAHHİT: LODOS HRT. MÜH. MİM. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ TARAFINDAN YAPILAN 29 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ ONANDI.

AKYAKA (ULA) 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

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

1.2. BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİ 109. MADDESİ HÜKÜMLERİ, ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ İLE AYRICA KONUNUN ILGISINE GÖRE HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VEYA BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİNE 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. PLANLAMA ALANINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 24.09.2019 ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

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

1.6. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DSİ EÜTÜ, PLANLAMA VE TAHSİSLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 02.10.2018 TARİH VE 673376 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN TAŞKIN ALANLARINDA, TAŞKIN ÖNLEMİ ALINMADIKÇA YAPI YAPILAMAZ.

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

1.8. ADA BAZLI KONUT ALANLARI İLE OTEL, GÜNÜBİRLİK TESİS VB. TURİZM KULLANIMLI PARSELLERDE YAPIYA İSKÂN RUHSATI ALINMADAN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLEME VE BİTKİLENDİRİLMESİ İŞLEMİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR. AÇIK ALAN DÜZENLEMESİNDE, PARSEL TOPLAMI ALANININ EN AZ % 30'U KADAR ALAN HİÇ BİR YAPAY MALZEME İLE KAPLANMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ ÜZERİNE BİTKİLENDİRME VE DÜZENLEME YAPILARAK KORUNACAKTIR. PARSEL TOPLAMI ALANININ %10'UNUN İSE OTOPARK VB. YAPAY ZEMİN ALANI OLARAK AYRILABİLİR. BİTKİLENDİRMEDEYÖREYE UYGUN AĞAÇ TÜRLERİ İLE BİNAYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR. SÖZ KONUSU TOPRAK SAHANIN HER 20 M²Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN BİR AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR. EĞER PARSELDE MEVCUT AĞAÇLAR VARSA BUNLAR GEREKLİ OLAN AĞAÇ SAYISINDAN DÜŞÜLÜR.

1.9. 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.

1.10. ALTYAPI TESİSLERİ, HER TÜRLÜ RESMİ, TURİZM VE UMUMİ YAPILAR İLE AYRICA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ TALEP EDECEĞİ DİĞER YAPILARIN İMAR DURUMLARI, UYGULAMA BELGELERİ İLE BUNA UYGUN OLARAK YAPILAN VAZİYET PLANLARI VE MİMARİ PROJELERİ İNCELENEREK UYGUN GÖRÜŞ ALINMAK ÜZERE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA GÖNDERİLİR. BU YAPILARA ANCAK UYGUN GÖRÜŞTEN SONRA İNŞAAT RUHSATI VERİLİR.

1.11. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.12. BİSİKLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINA İLİŞKİN OLARAK; 12.12.2019 TARİH VE 30976 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN BİSİKLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.YAPILAŞMA ŞARTLARI

2.1. BU PLAN KAPSAMINDAKİ YAPILAR AŞAĞIDAKİ ŞARTLARA UYGUN İNŞA EDİLECEKTİR.

2.1.1. PLANDA VERİLEN BİNA YÜKSEKLİĞİ OLUP +0.00 KOTUNA GÖRE SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUDUR. YAPILARIN YÜKSEKLİKLERİ 1 KATLILARDA YENÇOK=3.50 METRE, 2 KATLILARDA YENÇOK=6.50 METRE, 3 KATLILARDA YENÇOK=9.50 METREYİ GEÇEMEZ. ZEMİN KAT TABAN KOTU (SU BASMAN KOTU) EN FAZLA 0.50 METREDİR.YENÇOK DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDI İLE; GİRİŞ KATI DİĞER KATLARDAN YÜKSEK TUTULABİLİR.

2.1.2. BODRUM KATLAR, ZEMİN KATIN TABAN KOTU (SU BASMAN KOTU) ALTINDA YER ALAN KATLARDIR. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR MEVZUATINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE BİNA İZDÜŞÜMÜ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE BODRUM KATLAR YAPILABİLİR. ANCAK YAPININ BU PLANLAMA HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE DOĞAL EĞİME OTURTULMASI MECBURİ OLUP, ARAZİ HARFEDİLMEK SURETİYLE MEYİLDEN KAT KAZANILAMAZ. JEOLOJİK ETÜDÜN İZİN VERDİĞİ DURUMLARDA, EĞİMDEN KAYNAKLANAN VE ZORUNLU OLUŞAN EN FAZLA 2 BODRUM KAT YAPILABİLİR

2.2. ÇATI

2.2.1. YAPILARDA YÖRENİN ÖZGÜN MİMARİ ÖZELLİKLERİNE UYGUN OLARAK EĞİMLİ ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR. ÇATILAR BEŞİK, KIRMA YA DA HER İKİSİ BİR ARADA, EN AZ %20, EN FAZLA %40 ARASI EĞİMLİ VE KİREMİT KAPLAMALI OLARAK YAPILACAKTIR. AYRIK NİZAMDA ÇATI EĞİMİ YAPI DAR CEPHE BOYUNDAN ALINACAKTIR.

