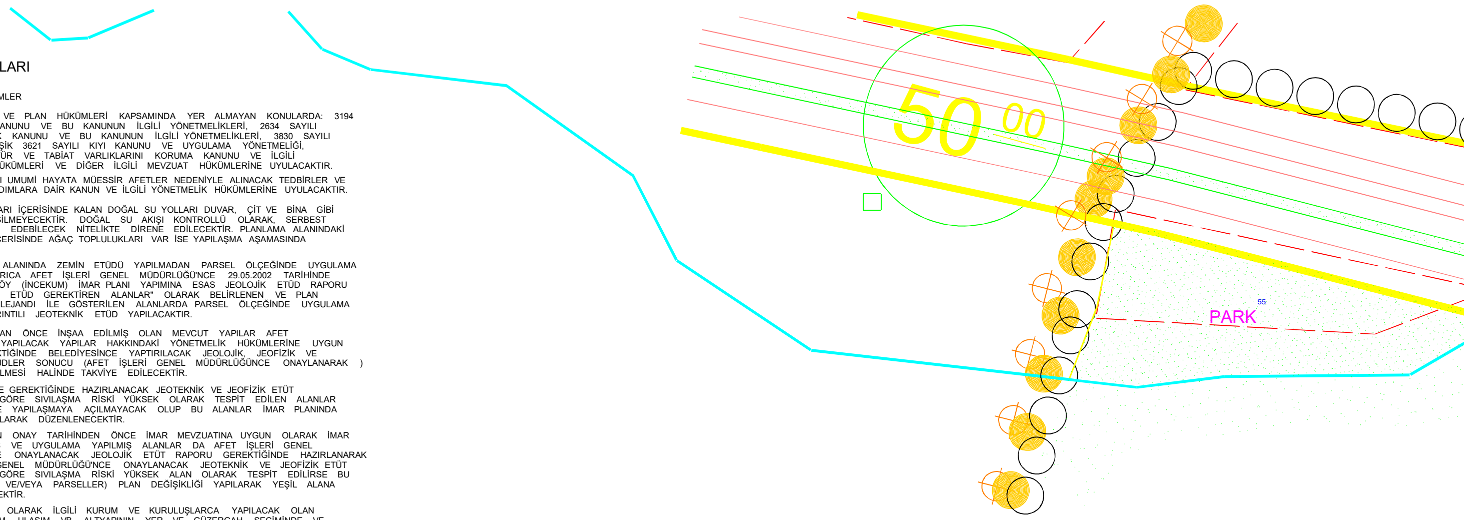

PLAN NOTLARI

1-GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA: 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3830 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 3386/2863 KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ 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 KESİLMEYECEKTİR. DOĞAL SU AKIŞI KONTROLLÜ OLARAK, SERBEST AKIŞINA DEVAM EDEBİLECEK NİTELİKTE DİRENE EDİLECEKTİR. PLANLAMA ALANINDAKİ PARSELLERİN İÇERİSİNDE AĞAÇ TOPLULUKLARI VAR İSE YAPILAŞMA AŞAMASINDA KORUNACAKTIR.

1.4. PLANLAMA ALANINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN PARSEL ÖLÇEĞİNDE UYGULAMA YAPILAMAZ. AYRICA AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 29.05.2002 TARİHİNDE ONANLI YEŞİLKÖY (İNCEKUM) İMAR PLANI YAPIMINA ESAS JEOLOJİK ETÜD RAPORU İLE "JEOTEKNİK ETÜD GEREKTİREN ALANLAR" OLARAK BELİRLENEN VE PLAN ÜZERİNDE "J" LEJANDI İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA PARSEL ÖLÇEĞİNDE UYGULAMA YAPARKEN AYRINTILI JEOTEKNİK ETÜD YAPILACAKTIR.

1.5. BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK GEREKTİĞİNDE BELEDİYESİNCE YAPTIRILACAK JEOLOJİK, JEOFİZİK VE JEOTEKNİK ETÜDLER SONUCU (AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANARAK) GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE TAKVİYE EDİLECEKTİR.

