

ARHAVİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1.PLAN BELGELERİNİN BİRLİKTELİĞİ VE YASAL DÜZENLEMELERE UYULMASI

1.1. ARHAVİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI, PAFTALARI, LEJANDI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN İLE İLGİLİ TÜM İŞLEMLERDE BU BELGELERİN BÜTÜNÜ ESAS ALINIR.

1.2. BU PLANIN YÜRÜRLÜĞE GİRMESİ İLE PLAN SINIRLARI İÇİNDE DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEN KALKAR.

1.3. KIYI VE DOLGU ALANINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI GEÇERLİDİR. BU ALANDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

1.4. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELERE VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ TARAFINDAN BELİRLENEN STANDARTLARA UYULACAKTIR.

1.5.TÜM YAPILAR İLE YOL, AÇIK ALAN, ALTYAPI VE ÇEVRE DÜZENLEME ÇALIŞMALARINDA, 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ TARAFINDAN BELİRLENEN STANDARTLARA UYULACAKTIR.

1.6. PLANLAMA ALANINDA, YAPI, YOL, ALTYAPI VD. AMAÇLI KAZI VE YAPIM ÇALIŞMALARINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA, ÇALIŞMANIN DURDURULMASI VE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU UYARINCA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

1.7. BU PLAN VE NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNE VD. YÖNETMELİKLERE İLGİLİ DİĞER YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

2. ÇEVRE VE ALTYAPI

2.1. PLANLAMA ALANINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. YAPI VE TESİSLERİN ATIKSULARI ARITILMADAN, DENİZ, GÖL, ARAZİ VE AKARSULARA BOŞALTILAMAZ.

2.2.PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK ELEKTRİK, İÇMESUYU, ATIKSU, KANAL, YAĞMURSUYU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VD. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER, İLGİLİ KAMU KURUMLARINCA BELİRLENEN STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN YAPI VE TESİSLERE İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

2.3. TRAF0, REGLAJ, DOĐALGAZ REGÜLATÖRÜ VB. ELEKTRİK VE MEKANİK İLE İLGİLİ ZORUNLU TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, PLANLI TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ YANISIRA, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, BELEDİYE HİZMET ALANLARI, EĞİTİM, SAĞLIK, SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI İBADET YERLERİ, RESMİ KURUM VD. KAMU HİZMET ALANLARINDA, YÜZÖLÇÜMÜ 2000 M2'DEN BÜYÜK KONUT, KONUT+TİCARET PARSELLERİNDE BELEDİYE VE İLGİLİ İDARENİN İZİNİ İLE, İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK GEREKTİRMEYEN YAPILABİLİR. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İFRAZ EDİLEREK İLGİLİ KURUM ADINA TESCİL EDİLEBİLİR.

2.4. ENERJİ NAKİL/İLETİM HATLARI VE KORUMA ALANLARINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"İNİN TEKNİK KURAL VE STANDARTLARINA UYULACAKTIR. ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDA KALAN PARSELLERE, TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

3. JEOL0JİK-JEOTEKNİK ETÜDLERE UYULMASI

3.1. PLANLAMA ALANINDA, ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOL0JİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINDA BELİRTİLEN ÖNERİLERE, YERLEŞİM VE YAPILAŞMA KONUSUNDAKİ ÖNLEMLERE UYULACAKTIR.

3.2. YAPILARIN MÜHENDİSLİK PROJELERİNE ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS JEOL0JİK-JEOTEKNİK RAPORU PARSEL ZEMİN ETÜDÜ OLARAK KULLANILAMAZ. ZEMİN ETÜD RAPORU İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANMADAN BİNA/YAPI PROJESİ ONAYLANAMAZ. KAZI VE İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

3.3. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILARIN PROJE VE İNŞAAT AŞAMALARINDA TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ'NE UYULACAKTIR.

3.4. JEOL0JİK AÇIDAN SAKINCALI ALANLAR

PLANDA BELİRTİLEN JEOL0JİK AÇIDAN SAKINCALI ALANLAR YERLEŞİME AÇILAMAZ, BU ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ.

3.5. HEYELAN RİSKİ OLAN ALANLAR

HEYELAN RİSKİ OLAN ALANLAR YAPILACAK VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĐINCA ONAYLANACAK SONDAJLI JEOL0JİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNUN SONUCUNA GÖRE YERLEŞİME AÇILACAKTIR.