2.2.2. ÇATI KAPLAMASI OLARAK ALATURKA KİREMİT KULLANILACAK, ZORUNLULUK HALİNDE MARSİLYA KİREMİT İLE KAPLANACAKTIR.

2.2.3. YAPILARDA SAÇAK GENİŞLİĞİ 0.50 - 1.00 METRE ARASINDA YAPILABİLİR. YAPILARDA ÇATI KENARLARI İLE ÇIKMA VB. MİMARİ ELEMANLARIN BİÇİMLERİNDE YÖRENİN MİMARİ ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINACAKTIR VE AHŞAP MALZEME KULLANILMASI ESASTIR. SAÇAK ÖNÜNE YAPILACAK YAĞMUR OLUĞU SADECE AHŞAP MALZEMELERE UYGUNLUK SAĞLAYACAK BÜTÜNLÜKTE VE GÖRSELLİKTE YAPILMASI ZORUNLUDUR.ÇATILARDA PARAPET YAPILAMAZ.

2.2.4. YAPILARDA TERAS KAT, ÇEKME KAT, YA DA ÇATI KATI İLE ÇATI KATLARINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. ANCAK, KAMU YAPILARI DIŞINDA KALAN ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLMAMAK KOŞULU İLE, SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ VS. İLE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İLGİLİ PİYESLER (MEKANLAR) YAPILABİLİR. ÇATI ARASI PİYESLERİ YAPILMASI HALİNDE, SON KATIN HANGİ BÖLÜMÜ İLE BİRLEŞİYOR İSE BU BÖLÜMLE BİRLEŞEN PİYES BAĞLANTISI SAĞLANMASI ZORUNLUDUR.

2.2.5. TURİSTİK TESİSLERDE ÇATIDA, ÇATIDAKİ MEKÂNLARA HİZMET VEREN ANA KORİDOR YAPILAMAZ. BAĞIMSIZ ODA OLUŞTURULAMAZ.

2.2.6. ÇATI GABARİSİ HER DURUMDA ÇATI EĞİMİNİN YAPININ DAR KENARI SAÇAK SEVİYESİ ÜZERİNDEN ALINARAK BELİRLENECEKTİR. DUMAN BACALARI İLE EN FAZLA %40'LIK ÇATI EĞİMİNİN GETİRDİĞİ MAHYA KOTUNU AŞMAYAN VE PROJESİ İLE UYUMLU "CİHANNÜMA" KARAKTERİNDEKİ HAVALANDIRMALAR, ÜÇGEN ALINLIK İÇİNDE DEKORATİF OLARAK ÇÖZÜLMÜŞ HAVALANDIRMALAR İLE ÇATI DÜZLEMİNE PARALEL VEYA ÇATI DÜZLEMİ İÇERSİNDE GÖRSEL ETKİYİ BOZMAYAN HAVALANDIRMALAR HARİÇ OLMAK ÜZERE, ÇATI ÖRTÜSÜ ÜSTÜNDE ÇIKMA YA DA ÇIKINTI ŞEKLİNDE ÇATI PENCERESİ AÇILAMAZ.

2.2.7. GÜNEŞ ENERJİSİNDEN YARARLANILAN ISITICI AYGITLAR, SU DEPOSU, YAPI CEPHELERİNDE KLİMA MOTORLARI, ANTEN VB. TEKNİK BİRİMLER YAPILARDA GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİNE NEDEN OLMAYACAK ŞEKİLDE GİZLİ VEYA GÖMÜLÜ OLARAK YAPILACAK TEKNİK AÇIDAN MÜMKÜNSE AHŞAP IZGARA VB. GİZLEYEN ELEMANLAR İLE KAPATILACAKTIR.

2.3. BACALAR

BACALAR YÖRENİN MİMARİ KARAKTERİNİ YANSITACAK ŞEKİLDE BEYAZ BADANALI OLARAK YAPILACAKTIR.

2.4. YAPI BOYU VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ

2.4.1. PLANDA VERİLEN YAPILANMA KOŞULUNU AŞMAMAK KAYDI İLE PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPABİLİR. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE YAPILAR ARASI MESAFE EN AZ 6 METREDİR.