1.6. JEOLOJİK VE GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORLARINA GÖRE SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEK OLARAK TESPİT EDİLEN ALANLAR HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA AÇILMAYACAK OLUP BU ALANLAR İMAR PLANINDA YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

1.7. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE İMAR MEVZUATINA UYGUN OLARAK İMAR PLANI YAPILMIŞ VE UYGULAMA YAPILMIŞ ALANLAR DA AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANACAK JEOLOJİK ETÜT RAPORU GEREKTİĞİNDE HAZIRLANARAK AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANACAK JEOTEKNİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORLARINA GÖRE SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEK ALAN OLARAK TESPİT EDİLİRSE BU ALAN (PARSEL VE/VEYA PARSELLER) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILARAK YEŞİL ALANA DÖNÜŞTÜRÜLECEKTİR.

1.8. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VB. ALTYAPININ YER VE GÜZERGAH SEÇİMİNDE VE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANACAK JEOLOJİK VE GEREKTİĞİNDE YAPILACAK JEOTEKNİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

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

1.10. YAPILARDA DÜZENSİZ KÜTLE FORMUNUN (L,T,U,H, VB.) KULLANILMASININ GEREKLİ OLDUĞU DURUMLARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

1.12. PROJE VE İNŞAAT AŞAMASINDA BODRUM KATLARDA YAPILACAK PENCERE VB. GİBİ AÇIKLIKLAR BİNA RİJİTLİĞİNİ BOZACAK NİTELİKTE OLMAYACAK VE BU HUSUSLARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULACAKTIR.

1.13. BİNALARDAKİ DÖŞEMELERDE GİZLİ KİRİŞ VE ASMOLEN DÖŞEME KULLANILMAYACAKTIR.

1.14. BETON KALİTESİNİN TİTİZLİKLE DENETLENMESİ HUSUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK, İNŞAATLARDA HAZIR BETON KULLANILACAK OLUP BUNLARLA İLGİLİ HUSUSLARDA İLGİLİ İDARE SORUMLU OLACAKTIR.

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

1.16. İNŞAAT SIRASINDA TUĞLA ÖRME HATALARI (SANDVİÇ DUVARLARDA BAĞLANTI HATILLARININ YAPILMAMASI, KALKAN DUVARLARDA BAĞLANTI HATILLARININ YAPILMAMASI VB. GİBİ) DENETİM ARTTIRILMASI YOLUYLA ÖNLENECEKTİR.

1.17. YAPIDA KOLONDAN TESİSAT GEÇİRİLMESİ VEYA BU ŞEKİLDE TAŞIYICI SİSTEMİ ZAYIFLATICI DÜZENLEMELERDEN KAÇINILACAKTIR.

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

1.19. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK KOŞULLARININ YERİNE GETİRİLMESİNDEN BELEDİYELER YÜKÜMLÜDÜR.

1.20. BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK İNCEKUM BELEDİYESİ DENETİMİNDE BİR PROGRAM DAHİLİNDE, AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANACAK JEOLOJİK, JEOFİZİK, JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYGUN OLARAK DEĞERLENDİRMEYE TABİ TUTULACAKTIR. BU KAPSAMDA ; ETÜT RAPORUNDA BELİRLENMİŞ BİNA KAT ADETLERİNİ AŞAN YAPILARDAN 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK RUHSAT ALINARAK VE RUHSAT ESASLARINA UYGUN OLARAK YAPILMIŞ BİNALARIN İNCEKUM BELEDİYESİ DENETİMİNDE, GÜÇLENDİRİLMESİ; İMAR MEVZUATINA VE YAPI RUHSATINA KAT ADEDİ, ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ, YAPI YOĞUNLUĞU BAKIMINDAN UYMAYAN, GEREKLİ YAPI TEKNOLOJİSİNE SAHİP OLMAYAN BİNALARIN İNCEKUM BELEDİYESİ SORUMLULUĞUNDA YIKILMASI SAĞLANIR.

