

KEMER ASLANBUCAK VE KUZDERE MAHALLELERİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM:



DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI

KEMER ASLANBUCAK VE KUZDERE MAHALLELERİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLERİ

1.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA: 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 4957 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3830 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 5226 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2883 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT YARUKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 6831 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 3373 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1380 SAYILI BU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1593 SAYILI UMUMİ HİFTİSSİHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5578 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 4403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU VE ARAZI KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.2. 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.3. YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KALAN DOĞAL ŞU YOLLARI: DUVAR, ÇİT VE BİNA GİBİ YAPILARA KESİLMEYECEKTİR. DOĞAL ŞU AKIŞI KONTROLLÜ OLARAK, SERBEST AKIŞINA DEVAM EDEBİLECEK NİTELİKTE DİRENE EDİLECEKTİR.

1.4. AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.5. BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK GEREKTEĞİNDE BELEDİYESİNCE YAPTIRILACAK JEOLÖJİK, JEOFİZİK VE JEOTEKNİK ETÜDLER SONUCU (İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONAYLANARAK) GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE TAKVİYE EDİLECEKTİR.

1.6. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUSLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VB. ALTYAPININ YER VE GÜZERGAH SEÇİMİNDE VE DOĞAL GAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAK JEOLÖJİK VE GEREKTEĞİNDE YAPILACAK JEOTEKNİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ONLEMLERİ ALINACAKTIR.

1.7. ÖZELLİKLE ZEMİN KATLARDA YER KAZANMAK AMACIYLA TAŞIYICI BÖLME DUVAR VE BETONARME PERDE DUVARLARI KALDIRICI VE ZARAR VERİCİ NİTELİKTE TADİLAT YAPILAMAZ.

1.8. YAPILARDA DÜZENSİZ KÜTLE FORMUNUN (L.T.U.H.V.B.) KULLANILMASININ GEREKLİ OLDUĞU DURUMLARDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.9. İNŞAATI TAMAMLANAN VEYA HALEN KULLANILAN BİNALARDA TADİLAT YAPILMASI HALİNDE TAŞIYICI SİSTEM ÜZERİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE DEĞİŞİKLİK YAPILMAYACAKTIR.

1.10. PROJE VE İNŞAAT AŞAMASINDA BODRUM KATLARDA YAPILACAK PENCERE VE/BA. AÇIKLIKLAR BİNA RÜTİLTİĞİNİ BOZACAK NİTELİKTE OLMAYACAK VE BU HUSUSLARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULACAKTIR.

1.11. BİNALARDAKİ DÖŞEMELERDE GİZLİ KİRİŞ VE ASMOLEN DÖŞEME KULLANILMAYACAKTIR.

1.12. BETON KALİTESİNİN TİTİZLİKLE DENETLENMESİ HUSUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK, İNŞAATLARDA HAZİR BETON KULLANILACAK OLUŞ. BUNLARLA İLGİLİ HUSUSLARDA İLGİLİ İDARE SORUMLU OLACAKTIR.

1.13. İNŞAAT AŞAMASINDA DONATILARDA YERLEŞTİRME HATALARI (ETRİTVE VE BAĞLANTI VB.) ÖNLENECEK, BU KONUDA DENETİM İLGİLİ İDARELERCE TİTİZLİKLE YÜRÜTÜLECEKTİR.

1.14. İNŞAAT SIRASINDA TUĞLA ÖRME HATALARI (SANDVIÇ DUVARLARDA BAĞLANTI HATILARININ YAPILMAMASI, KALKAN DUVARLARDA BAĞLANTI HATILARININ YAPILMAMASI VB.) DENETİMİN ARTTIRILMASI YOLUYLA ÖNLENECEKTİR

1.15. YAPIDA KOLONDAN TESİSAT GEÇİRİLMESİ GİBİ TAŞIYICI SİSTEMİ ZAYIFLATICI DÜZENLEMELERDEN KAÇINILACAKTIR.

1.16. YAPIM AŞAMASINDA ZORUNLUKLA TÖM YAPI MALZEMELERİNİN TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNCE BELİRLENEN STANDARTLARA UYGUN VE BELGELİ OLMASI KULLANILACAK.

1.17. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK KOŞULLARININ YERİNE GETİRİLMESİNDEN BELEDİYESİ YÜKÜMLÜDÜR.