3.6. ÖNLEMLİ ALANLAR (ÖA.1)

PLANDA, ÖA.1 İLE GÖSTERİLEN BU ALANLAR, YERLEŞİM AÇISINDAN BİRİNCİ ÖNCELİKLİ ALAN OLARAK DEĞERLENDİRİLECEKTİR. BU ALANDA ÇOK KATLI YAPILAŞMAYA GİDİLMESİ DURUMUNDA, UYGUN İNŞAAT VE ZEMİN İYİLEŞTİRME TEKNİKLERİ KULLANILACAK, DOĐACAK RİSKLERE KARŞI ÖNLEMLER ALINACAKTIR. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILACAK, SIZINTI VE

YER ALTI SULARININ, ZEMİNDE KONTROLSÜZ SU GİRİŞLERİNİN VE YÜZEY SULARININ KONTROL ALTINA ALINMASI GİBİ ÖNLEMLER YAPILAŞMA ÖNCESİ ALINACAKTIR.

3.7. ÖNLEMLİ ALANLAR (Ö.A.2)

(Ö.A.2) İLE GÖSTERİLEN BU ALANLAR İKİNCİ ÖNCELİKLİ ALAN OLARAK DEĞERLENDİRİLECEKTİR. BU ALANLARDA YAPILACAK AYRINTILI ETÜDLERDE JEOTEKNİK SONDAJLAR SAĞLAM KAYAYA YAPILACAK, TEMELİN OTURACAĞI LİTOLOJİ ORTAYA KONULACAK, SONDAJLAR SIRASINDA ÖRSELENMİŞ, ÖRSELENMEMİŞ NUMUNELER, KAYADAN İSE KAROT NUMUNELERİ ALINACAK, GEREKLİ LABORATUVAR DENEYLERİ YAPILACAKTIR. YAPILACAK ETÜDLERDE PARSELİN YANISIRA KOMŞU PARSELLER BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLECEKTİR. BU ALANLARDA EĞİMLİ ALANLARDA Kİ YAPILAŞMA TEKNİKLERİ ÖNERİLECEKTİR. YAPILARIN, ÖN, ARKA VE YANLARINDA GÜVENLİĞİ YAPILAŞMA ÖNCESİ SAĞLANACAK, ŞEV ÜSTÜNE GELECEK İLAVE YÜKÜN DOĞAL VEYA YAPAY ŞEVE ETKİSİYLE ŞEV STABİLİTESİNİ BOZMAYACAK ŞEV KENARINA OLAN GÜVENLİ MESAFESİ BELİRLENECEKTİR. KAYA VE ZEMİN PARAMETRELERİNDEN DOĞABİLECEK PROBLEMLERE YÖNELİK ÖNLEMLER ALINACAKTIR. YÜZEL SULARI (ATIKSU, YAĞMURSUYU VB.) İLE KAÇAK SIZINTI SULARININ DİRENAJİ SAĞLANACAKTIR. BOZUŞMUŞ, ZONLAR VEYA VARSA YAMAÇ MOLOZU KALDIRILACAK, TEMEL SAĞLAM KAYAYA OTURTULACAK, ZAYIF ZONUN KALIN OLMASI VE SIYIRMANIN YAPILAMAYACAĞI DURUMLARDA SAĞLAM KAYA SOKETLENMİŞ KAZIKLI TEMEL TERCİH EDİLECEKTİR. KIRIKLI VE ÇATLAKLI KAYALARDA DOĞAL ŞEVLER İLE KAZI NETİCESİNDE OLUŞMUŞ YAPAY ŞEVLERDEN DOLAYI ÇEVRE PARSELLERDE OLUŞABİLECEK YAMAÇ VE ŞEV DUYARLILIĞI BOZUCU DAVRANIŞLARDAN KAÇINILARAK, YAPILAŞMA ÖNCESİ KORUYUCU ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

3.8. 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4. KARAYOLLARI GÜZERGAHLARINDA TC KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31.08.2018 TARİH VE E.316024 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN KOŞULLARA VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİĞİN 41. MADDESİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

5. AKARSULAR VE TAŞKIN ALANLARI

5.1. KAPISRE DERESİ TAŞKIN ALANINDA/DERE KENARI DERİVASYON KANALINDA DERE KRET KOTU ALTINDA YAPILACAK BİNALARIN BODRUM KATLARI İSKAN

EDİLEMEZ. BU ALANDA, İŞYERİ, KONUT, KAPICI DAİRESİ VB. KULLANIMA İZİN VERİLEMEZ.