2.4.2. KAMU HİZMETİ İÇİN KULLANILAN İBADET YERLERİ, EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KONFERANS SALONU GİBİ KÜLTÜREL YAPILAR, KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE ENTEGRE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK TESİSLERİ, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK VE İNŞAAT EMSALİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA YAPI BOYU ARANMAZ VE YENÇOK DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDI İLE; GİRİŞ KATI DİĞER KATLARDAN YÜKSEK TUTULABİLİR. YUKARIDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR DIŞINDA KALAN VE BİTİŞİK NİZAM VERİLMEMİŞ ALANLARDAKİ YAPILAR İÇİN İSE EN FAZLA YAPI BOYU 30 METREDİR.

2.4.3. TURİZM TESİS ALANLARINDA PARSELDE TEK YAPI YAPILMASI HALİNDE YAPI CEPHE HATTI EN FAZLA 40 M'DİR. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 10.000 M² NİN ÜZERİNDE OLAN TURİZM TESİS ALANLARINDA BİRDEN FAZLA BLOK YAPILMASI HALİNDE BİNA DERİNLİĞİNİN 25 M'Yİ AŞMAMASI, BLOKLAR ARASINDAKİ MESAFENİN 6 METREDENDEN AZ OLMAMASI KOŞULUYLA BLOKLAR ARASINDA SADECE ZEMİN KATTA BAĞLANTI YAPILABİLİR.

2.5. YAPILARDA ÇIKMALAR

2.5.1. YAPININ PARSEL SINIRINDAN ÇEKME MESAFESİNİN EN AZ 5 METRE OLDUĞU DURUMLARDA KAPALI ÇIKMALAR BU PLAN HÜKMÜ İLE GETİRİLEN DİĞER ŞARTLARI SAĞLAMAK KAYDI İLE YAPI YAKLAŞMA HATTININ DIŞINA TAŞABİLİR. PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK, GENİŞLİĞİ 1 METREYİ GEÇMEMEK, PLANDA BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİNİ AŞMAMAK, YAN VE ARKA KOMŞU PARSEL SINIRINA HER DURUMDA 3 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK VE ÖNCELİKLE ÖN CEPHEDE UYGULANMAK ÜZERE HER CEPHEDE KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR, KAPALI ÇIKMA ALANI, BULUNDUĞU CEPHENİN ALANININ %50'SİNİ GEÇEMEZ.

2.5.2. YAPI CEPHE BOYUNUN %40'INI GEÇMEMEK VE GENİŞLİĞİ 1,25 METREYİ AŞMAMAK ÜZERE AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR. ANCAK, TURİZM TESİSLERİNE AİT FONKSİYON VE GÖRSEL ÇÖZÜMLER GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, SADECE BU TESİSLERDE AÇIK ÇIKMA BOYLARI YAPI BOYUNUN EN FAZLA %50'Sİ OLARAK UYGULANABİLİR. BU PLAN HÜKÜMLERİ İLE BELİRTİLEN DİĞER ŞARTLARA AYKIRI OLMAMAK KAYDIYLA BALKONLARIN, YÖRE MİMARİ ÖZELLİKLERİNE UYGUN GENİŞ BALKON, HAYAT VB. YAPILABİLMESİ AMACIYLA YAPI CEPHE HATTI İÇERİSİNE DOĞRU GENİŞLETİLEBİLMESİ MÜMKÜNDÜR.

2.5.3. YAPI CEPHELERİNDE AÇIK MERDİVEN YAPILAMAZ. SADECE TURİZM TESİSLERİNDE İÇ YA DA DIŞ CEPHELERDEN YAPI İLE BÜTÜNLEŞMEK KAYDIYLA AÇIK MERDİVENLER YAPILABİLİR.

2.5.4. KAPALI ÇIKMALAR MERDİVENLER, KORİDORLAR İLE BALKON PROFİL VE KORKULUKLARINDA MALZEME VE İNŞA TEKNİKLERİNDE YÖRENİN MİMARİ ÖZELLİKLERİNİN DİKKATE ALINMASI ESASTIR.

2.5.5. CEPHE BOYUNUN YÜKSEKLİĞE ORANI 2.00'A ERİŞTİĞİ YA DA GEÇTİĞİ YAPILARDA CEPHE UZUNLUĞU ÇIKMA, BALKON, PENCERE VB. MİMARİ ELEMANLARLA KIRILARAK CEPHEYE HARAKETLİLİK GETİRİLECEKTİR. BU UYGULAMADA YEREL MİMARİ TARZ VE ÖZELLİKLER İLE CEPHE ORANLARININ GÖZ ÖNÜNDE TUTULMASI MECBURİDİR.