1.18. BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR " AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK BELEDİYESİNCE DENETİMİNDE BİR PROGRAM DAHİLİNDE, BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI (AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) NCE 16/02/2004 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK-JEOFİZİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYGUN OLARAK DEĞERLENDİRMEYE TABİ TUTULACAKTIR. BU KAPSAMDA, ETÜT RAPORUNDA BELİRLENMİŞ BİNA KAT ADETLERİNİ AŞAN YAPILARDAN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 11. MADDESİNDE UYULAN OLARAK RUHSAT ALINARAK VE RUHSAT ESASLARINA UYGUN OLARAK YAPILMIŞ BİNALARIN KEMER BELEDİYESİ DENETİMİNDE GÜÇLENDİRİLMESİ; İMAR MEVZUATINA VE YAPI RUHSATINA KAT ADEDİ, ON, YAN VE ARKA BAĞÇE MESAFESİ, YAPI YÖĞÜNLÜĞÜ BAKIMINDAN UYMAYAN, GEREKLİ YAPI TEKNOLOJİSİNE SAHİP OLMAYAN BİNALARIN KEMER BELEDİYESİ SORUMLULUĞUNDA YIKILMASI SAĞLANIR. ANCAK RUHSAT SÜRESİ DOLMUŞ, SORUNLARI NEDENİ İLE RUHSATI YENİLENMEYEN YAPILARDAN, BODRUM KATI TABİ ZEMİN KOTUNDA OLAN VE HALEN KULLANILAN BODRUM KATLARINDA, BU PLANLA GÖSTERİLEN NÜFUSUN İHTİYACI OLAN SOSYAL DONATI ALAN BEDELİ ALINIR VE BODRUM KATTAKİ DAİRELERE BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARALARI VERİLİR. İLAVE NÜFUS GEREKTİRMİYEN, SADECE EMSAL FAZLASI OLAN SORUNLU YAPILARA İSE BELEDİYE MECLİSİNCE BELİRLENEDİK KATILIM PAYI BEDELLERİNİN ÖDENMESİ VE BİNALARIN MEVCUT FİZİKİ DURUMUNA GÖRE HAZIRLANACAK PROJELERDE BİRLİKTE RUHSAT VERİLMESİ YAPILMASI KAYDI İLE YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLİR.

1.19. PLANLAMA ALANI MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI'NCA 1996 YILI İÇERİSİNDE YAYINLANAN VE BAKANLAR KURULU'NUN 18 NİSAN 1996 TARİH VE 96/1019 SAYILI KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM HARİTASI'NDA 1. DERECE DEPREM KUŞAĞI İÇERİSİNDE YER ALMAKTADIR. DOLAYIYA YAPILARDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİKDE BELİRTİLEN ŞARTLAR UYULANMALIDIR

1.20. BU PLANDAN ÖNCEKİ YAPILAMA UYGULAMALARINDAN İLGİLİ İDARE (KEMER BELEDİYESİ) SORUMLUDUR.

1.21. SU KIRILTI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USÜLLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE GEREKİNSİMEYİ KARŞILAYACAK ÖLÇEKTE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI AĞI (ŞEBEKESİ) * VARSA, YAPI VE TESİSLERİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.

* YOKSA, "LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL YADA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU ÇUKURU YAPILMASI ZORUNLUDUR.

* PİS SU ÇUKURLARI KESİNLIKLE, DENİZ VE NEHİRLERE BAĞLANMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

* TURİSTİK TESİSLERİN VE TOPLU OLARAK GERÇEKLESTİLECEK KONUT YERLEŞMELERİNİN PİS SULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU % 90 ÖRANINDA ARITILMADAN DEŞARJİ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİN VERİLEMEZ.

1.22. PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINMASI ZORUNLUDUR. KENSEL GELİŞME ALANLARINDA İLGİLİ İDARELERCE:

* SAĞLIKLI VE YETERLİ İÇME KULLANMA SUYUNUN TEMİNİ, BU SULARIN DEZENFEKSİYONUN SAĞLANMASI VE BUNA İLİŞKİN YENİ ALTYAPI OLUŞTURULMASI,

* KANALİZASYON VE ATIKSU İZALE VE BERTARAF ALTYAPISININ USÜL VE TEKNİĞİNE UYGUN OLARAK GEREKLİ SİHİİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŞAA EDİLEREK KULLANILMA VERİLMESİ,