1.21. SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USÜLLER TEBLİĞİ'NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE GEREKSİNMEYİ KARŞILAYACAK ÖLÇEKTE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI AĞI (ŞEBEKESİ)

* VARSA, YAPI VE TESİSLERİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.
* YOKSA, LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN; NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİSSU ÇUKURU YAPILMASI ZORUNLUDUR.
* PİS SU ÇUKURLARI KESİNLİKLE, DENİZ VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

*TURİSTİK TESİSLERİN VE TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK KONUT YERLEŞMELERİNİN PİSSULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU %90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJI YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZNİ 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. KENTSEL GELİŞME ALANLARINDA İLGİLİ İDARELERCE;

* SAĞLIKLI VE YETERLİ İÇME VE KULLANMA SUYUNUN TEMİNİ; BU SULARIN DEZENFEKSİYONUNUN SAĞLANMASI VE BUNA İLİŞKİN YENİ ALTYAPI OLUŞTURULMASI,
* KANALİZASYON VE ATIK SU, İZALE VE BERTARAF ALTYAPISININ USUL VE TEKNİĞİNE UYGUN OLARAK GEREKLİ SIHHİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŞAA EDİLEREK KULLANIMA VERİLMESİ,
* İNSAN SAĞLIĞI AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KEMİRİCİ NİTELİKTEKİ HAŞERE KONTROLÜNÜN VE MÜCADELESİNİN SAĞLANMASI VE ÜREMELERİ İÇİN UYGUN OLAN FİZİKİ ORTAMLARIN YOK EDİLMESİ VEYA EN AZA İNDİRİLMESİ,
* MUHTEMEL YANGINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,
* HALKIN, YEME, İÇME, DİNLENCE, EĞLENCE VE KONAKLAMA ALANLARINDAKİ TESİSLERİN GEREKLİ SIHHİ HİJYENİK VE TEKNİK ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE FAALİYET GÖSTERMELERİNİN TEMİNİ, RUTİN VE PERİYODİK KONTROLLERİNİN YAPILMASI, KONTROL SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ İŞLEMLERİN UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.

1.23. İMAR PLANLARININ 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİK İLE İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE HAZIRLANAN İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI İLE İLGİLİ TEKNİK ŞARTNAME HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN İLGİLİ STANDARTLARA GÖRE YAPILMASINDAN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

1.24. KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

1.25. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NCA ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

1.26. BU PLANDA, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN VE İMAR PARSELASYON PLANLARI ONAYLANMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

1.27. PLANLAMA ALANINDA SUBASMAN KOTU 0.50 METRE OLUP, ZEMİN SUYU YÜKSEK OLAN YERLERDE 1.50 METREYE KADAR ÇIKARMAYA BELEDİYE YETKİLİDİR.

1.28. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE 3 METREDEN YÜKSEK İSTİNAD DUVARI YAPILAMAZ. ZORUNLU HALLERDE KADEMELİ DUVAR (TERASLAMA) YAPILABİLİR. ARAZİDEKİ KOT FARKINDAN DOLAYI 2 METREYİ AŞAN İSTİNAD DUVARI YAPIMI ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE HAZIRLANCAK DUVAR PROJELERİ BELEDİYE TARAFINDAN ONAYLANDIKTAN SONRA DUVAR YAPIMINA GEÇİLEBİLİR. DUVARLAR YAPILMADAN ANA YAPIYA BAŞLANAMAZ.

1.29. TÜM YAPILARDA, ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ. BİNALARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLMAMAK ŞARTI İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA; GÜNEŞ ENERJİSİ SİSTEMLERİ TESİS EDİLEBİLMESİ İÇİN, KOLLEKTÖRLERİN ÇATI MEYİLİ İÇİNE GÖMÜLMESİ VE SU DEPOLARININ ÇATI ARALARINA GİZLENMESİ ZORUNLUDUR. GÜNEŞ ENERJİSİ SİSTEMLERİNİN BU BİÇİMDE UYGULANMASI, PROJENİN BELEDİYEYE ONAYLATILMASI KOŞULUYLA YAPILABİLİR VE İSKAN RUHSATI KOŞULUDUR.

1.30. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE 04/04/1991 GÜN VE TS:9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN ÖZÜRLÜ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARINA İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE, BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.

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

1.32. İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR. HER BİNAYA OTURACAĞI TABİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT VERİLİR. EĞİMDEN VE KOT FARKINDAN DOLAYI KAT KAZANILAMAZ.