2.6. YAPIDA KAPI VE PENCERE ORANLARI

2.6.1. CEPHELERDEKİ KAPI - PENCERE BOŞLUKLARI, TOPLAM CEPHE ALANININ %30'UNU GEÇEMEZ. ANCAK BU ORAN, ALT KATLARINA TİCARET KULLANIMI GETİRİLEN YAPILARDA YALNIZCA YAPI ÖN CEPHESİ İÇİN DEĞİŞİK OLABİLİR. PENCERE VE KAPILARDA AHŞAP MALZEME VE AYNI RENK VE DESENDE AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ MALZEME KULLANILMASI ZORUNLUDUR. BU TÜR YAPILARDA, DİĞER KATLAR VE CEPHELERDE %30 KISITLAMASINA UYULMAK KOŞULU İLE 1. KAT DÖŞEMESİ ÜST CEPHESİNDE EN FAZLA %50 OLARAK UYGULANABİLİR.

2.6.2. TEK KATLI TİCARİ YAPILARDA DOLULUK-BOŞLUK ORANI MAX %50'DİR. TİCARİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI YAPILARIN ALT KAT ÖN CEPHELERİNDEKİ DOLULUK-BOŞLUK ORANININ YUKARIDA BELİRTİLEN DEĞERE YÜKSELTİLMESİNDE YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERİN GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMASI VE BU KONUDA YETKİLİ İDARE (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, BELEDİYE, ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İÇERİSİNDE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU, DOĞAL SİT ALANLARINDA İSE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU) ONAYININ ALINMASI MECBURİDİR.

2.6.3. PENCERELER ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA (TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) BELİRLENECEK ÖZEL DURUMLAR DIŞINDA; DİKDÖRTGEN FORMLU, YÜKSEKLİĞİN GENİŞLİĞE ORANI EN AZ 1.50, EN FAZLA 2.00 OLACAK VE UZUN KENAR DÜŞEY OLMAK ÜZERE UYGULANACAKTIR.

2.6.4.CEPHELERDE UYGULANACAK KAPILARDA İSE, BU ORAN EN AZ 1.25, EN FAZLA 2.5'DİR. KAPI-PENCERE UYGULAMALARINDA VE GENEL CEPHE DÜZENLEMESİNDE ALT KATI TİCARET OLARAK DEĞERLENDİRİLEN YAPILARDA EN FAZLA VİTRİN AÇIKLIĞI OLARAK YUKARIDAKİ KAPI ÖLÇÜLERİNE UYULUR. BU ORAN GEÇİLEMEZ.

2.6.5. TİCARİ KULLANIMLARIN YER ALDIĞI ÖN ÇEKME MESAFESİ 0.00 METRE OLAN YAPILARIN ALT KATLARINDA CEPHE BOYUNCA YÜKSEK KENARI YAPI CEPHESİNE BAĞLI OLMAK ÜZERE AHŞAP, ÜSTÜ KİREMİT ÇATILI SABİT GÖLGELİK SAÇAK YAPILABİLİR. SAÇAK YÜKSEKLİĞİ EN ALÇAK NOKTADA 2.20 METREDEN AZ OLAMAZ. SAÇAK GENİŞLİĞİ KALDIRIM GENİŞLİĞİNDEN VEYA HER DURUMDA 1.50 METREDEN FAZLA OLAMAZ.

2.7. YAPI CEPHESİ

2.7.1. CEPHELER TUĞLA, BRİKET VEYA DİĞER FABRİKASYON MALZEMELERDEN İSE SIVALI VE BADANALI OLACAK, TAŞ MALZEME SADECE SUBASMAN KOTUNDA KULLANILMAK ŞARTIYLA SIVASIZ BIRAKILABİLECEKTİR.

2.7.2. PARSELLER BAHÇE DUVARI İLE ÇEVRİLECEKTİR. DUVAR, SIVALI VEYA MOLOZ TAŞTAN ÖRÜLECEKTİR. BİTKİLENDİRME VEYA AHŞAP ÇİT İLE DE BAHÇE SINIRLAMASI YAPILABİLİR.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. KONUT ALANLARI

3.1.1. KONUT ALANLARINDA ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

3.1.2. KONUT ADALARINDA EN AZ İFRAZ 400 M² DİR. B TİPİ KONUT ADALARINDA EN AZ İFRAZ 700 M2'DİR. ANCAK ADADAKİ YAPILAŞMANIN %50'SİNİN TAMAMLANMIŞ OLMASI VEYA AYNI YOLDAN CEPHE ALAN TÜM KOMŞU PARSELLERİN YAPILAŞMIŞ OLMASI DURUMUNDA ASGARİ BİNA BÜYÜKLÜĞÜ VE ÇEKME MESAFELERİNİN SAĞLANMASI ŞARTIYLA MEVCUT PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE RUHSATLANDIRMA YAPILABİLİR. KOMŞU PARSELDEKİ YAPI NİZAMI DİKKATE ALINARAK YAPI NİZAMINI BELİRLEMEYE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

3.1.3. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILDIĞI TAKDİRDE YAPILAR ARASI MESAFE EN AZ 6 M'DİR. BLOK BOYU 25 M' Yİ GEÇEMEZ.