* İNSAN SAĞLIĞI AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KEMİRÇİ NİTELİKTEKİ HAŞERE KONTROLÜNÜN VE MÜCADELESİNİN SAĞLANMASI VE ÜREMLERİ İÇİN UYGUN OLAN FİZİKİ ORTAMLARIN YOK EDİLMESİ VEYA EN AZA İNDİRİLMESİ,

* MUHTEMEL YANGINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,

* HALKIN YEME, İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE KONAKLAMA ALANLARINDAKİ TESİSLERİN GEREKLİ SİHİİ HÜYEMİK VE TEKNİK ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE FAALİYET GÖSTERMELERİNİN TEMİNİ, RUTİN VE PERİYODİK KONTROLLERİN YAPILMASI, KONTROL SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ İŞLEMLERİN UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.

* PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILACAK TÖM YAPILARDA KANALİZASYON VE İÇME SUYU ŞEBEKELERİ BULUNMAYAN ALANLARA İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

1.23. İMAR PLANINDA, ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18.MADDESİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

1.24. KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT YAPILAMAZ.

1.25. UYGULAMA İMAR PLANINDA, SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

1.26. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELER 04/04/1991 GÜN VE 19/5111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN "ÖZÜRLÜ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARI"NA İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE, BEDENSİZ ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUSLARA AİT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBUBUDUR.

1.27. KIYILAR DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDADIR. DENİZ KIYILARIYLA, DENİZ KIYILARIN ÇEVRELEYEN SAHİL ŞERTİRLERİNDE YARARLANMADA ÖNCELİKLE KAMU YARARI GÖZETİLİR. KIYILARIN EKOLÖJİK ÖZELLİKLERİ KORUNACAKTIR.

1.28. İNŞAAT EMSALI İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR, EĞİMDEN VE KOT FARKINDAN DOLAYI KAT KAZANILMAZ. TOPOGRAFYADAN KAYNAKLANAN ZORUNLUKULARDAN DOLAYİ ZEMİN KOTU ALTINDA KAT YAPILMASI HALİNDE BU KAT EMSALE DAHİLDİR. (1,18 MADDE KAPSAMINDAKİ MEVCUT YAPILAR HARİÇ)

1.29. KONAKLAMA, KAMPİNG, GÜNÜBİRLİK VE AĞAÇLANDIRMA ALANLARINDA KESİNLİKLE KONUT YAPILAMAZ.

1.30. İSLAH TEDBİRLERİ ALINMADAN TAŞKIN ALANLARINDA İNŞAAT YAPILAMAZ.

1.31. TARIM ALANLARINDA KADASTRO YOLLARINA VEYA MÜLKİYET SINIRLARINA YAKLAŞMA MESAFESİ 10 METREDEN AZ OLMAMAZ.

1.32. PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI KOŞULLARINDA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI İLE AÇIKLIK GETİRİLMEDİKÇE MINİMUM BİNA DERİNLİĞİ KOŞULUNA UYMAK KAYDI İLE BUTÜN PARSELLERDEN EN AZ BİNA YÜKSEKLİĞİNİN YARISI KADAR (H/2) ARKA BAĞÇE MESAFESİ BIRAKILIR.

1.33. ARKA BAĞÇEYE MÜŞTEMLAT YAPILAMAZ. ARKA BAĞÇEYE YALNIZCA HAFİF MALZEMEDEN EN FAZLA DERİNLİĞİ 5 M Yİ GEÇMEYEN SADECE ÜSTÜ KAPALI OTOPARK, GARAJI SUNDURMASI YAPILABİLİR.

1.34. KAMU KURUM VE KURULUSLARINDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK İDARİ HİZMET BİNASI, SAĞLIK MERKEZİ , DEPOLAMA V.S. GİBİ TESİSLER İÇİN GEREKLİ OTOPARK ALANI BU TESİSLER İÇİN PLANDA ÖN GÖRÜLEN ADALAR İÇİNDE DÜZENLENECEKTİR.

1.35. YAPININ OTURDUĞU ZEMİN DİŞİNDA KALAN AÇIK ALANLARDA (BAĞÇE VE İÇ AVLULAR) TABİ ZEMİN HAFR EDİLEREK FARKLI BAĞÇE KOTU KAZANILAMAZ.