1.33. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

1.34. YAPI ADALARININ İÇERİSİNDE KALAN DSİ'YE AİT SULAMA KANAL VE KANALETLERİ YAPILAŞMA AŞAMASINDA KORUNACAKTIR. YAPILAŞMA SAFHASINDA, GEREKLİ HALLERDE DSİ GÖRÜŞÜ ALINARAK KANAL VE KANALETLERİN YERLERİ DEĞİŞTİRİLEBİLİR. YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KALAN DSİ'YE AİT KANAL VE KANALETLERE YAPI YAKLAŞIM MESAFESİ EN AZ 2 METRE OLACAKTIR.

1.35. 29.05.1990 ONAMA TARİHLİ 1/25000 ÖLÇEKLİ REVİZYON PLANLARINDAN ÖNCE 26.05.1981 TARİHİNDE ONANLI ÇEVRE DÜZENİ PLANI KOŞULLARINA UYGUN OLARAK ONANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLAR GEÇERLİDİR.

1.36. BURADA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NCA 21.05.2007 TARİHİNDE ONANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ İNCEKUM TURİZM MERKEZİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. FONKSİYON ALANLARI

2.1. MESKUN VE GELİŞME KONUT ALANLARI

2.1.1. BU ALANLAR YAPI NİZAMI AYRIK, TAKS (TABAN ALANI KATSAYISI): 0.25, KAKS (KAT ALANI KATSAYISI): 0.50, KAT ADEDİ 2 KAT (6.50 METRE) OLACAKTIR.
2.1.2. YAPILACAK İFRAZLARDAN SONRA 500 M2'DEN KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ.
2.1.3. PARSEL İÇERİSİNDE OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE OLUŞAN OTOPARKLAR VAZİYET PLANLARINDA GÖSTERİLMEDEN YAPI RUHSATI, KULLANILIR HALE GETİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLEMEZ. HER ARAÇ İÇİN YOL VE MANEVRA ALANLARI HARİÇ EN AZ 15 M2 ALAN AYRILMAK ZORUNDADIR.
2.1.4. ÇATI ARASI KULANIMLARI EMSALE DAHİL EDİLMEK VE SON KAT İLE BAĞLANTILI OLMAK ŞARTIYLA İSKAN EDİLEBİLİR. ÇATI SAÇAK ÇIKMASI 100 CM'Yİ PARAPET SEVİYESİ İSE 90 CM'Yİ AŞAMAZ.
2.1.5. KAPALI ÇIKMALAR EMSALE DAHİLDİR. ZEMİN KATLARDA KAPALI ÇIKMA YAPILAMAZ. ÜST KATLARDA CEPHE BOYUNCA KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR. KAPALI ÇIKMALAR ÖN CEPHEDE PARSEL SINIRINA 3.5, YAN CEPHELERDE İSE 2 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.
2.1.6. AÇIK ÇIKMALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. AÇIK ÇIKMALAR ALAN OLARAK TOPLAM BİNA YÜZÖLÇÜMÜNÜN 0.25'İNİ, BULUNDUĞU CEPHE UZUNLUĞUNUN İSE 2/3'ÜNÜ AŞAMAZ. ÖN CEPHELERDE PARSEL SINIRINA 3 METREDEN, YAN CEPHELERDE İSE 2 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAZ.
2.1.7. AYNI PARSEL İÇERİSİNDEKİ YAPILARA AİT KAPALI VE AÇIK ÇIKMALAR BİRBİRLERİNE 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.
2.1.8. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ TAKTİRDE YAPI YAKLAŞIM MESAFESİ ÖN CEPHEDEN 5 METRE, YAN CEPHELERDEN 4 METRE, ARKA BAHÇE MESAFESİ İSE BİNA YÜKSEKLİĞİNİN YARISI (H/2) OLARAK UYGULANIR.
2.1.9. KOT FARKINDAN DOLAYI BODRUM KAT ÇIKMASI HALİNDE BU ALANLAR HİÇ BİR DURUMDA İSKAN EDİLEMEZ.
PARSEL SINIRLARINA DUVAR YAPILMASI HALİNDE ÖN VE YAN BAHÇE DUVARLARI 1 METREYİ, ARKA BAHÇE DUVARI İSE 1.50 METREYİ AŞAMAZ. YAN VE ARKA BAHÇE DUVARLARI ÜSTÜNE 1.5 METREYİ, ÖN BAHÇE DUVARI ÜSTÜNE İSE 1 METREYİ AŞMAYAN VE GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİ YARATMAYAN ÇİT YAPILABİLİR.
2.1.10. KAT ALANI KATSAYISINI AŞMAMAK KAYDIYLA BİR PASELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU GİBİ HALLERDE İKİ YAPI ARASINDA EN AZ 8 METRE MESAFE BULUNMAK ZORUNDADIR.
2.1.11. BU ALANLARDA YAPILACAK AYIRMA İŞLEMLERİNDEN SONRA OLUŞACAK PARSELLERE VE BU PARSELLER ÜZERİNDE YAPILACAK YAPILARA İLİŞKİN MİNİMUM VE MAKSİMUM CEPHE VE DERİNLİKLER AŞAĞIDAKİ GİBİ OLACAKTIR.