3.1.4. KONUT ADALARINDA TURİZM MEVZUATINA UYGUN OLMAK ŞARTI İLE OTEL, PANSİYON GİBİ KONAKLAMA TESİSLERİ YAPILABİLİR. BU DURUMDA KOMŞU PARSEL SINIRINDAN ÇEKME MESAFESİ EN AZ 5 M'DİR.

3.1.5. KONUT ADALARINDA OTEL YAPILMASI HALİNDE

E: 0.50

YAPI YÜKSEKLİĞİ Yençok: 2 Kat

EN AZ İFRAZ : 1500 M² DİR.

3.1.6. KONUT ADALARINDA PANSİYON YAPILMASI HALİNDE

E: 0.50

YAPI YÜKSEKLİĞİ Yençok: 2 Kat

EN AZ İFRAZ : 700 M²

3.1.7. B İLE İŞARETLİ KONUT ADALARINDA ADA BAZINDA OTEL YAPILMASI HALİNDE

E: 0.50

YAPI YÜKSEKLİĞİ Yençok: 2 Kat

3.1.8. B İLE İŞARETLİ KONUT ADALARINDA PANSİYON YAPILMASI HALİNDE

E: 0.30

YAPI YÜKSEKLİĞİ Yençok: 2 Kat

EN AZ İFRAZ : 700 M²

3.2. TURİZM TESİS ALANLARI

3.2.1. OTEL ALANI

TURİZM TESİS ALANLARINDA YALNIZCA TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI NİTELİĞİNDEKİ TESİSLER YAPILABİLİR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI MECBURİDİR. HER DURUMDA KAT İRTİFAKINI VE KAT MÜLKİYETİNE KONU EDİLEMEZ. AYRICA BU ALANLARDA BELGELİ TURİZM YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3.2.2. TURİZM TESİS ALANLARI İFRAZ ŞARTI 1500 M² DİR.

3.2.3. TURİZM TESİS PROJELERİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINDAN UYGUNLUK ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

3.2.4. TURİZM TESİS ALANLARINDA ATIK SU VEYA KANALİZASYON SİSTEMİNİN ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYACAK ŞEKİLDE PROJELENDİRİLDİĞİ BELGELENDİRİLMEDİKÇE İNŞAAT RUHSATI, SİSTEM FAALİYETE GEÇMEDEN DE YAPI KULLANMA RUHSATI VERİLEMEZ.

3. 3. TİCARET VE TİCARET-KONUT ALANLARI

3.3.1. TİCARET ALANLARINDA ATEŞLİ VE GÜRÜLTÜLÜ OLMAYAN ANCAK TİCARİ AMACA YÖNELİK YAPILAR YAPILABİLİR.

3.3.2. B-2 OLARAK TANIMLANAN YAPI EMSALİ BELİRTİLMEMİŞ KULLANIMLARIN YER ALDIĞI PARSELLERDE YAPILAR BİTİŞİK NİZAMDA YAPILACAKTIR. BU ADALARDA; ÖN ÇEKME MESAFESİ VERİLMEMİŞ TİCARİ ALANLARDA YENİ YAPILACAK YAPILARIN ÇEKME MESAFELERİNDE O ADADA OLUŞMUŞ CEPHE HATTINA UYULACAKTIR. YOLA CEPHELİ TİCARİ YAPILARIN, YAPI DERİNLİĞİ EN FAZLA 12 M OLACAKTIR. İKİ YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLER, TİCARİ KULLANIM VERİLEN CEPHEDEKİ YAPININ ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ (H/2) M OLMASI KAYDIYLA İFRAZ EDİLEBİLİR. TİCARİ PARSELİN İFRAZINDAN SONRA KALAN PARSELDE, PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA EMSALİ VE NİZAMINA İLİŞKİN PLAN HÜKÜMLERİNDE ÖNGÖRÜLEN EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN SAĞLANMASI VE İMAR YOLUNDAN CEPHE ALMASI KAYDIYLA YAPI YAPILABİLİR.