1.36. PLANDA GÖSTERİLEN ÖN VE YAN BAĞÇE MESAFELERİ YAPININ YOLA VE PARSEL SINIRINA YAKLAŞABİLECEĞİ MAKSİMUM SINIRLARI GÖSTERİR. BU ÖLÇÜLER PLANDA GÖSTERİLENDEN DAHA AZ OLMAMAZ, ANCAK DAHA FAZLASI OLABİLİR.

1.37. BİR İMAR ADASINDA VEYA ADASININ BİR BÖLÜMÜNDE YAPI KOŞULU OLARAK HEM EMSAL HEMDE YAPI NIZAMI VERİLMİŞŞE YAPILACAK YAPININ VERİLEN BU İKİ KOŞULU DA YERİNE GETİRMESİ GEREKMEKTEDİR. BU BİR ÇİFT SINIRLAMADIR.

1.38. BİNA DERİNLİĞİNİN EN AZ BİNA DERİNLİĞİ KOŞULUNU SAĞLAMADIĞI DURUMLARDA, BU DERİNLİK SADECE PARSELİN CEPHE ALDIĞI TARAFTA PARSEL ARKA CEPHESİNDE 3 M DEN FAZLA YANAMAŞIMAK KOŞULU İLE EN FAZLA 10 M YE TAMAMLANIR.

1.39. BİR İMAR ADASINDA VERİLEN İMAR KOŞULUNA GÖRE TÖM İMAR ADASININ YAPILAŞMA ÖZELLİĞİ BELİRLENMEDEN O ADADAKİ PARSELLERE TEK TEK YAPI İZİNİ VERİLEMEZ.

1.40. BAĞÇE MESAFELERİ VEYA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE (YAN BAĞÇE MESAFELERİ HARİÇ) AÇIK HAVUZ YAPILABİLİR.

1.41. TRAFÖ ALANLARINDA (TR) GEREKLİ TEKNİK ŞARTLARA UYGUN EMSAL VE YÜKSEKLİKTE YAPI YAPILABİLİR.

1.42. YAPILAŞMA KOŞULLARINA İLİŞKİN HUSUSLARDA, BU PLAN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK YAPILAŞMIŞ ALANLARDA BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN PLAN HÜKÜMLERİ İLE VERİLEN HAKLAR GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA, YAPILARIN EKONOMİK ÖMÜRLERİNİN TÖKENMESİ VE/VEYA YENİDEN YAPI YAPILMASI HALİNDE BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ OLAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

1.43 ÇATILAR

1.43.1 TÖM YAPILARDA ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ. ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA, BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK KAYDIYLA, KATTAKİ BÖLÜMLERE BAĞLI PİYESLER OLUŞTURULABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİLDİR.

1.43.2 BİNALARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK ŞARTI İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA; GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİ TESİS EDİLEBİLMESİ İÇİN, KOLLEKTÖRLERİN ÇATIYA PARELEL KONULANDIRILMASI VE SU DEPOLARININ ÇATI ALARINA GİZLENMESİ ZORUNLUDUR. GÜNEŞ ENERJİSİ SİSTEMLERİNİN BELİRTİLEN ŞEKİLDE UYGULANMASI, PROJENİN BELEDİYEYE ONAYLATILMASI KOŞULUYLA YAPILABİLİR VE İSKAN RUHSATI KOŞULUDUR.

1.43.3 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI BÖTÜNÜNDE TÖM YAPI ALANLARINDA İNŞAAT ALANI MEVCUT EMSAL KARARINA GÖRE OLAN İNŞAAT ALANININ ASLANBUCAK'TA %20 Sİ, KUZDERE'DE %25 İ ÖRANINDA ARTIRILABİLİR. ANCAK BU ARTIŞ SADECE ÇATI KATI OLARAK KULLANILABİLİR.

1.43.4 ÇATIARASI KULLANIM HAKKI BULUNAN BİNALARDA 120 CM PARAPET YAPILABİLİR VE ÇATILAR PARAPET ÜZERİNE OTURULABİLİR.

1.44 BİNALARDA KOT

1.44.1 İMAR PARSELLERİNDE TABİ ZEMİN, HAFRİYAT VEYA DOLGU YAPILMAK SURETİYLE DEĞİŞTİRİLEMEZ. EĞİMDEN VE KOT FARKINDAN DOLAYI KAT KAZANILMAZ. TOPOGRAFYADAN KAYNAKLANAN ZORUNLUKULARDAN DOLAYİ ZEMİN KOTU ALTINDA KAT YAPILMASI HALİNDE BU KAT EMSALE DAHİLDİR. BİNALARDA KOT, BİNANIN OTURACAĞI TABİ ZEMİN ORTALAMASINDAN VERİLİR.