Minimum bina cephesi : 8 metre
Minimum bina derinliği : 8 metre
Maksimum bina cephesi : 30 metre
Maksimum bina derinliği : 25 metre
Minimum parsel cephesi : 17 metre
Minimum parsel derinliği : 20 metre

YUKARIDAKİ ŞARTLARI SAĞLAMAYAN PARSEL VE YAPILARA İZİN VERİLMEZ.

2.2. KENTSEL İŞ MERKEZLERİ

2.2.1. BU ALANLARDA TİCARİ AMAÇLI YAPILAR BÜROLAR İŞHANLARI, GAZİNO LOKANTA ÇARŞI, MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER, SİNEMA TİYATRO GİBİ SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER, YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.
2.2.2. BU ALANLARDA EMSAL: 0.50, Hmaks (MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ): 7.00 METRE (2 KAT) OLARAK YAPI YAPILMASINA İZİN VERİLİR.
2.2.3. BU ALANLARDA OLUŞTURULACAK HER BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇERİSİNDE UYGUN BÜYÜKLÜKTE WC BULUNMASI ZORUNLUDUR. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE AYRILMASI GEREKLİ OTOPARK ALANLARI VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLMEDEN YAPI RUHSATI, KULLANILIR HALE GETİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLEMEZ.
2.2.4. BU ALANLARDA İFRAZ İŞLEMLERİNDEN SONRA 500 M2'DEN KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ.
2.2.5. BU ALANLARDA ÖN CEPHEDE DUVAR YAPILAMAZ. DİĞER CEPHELERE İLİŞKİN MESKUN VE GELİŞME KONUT ALANLARINDA UYGULANAN ŞARTLAR GEÇERLİDİR.
2.2.6. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİ GEÇERLİ OLUP, MAKSİMUM YAPI CEPHE VE DERİNLİK ŞARTLARI ARANMAZ.
2.2.7. BURADA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA MESKUN VE GELİŞME KONUT ALANLARI İÇİN BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULUR.

