

ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ ASLANBUCAC MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİKLERİ GÖSTERİM:

 	DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI
----------------	-------------------------

1. GENEL HÜKÜMLERİ

1.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA; MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3830 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2624 SAYILI TÜRİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3830 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 3821 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 5226 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI 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, 8631 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 3373 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5578 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU VE ARAZI KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 4373 SAYILI "TAŞKIN SUYU VE BASKINILARINA 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 SU YOLLARI; DUVAR, ÇİT VE BİNA GİBİ YAPILARLA KESİLMEMEYECKTİR. DOĞAL SU AKIŞI KONTROLLÜ OLARAK, SERBEST AKIŞINA DEVAM EDEBİLECEK NİTELİKTE DİRENE EDİLECEKTİR.

1.4. AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN JEOLojİK VE JEOTEKNİK ÜST 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 JEOLojİK, JEOfİZİK VE JEOTEKNİK ETÜDLER SONUÇU (İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONAYLANARAK) GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE TAKVİYE EDİLECEKTİR.

1.6. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK ALAN ENERJİ, LETİŞİM, ULUŞİM VB. ALTYAPININ YER VE DÜZERGHAH SEÇİMİNDE VE DOĞAL GAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAK JEOLojİK 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 VB. AÇIKLIKLAR BİNA RÜTİLÖİNİ BOZACAK NİTELİKTE OLMAYACAK VE BU HUSUSLARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULACAKTIR.

1.11. BİNALARDAKİ DÖŞEMELERDE GİZLİ KİRİŞ VE ASMOLN DÖŞEME KULLANILMAYACAKTIR.

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

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

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

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

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

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

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

1.19. PLANLAMA ALANI MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞIYNCA 1996 YILI İÇERİSİNDE YAYINLANAN VE BAKANLAR KURULUĞUNUN 18 NİSAN 1996 TARİH Y.26/10/9 SAYILI KARARI İLE YÜRÜRLÜĞÜ GİREN TÜRKİYE DEPREM HARİTASINDA 1. DERECE DEPREM KUŞAĞI İÇERİSİNDE YER ALMADIK BÖLGESİYLE YAPILARDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİKDE BELİRTİLEN ŞARTLAR UYGULANILACAKTIR.

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

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

* YOKSA, "LAĞİM MCCRASI 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 KESİNLİKLE, DENİZ VE NEHİRLERE BAĞLANMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

* TURİSTİK TESİSLERİN VE TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTELECEK KONUT YERLEŞMELERİNİN PİS SULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU % 90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

1.22. PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI ATIKLARIN USULÜNDE VE TEKNİKİNDE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İÇME SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ÖRTADAN 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 ALTYPAI OLUŞTURULMASI, * KANALİZASYON VE ATIKSU, İZALE VE BERTARAF ALTYAPISININ USUL VE TEKNİKİNDE UYGUN OLARAK GEREKLİ SİHHİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŞAA EDİLEREK KULLANILMA VERİLMESİ,

* İNSAN SAĞLIĞI AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KEMİRİCİ NİTELİKTEKİ HAŞERE KONTROLÜNÜN VE MÜCADELESİNİN SAĞLANMASI VE ÜREMELERİ İÇİN UYGUN OLAN FİZİKİ ÖRTAKMLARIN YOK EDİLMESİ VEYA EN AZA İNDİRİLMESİ, * MUHTEMEL YANGINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,

* HALKIN YEME, İÇME, DİNLENCE, EĞLENCE VE KONAKLAMA ALANLARINDAKİ TESİSLERİN GEREKLİ SİHHİ HÜYENİK VE TEKNİK ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŞAAT FALİYET GÖSTERMELERİNİN TEMİNİ, RUTİN VE PERİYODİK KONTROLLERİN YAPILMASI, KONTROL SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ İŞLEMLERİN UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.

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

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

1.24. KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI 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 TS-9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN "ÖZÜRLÜ İNŞANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARI" NA İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE BEDENLİK, ÖZÜRLÜ İNŞANLARIN YENİ YAPILACAK TÜRİZM YAPILARINA, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURDİR.

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

1.28.İNŞAAT EMSALI İMAR PARSELİ ÜZERİNDE HESAPLANIR. EĞİMDEN VE KÖT FARKINDAN DOLAYI KAT KAZANILMAZ. TOPOGRAFYADAN KAYNAKLANAN ZORUNLULUKLARDAN DOLAYI ZEMİN KOTU ALTINDA KAT YAPILMASI HALİNDE BU KAT EMSALE DAHİLDİR. (1.18 MADDE KAPSAMINDAKİ MEVCUT YAPILAR HARİC)

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 OLAMAZ.