1.44.2 PLANDA BAŞKA ŞEKİLDE BELİRTİLMEDİĞİ TAKDİRDE BİNALARDA SU BASMAN KOTU 0.50 M DİR.

1.45 BODRUMLAR

1.45.1 KONUT ALANLARINDA BODRUM KATLARIN ZEMİN KAT OTURUM ALANI İZDÜŞÜMÜNDE DÜZENLENMESİ ESASTIR. BU KATLARA YOL CEPHESİNDE GİRİŞ DÜZENLEMEZ.

1.45.2 KONUT ALANLARINDA KÖMÜRLÜK, SİĞİNAK, DEPO, KALORİFER DAİRESİ, ODUNLUK VB MÜŞTEMLATIN BİNA BODRUM KATINA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

1.45.3 KONUT KULLANIMI İÇEREN BİNALARDA EN ÇOK 1 KAT, DİĞER KULLANIMLARI İÇEREN BİNALARDA İSE (TURİZM TESİSLERİ, KAMU BİNALARI ADALARI VB) EN ÇOK 2 KAT BODRUM YAPILABİLİR.

1.45.4 TURİZM TESİS ALANLARINDA TABİ ZEMİN ALTINDA KALAN TAM GÖMÜLÜ BODRUM KATLAR İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARINI TAŞAMAZ.

1.45.5 TURİZM TESİSLERİ VE TİCARET ADALARI DİŞINDAKİ YAPILARDA BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEMEZ. ANCAK:

* TURİZM TESİSLERİNİN BODRUM KATLARINDA YATAK, ÜNİTELERİ DİŞINDA İSKANA YÖNELİK DİĞER KULLANIMLAR (BAR, GECE KLÜBÜ, DİSKOTEK, SATIŞ ÜNİTELERİ, RESTORAN, HAMAM, SAUNA, SPA, YÖZME HAVUZU, TOPLANTI SALONU, JİMNASTİK SALONU, OTOPARK, İŞLİK, MUTFAK GİBİ ÜRETİM ALANI VE DEPO GİBİ KULLANIMLAR) YER ALABİLİR VE BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

* TURİSTİK TESİSLERDE VE TİCARET ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI TAŞIMAMAK KOŞULU İLE BODRUM ALANI BİNA OTURUM ALANINA EN FAZLA BU ALANIN %50 Sİ KADAR İLAVE EDİLEREK YAPILABİLİR.

1.45.6 TİCARET ADALARINDA;

* BODRUM KATTA ORTAK ALANLAR DÜZENLENDİKTEN SONRA ARTIK ANLANLAR ÜST KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI DEPO OLARAK KULLANILABİLİR. ÜST KATLARDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI DEPO OLARAK KULLANILAN ALANLAR VE ORTAK DÜZENLENEN ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

1.46 ÇIKIMALAR

1.46.1 21.06.2005 TARİH 25852 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN TURİZM TESİSLERİNDE; KANOPİLER, GİRİŞ SAÇAKLARI, AVLULAR, GÜNEŞ, RÜZGAR, YAGMUR VE KAR ETKİSİNE KARŞI ÜSTÜ ÖRTÜLÜ BİR VEYA BİRDEN FAZLA KENARI AÇIK OLAN VE HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMLE İRTİBATLI ZEMİNE OTURAN TERASLAR, ÇATI TERASLARI VE ÇATI BAHLERLERİ, ARKATLAR, YAPI İNŞAAT ALANININ %3 ÜNÜ GEÇMEYEN ORTAK ALANLAR, ASANSÖR BOSLUKLARI, SAHANILIKLAR, İŞKİLKILAR, ÇÖP, ATIK VE HAVA BACALARI, TESİSAT GALERİ, ŞAFT VE BACALARI, SOKÜLÜR-TAKILUR-KATLANIR CAM PANELLERLE KAPATILMIŞ OLANLAR DAHİL OLMAK ÜZERE BALKONLAR, AÇIK ÇIKIMALAR İLE KAT BAĞÇE VE TERASLARI, YANGIN MERDİVENİ, YANGIN GÜVENLİK HOLLERİ EMSALE DAHİL EDİLEMEZ.