2.3. TURİZM TESİS ALANLARI

2.3.1. BU ALANLARDA OTEL,MOTEL, TATİL KÖYÜ GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.
2.3.2. BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN " TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
2.3.3. TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILAN TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇ BİR BİÇİMDE BAŞKA AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ. TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK YAPI VE TURİZM TESİSİ YAZILIP, TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
2.3.4. TURİZM TESİS ALANLARINDA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NDAN YATIRIM BELGESİ ALINMADAN YAPI RUHSATI, İŞLETME BELGESİ ALINMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLEMEZ.
2.3.5. TURİZM TESİS ALANLARINDA KIYI KAPSAMINA GİREN ALANLAR İLE KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN SAHİL ŞERİDİNİN BİRİNCİ KISMINDA KALAN ALANLAR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEZ. EMSAL HESABINDA NET İMAR PARSELİ YÜZÖLÇÜMLERİ ESAS ALINIR.
2.3.6. TURİZM TESİS ALANLARINDA EMSAL 0.50, MAKSİMUM KAT YÜKSEKLİĞİ İSE 5 KAT OLACAKTIR. YÜKSEKLİĞİ 1.80 METREYİ AŞMAYAN TESİSAT KATI KAT ADEDİ VE YÜKSEKLİĞİNDEN SAYILMAZ. TATİL KÖYÜ YAPILMASI HALİNDE MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 7.50 METREYİ (2 KAT) AŞAMAZ.
2.3.7 TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDEN SONRA 2500 M2'DEN KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ.
2.3.8. ONANLI MEVZİİ İMAR PLANLARINDA TAKS:0.18, KAKS:0.90 OLARAK BELİRLENMİŞ PARSELLERDE HAK SAHİBİNİN İSTEĞİ DOĞRULTUSUNDA EMSAL:0.90, MAKSİMUM KAT ADEDİ: 5 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILABİLİR. TAKS:0.18 SINIRLAMASI ARANMAZ.
2.3.9. BELGELİ TURİZM TESİSLERİNDE BİRDEN FAZLA BODRUM KAT YAPILABİLİR. BODRUM ALANI BİNA OTURUM ALANINA EN FAZLA BU ALANIN %50'Sİ KADAR İLAVE EDİLEREK YAPILABİLİR. İLAVE EDİLEN ALAN HİÇ BİR DURUMDA YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİNİ İHLAL EDEMEZ.
2.3.10. BELGELİ TURİSTİK TESİSLERİN BODRUM KATLARINDA YATAK ÜNİTELERİ DIŞINDA İSKANA YÖNELİK DİĞER KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BODRUM KATLARINDA YAPILACAK BAR, GECE KLÜBÜ, DİSKOTEK, SATIŞ ÜNİTELERİ, RESTORAN, HAMAM, YÜZME HAVUZU, TOPLANTI SALONU VE JİMNASTİK SALONU, OTOPARK, İŞLİK GİBİ ÜRETİM ALANI VE DEPO, ÇAMAŞIRHANE, KURU TEMİZLEME BİRİMİ, SOĞUK HAVA DEPOLARI, PERSONELE AİT BÜRO, KAFETERYA, SOYUNMA ODALARI, DUŞ, WC GİBİ TURİSTİK TESİSLERİN BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ALANLAR YAPILMASI HALİNDE BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
2.3.11. TURİZM TESİS ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN BÜTÜNÜNDE İNŞAAT ALANI MEVCUT EMSAL KARARINA GÖRE OLUŞAN İNŞAAT ALANININ %20'Sİ ORANINDA ARTIRILABİLİR. ANCAK BU ARTIŞ ÇATI ARASI OLARAK KULLANILACAKTIR.
2.3.12. TURİZM TESİSİ YAPI ADALARININ İÇİNDE TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE VAZİYET PLANINDA AYRILMASI GEREKEN YEŞİL, YOL VE OTOPARK GİBİ ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇMESİ ŞARTI ARANMAZ.
2.3.13. TURİZM TESİSLERİNE AİT VAZİYET PLANLARI BULUNDUKLARI ALAN İÇİN ÇIKARTILACAK AĞAÇ RÖLEVELERİNE GÖRE HAZIRLANACAKTIR.
2.3.14. TURİZM TESİS ALANLARINDA TOPLAMI 30 M2 BÜYÜKLÜK VE 3.50 METRE YÜKSEKLİĞİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA YAPILACAK DANIŞMA, GİRİŞ VE GÜVENLİK ÜNİTELERİ EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. BU YAPILARDA ÇEKME MESAFESİ SINIRLAMASI ARANMAZ.
2.3.15. TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILACAK TURİZM TESİSLERİ İÇİN MAKSİMUM VE MİNİMUM BİNA CEPHE DERİNLİK ŞARTLARI ÇEKME MESAFELERİNİN VE TOPLAM EMSALİN İÇİNDE KALMAK ŞARTIYLA ARANMAZ.

2.4. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

2.4.1. .BU ALANLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMEYEN SADECE GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLAN DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, BÜFE, LOKANTA, PASTAHANE, ÇAYHANE VE BENZERİ TESİSLER YAPILABİLİR.
2.4.2. BU ALANLARDA YAN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 5 M'DİR. E=0.05 YAPI YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 4.50 M OLACAKTIR.
2.4.3. BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ 1000 M2'DİR.
2.4.4. KARAYOLLARI YAKLAŞIM MESAFESİ İÇERİSİNDE KALAN GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA HİÇ BİR DURUMDA YAPI YAPILAMAZ.