6. PARSELASYON PLANLARININ YAPILMASI

6.1. PARSELASYON/İMAR UYGULAMASI YAPILMAMIŞ OLAN ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE GÖRE PARSELASYON PLANLARI YAPILMADAN PLANDA KAMUYA AYRILMIŞ ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEYEN, YA DA İLGİLİ KAMU KURUMU ADINA TESCİL EDİLMEYEN BU ALANLARDA YAPILARA İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

6.2. PARSELASYON PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. ETAP SINIRLARI, DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI DENGESİ ESAS ALINARAK UMUMİ HİZMET ALANLARININ KAMU ELİNE GEÇMESİNE İMKAN VERECEK ŞEKİLDE BELEDİYECE BELİRLENECEKTİR. ANCAK UYGULAMA ETAPLARI ARASINDA DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANI ARASINDAKİ FARK %10'U GEÇEMEZ.

6.3. İMAR PLANINDA, YOL, MEYDAN, OTOPARK, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, YEŞİL ALAN, İBADET YERİ, KARAKOL, PAZAR YERİ, SEMT SPOR ALANI, İLK VE ORTA ÖĞRETİM KURUMU, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI, SPOR ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI GİBİ UMUMİ HİZMETLERE AYRILAN ALANLARIN KAMUYA TERKİ YA DA TAHSİSİ GERÇEKLEŞMEDEN İLGİLİ PARSELE/PARSELLERE İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

6.5. YOLLARDA, YAPILAŞMANIN BİÇİMİ VE KADASTRAL DURUMA GÖRE, ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEK VE YOL GENİŞLİĞİNİ DARALTMAMAK KOŞULU İLE, PLAN ÇİZGİLERİ KADASTRAL ÇİZGİLER ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN ÇELİŞKİLERİ GİDERMEYE TRAFİK VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 3 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

7. EN AZ PARSEL ÖLÇÜLERİ

6.1. YERLEŞİK KONUT, TİCARET, YOLBOYU TİCARET VE TİCARET-KONUT ALANLARINDA, PARSEL ÖLÇÜLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN ÖLÇÜLERE VE MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

7.2. GELİŞME ALANLARI

GELİŞME KONUT VE KONUT+TİCARET ALANLARINDA CEPHESİ 16 METREDEN DAR YÜZÖLÇÜMÜ 600 M²DEN KÜÇÜK İFRAZ YAPILAMAZ.

8. YAPILAŞMA KOŞULLARI

8.1. İMAR PLANINDA KONUT, TİCARET, YOL BOYU TİCARET, KONUT+TİCARET, VB. KARARI OLAN İMAR ADA VE PARSELLERİNDE, İMAR DURUM BELGESİ VE İNŞAAT İZİNİ, PLANDA BELİRTİLMİŞ OLAN, EMSAL (E) KAT ALANI KATSAYISI (KAKS), TABAN

ALANI KATSAYISI (TAKS), YAPI YÜKSEKLİĞİ (Yençok), KAT ADEDİNE GÖRE HESAPLANIR.

8.2. YAPI YOĞUNLUĞU (E, KAKS) NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.

8.3. TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS), EMSAL (E)/KAKS ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ, BİNA CEPHE VE DERİNLİK ÖLÇÜLERİ, AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR, VD. YAPILAŞMA İLE İLGİLİ KOŞULLAR İMAR PLANI NOTLARINDA BELİRTİLMEMİŞSE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

8.4. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 22. MADDESİNDE BELİRTİLEN İSTİSNALAR HARİÇ, ZEMİN KAT ALTINDA AÇIĞA ÇIKAN VE İSKAN EDİLEBİLEN BÜTÜN BODRUM KATLAR EMSALE ESAS İNŞAAT ALANINA DAHİLDİR.