3.3.3. T1 OLARAK TANIMLANAN TİCARİ PARSELLERDE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR. B-2 / T1 OLARAK TANIMLANAN TİCARİ PARSELLERDE YIKILIP YENİDEN YAPILACAK HÂLİHAZIR YAPILARDA, YAPI DERİNLİĞİ 12 M'DEN FAZLA İSE YAPI TABAN ALANI VE KAT ALANI KAT SAYISI ESKİ YAPININ AYNISI KALACAK, YENİ YAPILACAK YAPI KÖŞE NOKTALARI İÇİNE OTURTULACAKTIR. BU ALANLARDA PARSEL DERİNLİĞİ 12 M'DEN AZ OLAN PARSELLERDE ARKA KOMŞU PARSELİN YAPILAŞMA DURUMUNA GÖRE (BİTİŞİK YAPILMIŞ İSE BİTİŞİK, ÇEKME YAPILMIŞ İSE EN AZ 2 METRE ÇEKME YAPILARAK) H/2 KURALI UYGULANMADAN, YAPININ YERİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

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

3.3.5. "T2" İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARINDA E:1.00, EN FAZLA YÜKSEKLİK Yençok:2 KAT'DIR. TAMAMI TİCARİ KULLANIM OLARAK BELİRLENEN ADALARDA İÇ MEKANIN KULLANILMASI AMACIYLA ARKADLI GEÇİŞLER YAPILARAK İÇ AVLU DÜZENLEMELERİNE GİDİLEBİLİR. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN VEYA İLGİLİ MAKAMCA ÖNERİLEN ARKADLI GEÇİŞLERİN GENİŞLİĞİ 5 M'DEN YÜKSEKLİĞİ 3 M'DEN AZ OLAMAZ.

3.4. ORMAN ALANLARI

BU ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI GELİŞTİRİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. ORMAN ARAZİLERİ ÜZERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ ÜST VE ALTYAPI, ORMAN YOLU, YANGIN EMNİYET BANDI, BEKÇİ KULÜBESİ, GÖZETLEME KULESİ, SU, ELEKTRİK, ARAÇ PARKI, DEPO ALANI İÇİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ GÖRÜŞÜ ALINMASI MECBURİDİR.

3.5. SİT ALANLARI

3.5.1. SİT ALANLARININ SINIRLARI İLE İLGİLİ OLARAK PLANDAKİ GÖSTERİMLERDE FARKLILIK OLMASI HALİNDE SİT-TESCİL KARARI EKİ HARİTALAR ESAS ALINACAKTIR. BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ OLSUN VEYA OLMASIN TÜM SİT ALANLARI (DOĞAL, ARKEOLOJİK, KENTSEL, TARİHİ SİT), KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI VE KORUMA ALANLARINA YÖNELİK YAPILACAK PLAN, PROJE, UYGULAMA, İŞ VE İŞLEMLER İLGİLİ MEVZUAT, İLKE KARARLARI, KORUMA BÖLGE KURULU/KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARLARI, ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI İLE BU PLANDA GETİRİLEN KARARLARA GÖRE YÜRÜTÜLÜR.

3.5.2. SİT SINIRLARI, TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI YÜKSEK KURULUNCA BELİRLENMİŞ VE BU KARARLA 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA YAPI YASAĞI GETİRİLMİŞTİR.

3.5.3. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇİNDE K.T.V.K.Y.K'NUN 05.11.1999 TARİH VE 658 SAYILI İLKE KARARI DOĞRULTUSUNDA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI DENETİMİNDE SONDAJ YAPILACAKTIR.YAPILAN SONDAJLARDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMADIĞI MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ RAPORU İLE TESPİT EDİLEN VE SONDAJ RAPORU KORUMA BÖLGE KURULUNDA DEĞERLENDİRİLEN PARSELLERDEKİ UYGULAMALARDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELİ VE TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELİNE KOMŞU PARSELLERDE VEYA TESCİLLİ YAPI KORUMA ALANLARINDA KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.BU KAPSAMIN DIŞINDA KALAN PARSELLERDE UYGULAMA PROJESİ, RUHSAT, İSKAN, İFRAZ, TEVHİD, YOLA TERK, YOLDAN İHDAS, CİNS DEĞİŞİKLİĞİ VB. İŞLEMLERİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.6. AKYAKA AZMAK KIYI BANDI DÜZENLEME ALANI

BU ALANDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NCA ONAYLANAN AKYAKA AZMAK KIYI BANDI DÜZENLEME PROJESİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.7. ÖZEL PROJE ALANI - 1