2.5. GÜNÜBİRLİK TURİZM TESİS ALANLARI

2.5.1.BU ALANLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMEYEN SADECE GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLAN DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, BÜFE, LOKANTA, PASTAHANE, ÇAYHANE VE BENZERİ TESİSLER YAPILABİLİR.
2.5.2. AYNI PARSEL BÜTÜNÜNDE KALAN GÜNÜBİRLİK TURİZM TESİSLERİ, PARSEL İÇİNDE YAPILACAK TURİSTİK TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLABİLİR.
2.5.3. İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ BÜTÜNÜ ÜZERİNDEN HESAPLANIR, ANCAK GT İLE İŞARETLİ ALANDA YAPILACAK TESİSLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI BU ALANIN 0.20 SİNİ GEÇEMEZ.
2.5.4. BU ALANDA MİNİMUM İFRAZ 1000 M2'DİR.

2.6. YÖNETİM MERKEZLERİ (BELEDİYE HİZMET, İDARİ TESİS ALANI)

2.6.1. BU ALANLARDA BELEDİYE HİZMET BİNALARI, PTT, İTFAİYE, TURİZM DANIŞMA BÜROLARI GİBİ YATIRIM VE HİZMET YAPMAYA DÖNÜK KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT YAPILAR YAPILABİLİR.
2.6.2. BU ALANLARDA YAPI EMSALİ (E):0.50, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 10.00 METRE (3 KAT) OLARAK UYGULANACAKTIR.

2.7. SAĞLIK TESİS ALANLARI,
2.7.1. BU ALANLARDA HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, SAĞLIK EVİ, POLİKLİNİK GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.
2.7.2. SAĞLIK TESİS ALANLARINDA TURİSTİK TESİSLERE HİZMET VERECEK NİTELİKTE SAĞLIK TESİSİ VE HELİKOPTER PİSTİ YAPILABİLİR
2.7.3. BU ALANLARDA YAPI EMSALİ (E):0.50, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 10.00 METRE (3 KAT) OLARAK UYGULANACAKTIR.

2.8. İLKÖĞRETİM TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA YAPI EMSALİ (E):0.50, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 10.00 METRE (3 KAT) OLMAK KAYDIYLA İLKÖĞRETİM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

2.9. PARK VE YEŞİL ALANLAR

2.9.1. BU ALANLARDA ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI, SPOR ALANI GİBİ DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.
2.9.2. PARK ALANLARI İÇERİSİNDE AMACINA UYGUN OLARAK ÇAY BAHÇESİ, SEYİR ALANI, YÜRÜYÜŞ VE BİSİKLET YOLLARI, WC, BÜFE GİBİ ÜNİTELER YAPILABİLİR.
2.9.3. PARK ALANLARI İÇERİSİNE YAPILACAK ÜNİTELER 6 M2'DEN BÜYÜK, 3.50 METREDEN YÜKSEK OLAMAZ. PARK ALANI İÇERİSİNDEKİ KAPALI ALANLARIN TOPLAMI TOPLAM PARK ALANININ %2'SİNİAŞAMAZ. 2.9.4. PARK ALANLARINDA PEYZAJ PROJESİ HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

2.10. TRAFO MERKEZLERİ

BU ALANLARDA ELEKTRİK ENERJİSİNİ DAĞITMAYA DÖNÜK TRAFO YAPILARI YAPILABİLİR. TRAFO PARSELLERİNDE MİNİMUM İFRAZ ŞARTI VE YAPI YAKLAŞIM MESAFESİ ŞARTI ARANMAZ. ANCAK CEPHE ALDIĞI YOLDAKİ YAKLAŞIM MESAFESİ ŞARTINA UYULUR. (CEPHE BÜTÜNLÜĞÜ SAĞLANIR.) İHTİYAÇ HALİNDE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE 40 M2'Yİ AŞMAYAN TRAFO ALANLARI AYRILABİLİR.