8.5. KAPISRE DERESİ TAŞKIN ALANINDA VE DERİVASYON KANALININ ETRAFINDAKİ İMAR ADALARINDA, SU BASMAN KOTU, ÜST DUVAR KOTUNDAN 1.00 METRE DAHA YÜKSEK OLARAK UYGULANACAKTIR. BU KOTUN ALTINDA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR, İSKAN EDİLEMEZ. KRET KOTU ALTINDA KONUT, İŞYERİ VD. TİCARET VE HİZMET KULLANIMINA, OTURMA VE ÇALIŞMA İZİNİ VERİLEMEZ. KAPALI OTOPARK, KAPICI DAİRESİ YAPILAMAZ.

8.6. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İNŞAAT RUHSATI ALINARAK VERİLDİĞİ TARİHTE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANINA VE İNŞAAT RUHSATINA UYGUN OLARAK YAPIMI TAMAMLANAN BİNALARA, ALINDIĞI TARİHTEKİ İMAR DURUMUNA GÖRE BELEDİYECE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR.

8.7. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANINA GÖRE İNŞAAT RUHSATI ALINMIŞ, YAPI DENETİM SÖZLEŞMESİ YAPILMIŞ, RUHSAT HARÇLARI ÖDENMİŞ OLMAKLA BİRLİKTE HENÜZ YAPIMI BAŞLAMAMIŞ YA DA TÜM HUKUKİ ALTYAPISINI TAMAMLAYARAK YAPISI TAMAMLANMIŞ BİNALARIN, İNŞAAT RUHSATLARI İÇİN, VERİLDİĞİ TARİHTEKİ İMAR PLANI VE İMAR DURUM BELGESİNDEKİ KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

8.8. AYRIK-4, AYRIK-5 VE AYRIK-6 KAT YAPI NİZAMLI KONUT ALANLARINDA, ADA BAZINDA OLMAK VE 2000 M²Yİ SAĞLAMAK, TABAN ALANI KAT SAYISI BRÜT TAKS=0.30 U AŞMAMAK VE MEVCUT YAPI EMSALİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA, BİNA YÜKSEKLİĞİ Yençok=33.50 m. OLARAK YAPILABİLİR.

8.9. TİCARET-KONUT ALANLARINDA; YAPILAŞMA HAKKININ 2 KAT OLMASI DURUMUNDA, EN AZ %50'İ TİCARET, 3 KAT OLMASI DURUMUNDA, EN AZ %35'İ TİCARET, 4 KAT OLMASI DURUMUNDA EN AZ %25'İ TİCARET, 5 KAT OLMASI

DURUMUNDA, EN AZ %50' İ TİCARET, 6 KAT OLMASI DURUMUNDA, EN AZ %17.5'İ TİCARET OLARAK KULLANILACAKTIR. TİCKT ALANLARINDA BU ORAN, %25 İ KONUT ŞEKLİNDE, %75'İ TİCARET VE TURİZM ŞEKLİNDE OLABİLİR.

8.10. MESKUN KONUT ALANLARINDA, ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİ BELİRLENMEMİŞ İMAR ADALARINDA; MEVCUT YAPILAŞMALAR DİKKATE ALINARAK ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİ BELİRLEMeye, BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

8.11. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE DAHA ÖNCE 18. MADDE UYGULAMASI YAPILARAK, DSİ GÖRÜŞÜNDE PLANLANAN DERİVASYON KANALLARININ HER İKİ YÖNÜNDEKİ PARSELLERDE, YENİDEN TERK OLMASI HALİNDE, İMAR DURUMU, İNŞAAT ALANI ESKİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAK VE MERİ PLANDAKİ ARSA ALANINDA, İSTİKAMETLER DİKKATE ALINARAK, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BELEDİYESİNCE DÜZENLENECEKTİR.

8.12. TİCARET ALANLARINDA, ÖN BAHÇE MESAFESİ OLARAK BIRAKILAN VE MÜLKİYET SINIRI İÇİNDE OLAN CADDEYE BAKAN CEPHELERDE, BAHÇE DUVARI BİNA HİZASINA KADAR YAPILABİLİR.

8.13. 10.03.2009 TARİHİNDE İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA, ÖNLEMLİ ALAN 2 (ÖA2) OLARAK BELİRLENEN İMAR ADALARINDA, VERİLEN KAT YÜKSEKLİĞİ DIŞINDA YÜKSEK KAT PROJESİ UYGULANAMAZ.