MEVCUT HAK SAHİPLİLİĞİ VE PLAN ÖNCESİ MEVCUT İMAR UYGULAMALARI DİKKATE ALINARAK, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANAN AKYAKA AZMAK KIYI BANDI DÜZENLEME PROJESİNİN AMAÇLARI DOĞRULTUSUNDA KULLANILMAK ÜZERE AYRILAN ALANDIR. ÖZEL PROJE ALANI İÇERİSİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ ONAYLAYACAĞI KENTSEL TASARIM PROJESİ VE MİMARİ PROJE DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALAN İÇERİSİNDE KONUT YAPILAMAZ. BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI E:1,00 YENÇOK=2 KAT'DIR.ALANIN EN AZ %50'Sİ AÇIK ALAN OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

3.8. ÖZEL PROJE ALANI - 2

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANAN AKYAKA AZMAK KIYI BANDI DÜZENLEME PROJESİNİN AMAÇLARI DOĞRULTUSUNDA KULLANILMAK ÜZERE AYRILAN ALANDIR. ÖZEL PROJE ALANI İÇERİSİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ ONAYLAYACAĞI KENTSEL TASARIM PROJESİ VE MİMARİ PROJE DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALAN İÇERİSİNDE KONUT YAPILAMAZ. MEVCUT HAK SAHİPLİLİĞİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK YÖRESEL MİMARİYE UYGUN KENTSEL TASARIM ODAKLI DÖNÜŞÜM PROJESİ UYGULANACAKTIR. TEK YAPI YAPILMASI HALİNDE ALANDA KADEMELENDİRME YAPILACAKTIR. HER DURUMDA YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK: 9.50 M 'Yİ GEÇEMEZ.

3.9. REKREASYON ALANI

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLEN KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. ALAN İÇERİSİNDE YER ALAN MEVCUT AĞAÇ DOKUSUNUN KORUNMASI ESASTIR. YAPILAŞMA ÖNCESİ AĞAÇ RÖLEVESİ ALINMASI GEREKMEKTEDİR. ALAN İÇERİSİNDE REKREASYON KULLANIMLARI İLE ÜZERİNDE GENEL OTOPARK KULLANIMI BULUNAN ALANLARDA AÇIK VEYA YERALTI OTOPARKI YER ALABİLİR.

3.10. PARK ALANLARI

PLANDA PARK OLARAK AYRILAN VE ÜZERİNDE MEVCUT DURUMDA AĞAÇ DOKUSU BULUNMAYAN VE GENEL OTOPARK SEMBOLÜ BULUNAN ALANLARDA YERALTI OTOPARKI YAPILABİLİR.ARKEOLOJİK SİT ALANINDA KALMASI HALİNDE PROJESİNİN İLGİLİ KURUL TARAFINDAN ONAYLANMASI ZORUNLUDUR.

3.11. BELEDİYE HİZMET ALANI

BU ALANLARDA; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIMVE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ZABITA BİRİMLERİ, EKMEKÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.

3.12. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE SAĞLIK TESİS ALANLARI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

EMSAL (E) : 0.60

YENÇOK: 6.50 M

3.13. İBADET ALANLARI

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE İBADET YERİ TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.BU ALANLARDA AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.14. SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

EMSAL (E) : 0.30

YENÇOK: 6.50 M

3.15. EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

BU ALANLARDA PLANDA GETİRİLEN KULLANIM KARARLARI DOĞRULTUSUNDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN EĞİTİM TESİSLERİ (YÜKSEK ÖĞRETİM, ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL) İLE BUNLARA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU, LOJMAN GİBİ YAN TESİSLER YER ALABİLİR.

3.16. RESMİ KURUM ALANI

BU ALANLAR MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ NDE TANIMLANAN; GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