1.32. PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI KOŞULLARINDA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI İLE AÇIKLIK GETİRİLMEDENKİ MİNİMUM BİNA DERİNLİĞİ KOŞULUNA UYMAK KAYDI İLE BÜTÜN PARSELLERDE EN AZ BİNA YÜKSEKLİĞİNİN YARISI KADAR (H/2) ARKA BAHÇE MESAFESİ BİRAKILIR.

1.33. ARKA BAHÇEYE MÜSTEMİLAT YAPILAMAZ. ARKA BAHÇEYE YALNIZCA HAFİF MALZEMEDEN EN FAZLA DERİNLİĞİ 5 M Yİ GEÇMEYEN SADECE ÜSTÜ KAPALI OTOPARK, GARAJ SUNDURMASI YAPILABİLİR.

1.34. KAMU KURUM VE KURULUŞLARINDA 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 ÖTÜRÜDÜĞÜ ZEMİN DİŞINDA KALAN AÇIK ALANLARDA (BAHÇE VE İÇ AVLULAR) TABİİ ZEMİN HAFR EDİLEREK FARKLI BAHÇE KOTU KAZANILAMAZ.

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

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

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

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

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

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

1.42. ÇATILAR

1.42.1 TÜM YAPILARDA ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ. ÇATI ÖRTÜŞÜ ALTINDA, BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURUMAK KAYDIYLA, KATTAKİ BÖLÜMLERE BAĞLI PİYESLER OLUŞTURULABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİLDİR.

1.42.2 BİNALARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURUMAK ŞARTI İLE ÇATI ÖRTÜŞÜ ALTINDA; GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİ TESİS EDİLEBİLMESİ İÇİN, KOLLEKTÖRLERİN ÇATIYA PARALEL KONUMLANDIRILMASI VE SU DEPOLARININ ÇATI ARAZİSİNE GİZLENMESİ ZORUNLUDUR. GÜNEŞ ENERJİSİ SİSTEMLERİNİN BELİRTİLEN ŞEKİLDE UYGULANMASI, PROJENİN BELEDİYEYE ONAYLATILMASI KOŞULUYLA YAPILABİLİR VE İSKAN RUHSATI KOŞULUDUR.

1.42.3 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI BÜTÜNÜNDE TÜM YAPI ALANLARINDA İNŞAAT ALANI MEVCUT EMSAL KARARINA GÖRE OLUŞAN İNŞAAT ALANININ ASLANBUCAKTA %20 Sİ, KUZZERDEDE %25 İ ORANINDA ARTTIRILABİLİR. ANCAK BU ARTIŞ SADECE ÇATI KATI OLARAK KULLANILABİLİR.

1.42.4 ÇATI ARAŞI KULLANIM HAKKI BULUNAN BİNALARDA 80 CM PARAPET YAPILABİLİR VE ÇATILAR PARAPET ÜZERİNE OTURTULABİLİR.

1.43 BİNALARDA KOT

1.43.1 İMAR PARSELLERİNDE TABİİ ZEMİN, HAFRİYAT VEYA DOLGU YAPILMAK SURETİYLE DEĞİŞTİRİLEMEZ. EĞİMDEN VE KÖT FARKINDAN DOLAYI KAT KAZANILMAZ. ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ İÇİN TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜN İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR. ANCAK BU ALANLARDA KATI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI YAPILARAK TİCARET KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKİR.

1.43.2 PLANDA BAŞKA ŞEKİLDE BELİRTİLMEDİĞİ, TAKDİRDE BİNALARDA SU BASMAN KOTU 0.50 M DİR.
1.43.3 YALNIZCA D-400 KARAYOLUNA CEPHESİ OLUP BAŞKA HİÇBİR YOLA CEPHESİ OLMAYAN VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENEN İMAR PARSELLERİNDE 0.00 KOTU KARAYOLUNDAN VERİLEBİLİR.