8.14. İKİ KARAYOLU ARASINDAKİ YERLEŞİK ALANLARDA, SU BASMAN KOTU, DERİVASYON KANALININ ÜST DUVAR KOTUNDAN İTİBAREN 1.00 METRE OLARAK ALINACAKTIR. BU KOTUN ALTINDA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR, İSKAN EDİLEMEZ. İŞYERİ, TİCARET VE HİZMET KULLANIMINA, OTURMA VE ÇALIŞMA ALANI OLARAK İZİN VERİLEMEZ.. KAPALI OTOPARK, KAPICI DAİRESİ YAPILAMAZ. BU İKİ KARAYOLU İÇİNDEKİ ALANLARDA VERİLEN KAT YÜKSEKLİĞİ DIĞINDA YÜKSEK KAT YAPILAMAZ.

8.15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ DÜZGÜN OLMAYAN YAMUK PARSELLERDE, İMAR DURUMU VERİLİRKEN, BİNALARIN ESTETİK VE DÜZGÜN GÖRÜNÜMÜNÜ SAĞLAMAK AMACIYLA, GEREK GÖRÜLMESİ HALİNDE, BAHÇE MESAFELERİNİ ORTALAMA VERMEYE BELEDİYE MECLİSİ YETKİLİDİR.

9. ÇATI

9.1. TÜM YAPILARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİNDE ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ. ÇATI YAPILMADAN YAPI KULLANIM İZİNİ VERİLEMEZ. ÇATI EĞİMİ EN FAZLA %45 DİR. ÇATI EĞİMİ İÇİNDE KALMAK VE EMSALE (KATLAR ALANINA) DAHİL OLMAK KOŞULU İLE ALTINDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLE İRTİBATLI İÇ YÜKSEKLİĞİ EN AZ 2.40 METRE OLAN ÇATI PİYESİ YAPILABİLİR. KIRMA VE/VEYA BEŞİK ÇATI ŞEKLİNDE YADA KARMA OLARAK BELİRLENEBİLİR.

10. BİNALARA KOT VERİLMESİ

10.1. BİNALARA AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYMAK KAYDI İLE “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ”NDE YER ALAN ESASLARA VE KOŞULLARA GÖRE KOT VERİLİR.

10.2. ARAZİNİN EĞİMİ NEDENİYLE BİNANIN TABİİ ZEMİNDE (VEYA TASVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDE) OTURDUĞU ALANIN KÖŞE KOTLARI ARASINDA 3.50 METRE KOT FARKI OLUŞMASI DURUMUNDA BİNANIN YOLA CEPHESİ YA DA DERİNLİĞİ BOYUNCA KADEMELENME YAPILABİLİR.

10.3. BAHÇE DÜZENLEMESİ VE AÇIK OTOPARK DÜZENLEMELERİ AMACI İLE TABİİ ZEMİNDE 2.00 METREYE KADAR KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR.

11. KONUT ALANLARI

11.1. PLANDA GENİŞLİĞİ 12 METRE VE DAHA GENİŞ YOLLARDAN CEPHE ALAN KONUT PARSELLERİNDE, YOLDAN CEPHE ALAN BİNALARIN ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA AYRI GİRİŞ VE OTOPARK DÜZENLEMESİ KAYDI İLE “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ”NİN 19. MADDESİ (f) FIKRASINDA BELİRTİLEN TİCARET VE HİZMET KULLANIMLARI YAPILABİLİR.

12. BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA)

12.1. BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ZABITA BİRİMLERİ, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS, GENÇLİK MERKEZİ, KREŞ, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIM MERKEZİ, KADIN KORUMA EVİ, SPOR TESİSİ, AİLE YAŞAM MERKEZİ, MESLEK EDİNDİRME MERKEZİ, GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLERİ VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YAPILABİLİR.

13.TURİZM TESİS ALANLARI

TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILACAK TESİSLERİN TURİZM İŞLETMELERİ YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK YAPILMASI, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN YATIRIM BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

14. TESCİLLİ YAPILAR

14.1. TESCİLLİ YAPI VE KORUMA ALANI İÇERİSİNDE HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. TESCİLLİ YAPIYLA İLGİLİ TADİLAT, ONARIM VS. İLE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.