EMSAL (E) : 0.60

YENÇOK: 6.50 M

3.17. MEZARLIK ALANI

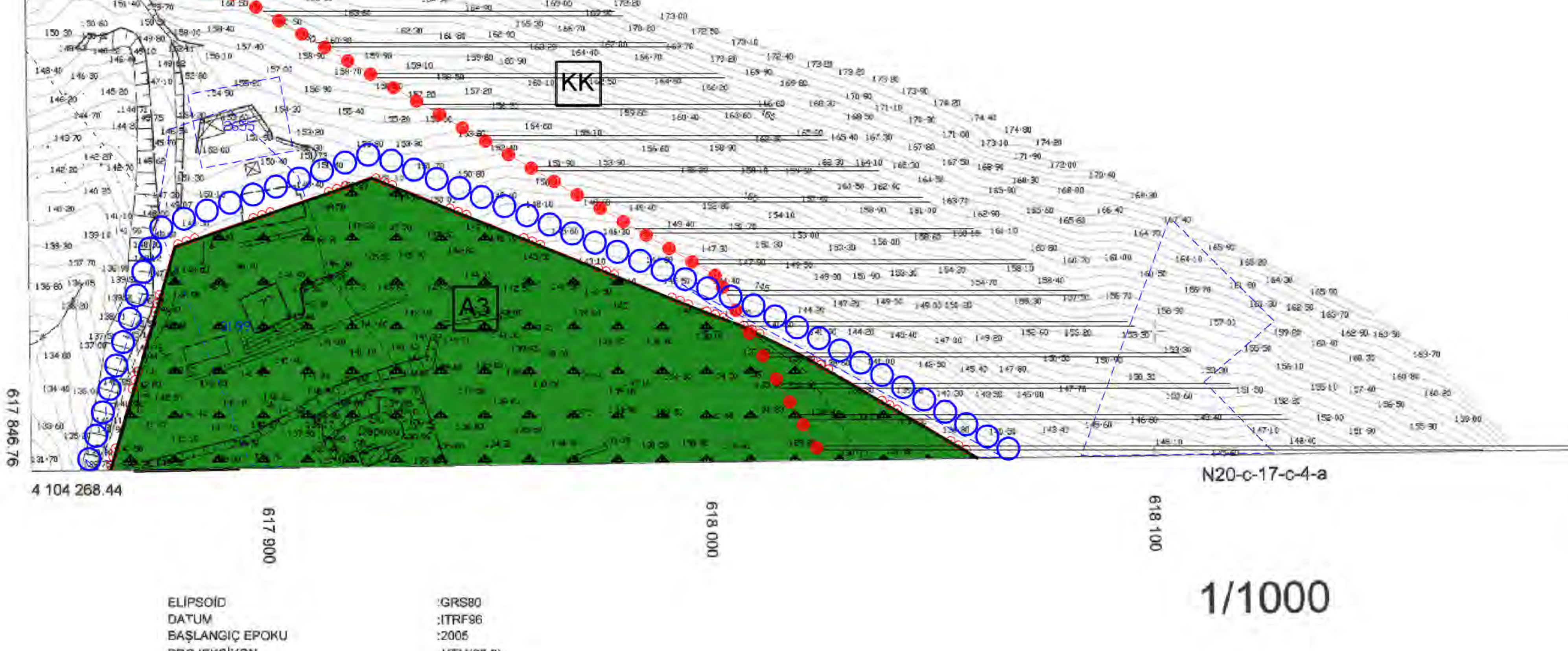
BU ALANLARDA; PLANDA GETİRİLEN KULLANIM KARARLARI DOĞRULTUSUNDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İŞLEMLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, TUVALET İLE OTOPARK DA YAPILABİLEN ALANLAR YER ALABİLİR.

3.18. ASKERİ ALAN

BU ALANLARDA PLANDA GETİRİLEN KULLANIM KARARLARI DOĞRULTUSUNDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİ OLUŞTURAN KARA, DENİZ VE HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIKLARININ SAVUNMA, HAREKÂT, HUDUT VE MİLLİ GÜVENLİĞE YÖNELİK YAPILARI, KIŞLA, ORDUGÂH, KARARGÂH, BİRLİK, KARAKOL, ASKERLİK ŞUBESİ, ASKERİ HAVAALANLARI, SOSYAL, TEKNİK VE LOJİSTİK GİBİ ASKERİ VEYA GÜVENLİK AMAÇLI İHTİYAÇLARA YÖNELİK TESİSLER İLE TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİN İHTİYACINA YÖNELİK İDARİ, EĞİTİM, SAĞLIK, LOJMAN, ORDUEVİ GİBİ DİĞER SOSYAL TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLAR YER ALABİLİR.

3.19. TRAFO ALANLARI

İMAR PLANINDA TRAFO ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş'NİN 01.10.2018 TARİH VE 72552 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK TRAFOLAR YAPILACAKTIR.



4 104 900

4 104 800

4 104 700

4 104 600

4 104 500

4 104 400

4 104 300

N20-c-17-d-2-c

N20-c-17-c-1-c

617 846.76

4 104 268.44

N20-c-17-c-4-a

618 402.67

4 104 276.21

617 900

618 000

618 100

618 200

618 300

618 400

KONTROL

TASDİK

Dilara KANYILMAZ
Harita Mühendisi

Üstün GENÇER
Harita Şube Müdür V

ONAY

Hüseyin DAŞGIN
Belediye Başkanı a
Genel Sekreter

AKYAKA N20-c-17-c-1-d
(MUĞLA)

ELİPSOİD :GRS80
DATUM :ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKU :2005
PROJEKSİYON :UTM(27-3)

1/1000

MÜTEAHHİT: LODOS HRT. MÜH. MİM. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ
SORUMLU MÜH: İHSAN BEKLEMİŞ
TERSİMAT: LODOS HRT. MÜH. MİM. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.