1.46.2 TURİZM TESİSİ DİŞINDAKİ YAPILARDA: KENDİ PARSELİ İÇİNDE YAPILDI İYİ DÜZENİNE, BİNA NİZAMINA VE KAT ADEİNDE BAĞLI OLARAK BELİRLENEN EN AZ ÖN, YAN VE ARKA BAĞÇE MESAFELERİ İÇİNDE; PARSEL SINIRLARINDA YOL CEPHELERİNE EN FAZLA 3.50 M YAN VE ARKA BAĞÇELERDE MEVCUT ÇIKIMALARDA EN FAZLA 2 M KAPALI ÇIKIMALARDA EN FAZLA 3.00 M YAKLAŞABİLEMEK KOŞULU İLE ÇIKMA YAPILABİLİR. BU ŞEKİLDE YAPILAN AÇIK ÇIKIMALARIN 1.50 M LİK BÖLÜME EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

1.47 OTOPARKLAR

1.47.1 İMAR PLANI İLE OLUŞTURULMUŞ OLAN İMAR ADALARINDA VE İMAR PARSELLERİNDE İNŞAAT YAPILAN ALAN DİŞINDAKİ BÖLÜMLERDE (İMAR PARSELİ İÇİNDE) VE İNŞAAT BODRUM KATINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR. BİNA BODRUM KATINDA YAPILAN OTOPARK ALANLARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

1.47.2 OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILARDA GÖSTERİLEN OTOPARK ALANLARININ, YALNIZCA M² OLARAK YETERLİ BÜYÜKLÜĞÜ SAĞLANMASI YANINDA, OTOPARK ALANLARININ GİRİŞLERİ, ÇIKIŞLARI, GİRİŞ VE ÇIKIŞ ALANI MEYİLLERİ, OTOLARIN OTOPARK İÇİNDE KONULMASI VE BUNLARIN MANEVRA ALANLARI VE BİNALARIN OTOPARK KATINA RASTLAYAN KOLONLARININ KONULMARININ OTONUN GİRİŞİNE ÇIKIŞINA VE DE KAR ETMESİNE İMKAN VERECEK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ KOŞULU DA ARANACAKTIR. YAPI PROJESİNDE BU KOŞULLAR SAĞLANMADIĞI SURECE PROJYE RUHSAT VERİLEMEZ.

1.48 BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE DÖNEMİN MEVZUATINA GÖRE RUHSAT ALMIŞ TURİZM TESİSLERİNİN RUHSATA ESAS HAKLARI MÜKTESEP HAK OLARAK KORUNACAK OLUŞ. BAKIM, ONARIM, İLAVE, TESİS, YENİ TURİZM KONSEPTLERİ NEDENİ İLE TESİSLERİN YENİLENMESİ VE TADİLAT AMAÇLI VE İŞLETİLMESİNDE RUHSATLI TESİSE AİT PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA RUHSAT YENİLEMESİ VEYA İLAVE RUHSAT VERİLİR. YENİ PLANLA GETİRİLEN YENİ HAKLAR DA ESKİ MÜKTESEBİNE EKLENİR, NEDENİ İLE PARSELİ 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEREĞİNCE İLGİLİ İDARESİNCE YÜRÜTÜLECEKTİR.

1.49 JEOLÖJİK SINIRLAMALAR

1.49.1 ONAYLI JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.50 İMAR PARSELLERİ İÇERİSİNDE MEVZUATA UYMAK KAYDIYLA BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

1.51 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU UYARINCA, FAALİYET GÖSTEREN AÇIK VE YARI AÇIK EĞLENCE YERLERİNDE 24.00-07.00 SAATLERİ ARASI CANLI MÜZİK YAYINI YAPILMASI YASAKLANDIĞINDAN, TURİZM AMAÇLI HİZMET GEREĞİ OLAN TESİSLERDE YAPI ÇEKME MESAFELERİNİN TAŞIMAMAK ÜZERE TAŞIYICI SİSTEMİ SOKÜLÜR TAKILIR ÖZELLİKTE, DERİ, BEZ, KUMAŞ, VINİL VB MALZEME İLE ÖRTÜLÜ AÇIK KAPANIR ÖZELLİĞİ OLAN ÖRTÜ SİSTEMİ YAPILIR, BU AMAÇLA KAPATILAN ALANLAR YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİL EDİLMEZ.

2. KONUT YERLEŞME ALANLARI