2.11. TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR

2.11.1. BU ALANLARDA İFRAZ İŞLEMİ SONRASINDA ELDE EDİLECEK HER PARSEL 10.000 M2'DEN KÜÇÜK OLAMAZ AYRICA İFRAZ SONRASI OLUŞACAK HER PARSELİN TAPU KADASTRO YA DA TAPULAMA HARİTASINDA BULUNAN VEYA VAR OLAN BİR YOLA EN AZ 25 METRE CEPHESİ BULUNMASI ZORUNLUDUR.
2.11.2. BU ALANLARDAKİ YAPILANMALARDA YAPI YAKLAŞIM MESAFESİ TÜM YOLLARDAN EN AZ 10 METRE, KOMŞU PARSELLERDEN İSE EN AZ 5 METRE OLACAKTIR. KAKS:0.05, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KAT (6.50 METRE) OLACAKTIR. MAKSİMUM İNŞAAT ALANI HİÇ BİR DURUMDA 250 M2'Yİ AŞAMAZ.
2.11.3. BU ALANLARDA TARIM VE HAYVANCILIK ÜRETİMİNİ KORUMAK AMACINA YÖNELİK ÜRETİMDEN PAZARLAMAYA KADAR TÜM FAALİYETLERİ İÇEREN ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN, MANDIRA, KÜMES, AHIR, AĞIL, SERA, BALIK ÜRETİM ÇİFTLİKLERİ, SU VE YEM DEPOLARI, HUBUBAT DEPOLARI, GÜBRE VE SİLAJ ÇUKURLARI, ARIHANELER, UN DEĞİRMENİ GİBİ KONUT DIŞI YAPILAR, CEPHE ALDIĞI YOLA 10 METREDEN, PARSEL SINIRLARINA 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK VE MAKSİMUM KAKS:0.55, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ Hmaks: 6.60 METRE OLMAK ÜZERE YAPILABİLİR.
2.11.4. PLANDA TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR İÇERİSİNDE "T" LEJANDI İLE GÖSTERİLEN ALAN KIYI KANUNU KAPSAMINDA KALDIĞINDAN BU ALANDA HİÇ BİR DURUMDA YAPI YAPILAMAZ.

2.12. ORMAN ALANLARI

2.12.1. BU ALANLAR 6831 SAYILI ORMAN KANUNU İLE TANIMLANAN ALANLAR OLUP, KULLANIMA DÖNÜK UYGULAMA İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILIR. ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE GETİRİLEN FARKLI PLAN KARARLARI İÇİN İLGİLİ İDAREDEN İZİN ALINMADAN HİÇ BİR ŞEKİLDE UYGULAMA YAPILAMAZ.
2.12.2. 6831-3373 SAYILI ORMAN KANUNU' NA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARIN DOĞAL KARATERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR. BU ALANLARDA 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNU'NDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ ESASTIR.
2.12.3. BU PLANLA, KULLANIM KARARI GETİRİLEMEYEN ORMAN ALANLARI ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN YATIRIMCILARA VE KAMU KURULUŞLARINA TAHSİS EDİLEMEZ. BU PLANDA KARAR GETİRİLEN VE YERLEŞİM ALANI İÇİNDE KALAN ORMAN STATÜSÜNDEKİ ALANLARIN, ORMAN YASASINA UYGUN OLARAK, TAHSİS İŞLEMİ GERÇEKLEŞTİRİLİR.
2.12.4. ORMAN ALANI İÇİNDE KALAN, ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN VE AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK PLANLANMIŞ ALANLAR VAR İSE ÇEVRE ORMAN BAKANLIĞI VE TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞI' NIN GÖRÜŞLERİ ALINMAK KAYDI İLE "TARIM ALANLARI İLE İLGİLİ KULLANIM İFRAZ VE YAPILANMA KOŞULLARI" UYGULANIR.
2.12.5. ORMAN KANUNU' NUN 2B MADDESİNE GÖRE ORMAN DIŞINA ÇIKARTILMIŞ VE BU PLANDA KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLAR VAR İSE UYGULAMA YAPMAK İÇİN ORMAN KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATA UYULACAKTIR.

2.13. ARITMA TESİS ALANI

BU ALANDA ATIK SU ARITMA TESİSNE İLİŞKİN HAVUZ, TERFİ MERKEZİ, İDARİ BİNA GİBİ YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR.

2.14. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI

PLANDA KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİLLİ YAPILARIN BULUNDUĞU VE PLAN ÜZERİNDE KORUMA ALANI SINIRI İLE BELİRTİLEN ALANLARDA ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU GÖRÜŞ VE İZNİ ALINMADAN HİÇ BİR ŞEKİLDE UYGULAMA YAPILAMAZ.