1.44 BODRUMLAR

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

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

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

1.44.4 TURİZM TESİS ALANLARINDA TABİİ ZEMİN ALTINDA KALAN TAM GÖMÜLÜ BODRUM KATLAR İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARINI TAŞAMAZ. 1.44.5 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 KLUBÜ, DISKOTEK, SATIŞ ÜNİTELERİ, RESTORAN, HAMAM, SAUNA, SPA, YÜZME HAVUZU, TOPLANTI SALONU, İNMAŞTİK SALONU, OTOPARK, İŞLİK, MUTFAK GİBİ ÜRETİM ALANI VE DEPO GİBİ KULLANIMLARI) YER ALABİLİR VE BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

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

1.44.6 TİCARET ADALARINDA;

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

1.45 ÇIKMALAR

1.45.1 06.08.2019 TARİH VE 30823 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN TURİZM TESİSLERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN TURİZM TESİSLERİNDE; AVULULAR, GÜNEŞ, RÜZGAR, YAĞMUR VE KAR ETKİSİNE KARŞI ÜSTÜ ÖRTÜLÜ BİR VEYA BİRDEN FAZLA KENARI AÇIK OLAN VE HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜME İRTİBATLI ZEMİNE OTURAN TERASLAR, ÇATI TERASLARI VE ÇATI BAHÇELERİ, ARKATLARI İMAR PARSELİ ALANININ %30 UNU GEÇMEYEN ORTAK ALANLAR, ASANSÖR BÖLÜMLERİ, SAHANLIKLAR, İŞKİMLİKAR, ÇÖP ATIK VE HAVA BACALARI, TESİSAT GALERİ, ŞAFT VE BACALARI, SÖKÜLÜR-TAKILIR-KATILANIR ÇAM PANNELERLE KAPATILMIŞ OLANLAR DAHİL OLMAK ÜZERE BALKONLAR, AÇIK ÇIKMALAR İLE KAT BAHÇE VE TERASLARI, YANGIN MERDİVENİ, YANGIN GÜVENLİK HOLLERİ EMSALE DAHİL EDİLEMEZ.

1.45.2 PARSELLERİN YOL CEPHELERİNDE PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALKMA KOŞULUYLA YAPI YAKLAŞMA SINIRINDAN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE TAŞACAK ŞEKİLDE, ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE, PARSEL SINIRLARINA 2.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE 1.50 METRE TAŞACAK ŞEKİLDE, BİNA TABANI ZEMİNDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINDAN DAHA İÇERİ ÇEKİLEREK BELİRTİLEN MESAFELERE TECAVUZ ETMEMEK ŞARTI İLE İSTENİLEN ÖLÇÜLERDE PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30 UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEDEN AÇIK ÇIKMA VE BALKON YAPILABİLİR. BU AÇIK ÇIKMA VE BALKONLAR BİNA OTOPARK GİRİŞİNİ ENGELLEYEMEZ.

1.45.3 İRTİBATLI OLDUĞU KATI SEVİYESİNİ AŞMAYAN, TABİİ ZEMİNDENE VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE YÜKSEKLİKTE OLAN, BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN PARÇASI VEYA BİNANIN ORTAK ALANI OLARAK KULLANILAN, DÖŞEME ALTINDA KALAN KİSİM DOLURULARAK KAPATILAN VEYA DUVAR İLE ÇEVİRİLECEK GEREĞİNDEDE DEPO OLARAK KULLANILABİLEN PARSEL SINIRLARINA YAN VE ARKA BAHÇELERDE 3.00 METREDEN, ÖN BAHÇELERDE İMAR PLANINDA VEYA İLGİLİ İDARELERİN İMAR YÖNETMELİKLERİNDE AKSİNE BİR HÜKÜM YOK İSE 3.50 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAYAN VE YAPI KİTLESİNİN EN FAZLA İKİ TARAFINI ÇEVRELEYECEK ŞEKİLDE PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30 UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEDEN ZEMİN TERASI YAPILABİLİR.

1.46 OTOPARKLAR

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

1.46.2 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 MANEVRAYA ALANLARI VE BİNALARIN OTOPARK KATINA RAŞTAYAN KOŞULLARININ KONULMALARIN OTONÜB GİRİŞİNE KİÇİŞİNE VE DE PARK ETMESİNE İMKAN VERECEK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ KOŞULU DA ARANACAKTIR. YAPI PROJESİNDE BU KOŞULLAR SAĞLANMADIĞI SÜRECE PROJUYE RUHSAT VERİLEMEZ.

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

1.48. JEOLojİK SINIRLAMALAR

1.48.1 ONAYLI JEOLojİK VE JEOTEKNİK RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.49 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 ÇANLI MÜZİK YAYINI YAPILMASI YAS