

FETHİYE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

1.TANIMLAR

1.1. EMSAL(İAKS): YAPININ KATLAR ALANI TOPLAMININ İMAR PARSELİ ALANINA ORANINDAN ELDE EDİLEN SAYIDIR.

1.2. YAPI İNŞAAT ALANI: İŞIKLIKLAR VE AVLULAR HARİÇ OLMAK ÜZERE, BODRUM KAT, ASMA KAT VE ÇATI ARASINDA YER ALAN MEKÂNLAR, ÇATI VEYA KAT BAHÇELERİ, ÇATIDA, KATTA VE ZEMİNDEKİ TERASLAR, BALKONLAR, AÇIK ÇIKMALAR İLE BİNADAKİ ORTAK ALANLARI DAHİL YAPININ İNŞA EDİLEN BÜTÜN KATLARININ ALANIDIR.

1.3. BODRUM KAT: ZEMİN KATIN ALTINDAKİ KATLARDIR.

1.4. BİNA YÜKSEKLİĞİ: BİNANIN KOT ALDIĞI NOKTADAN SAÇAK SEVİYESİNE KADAR OLAN MESAFESİDİR. İMAR PLANI VE YÖNETMELİKTE ÖNGÖRÜLEN YÜKSEKLİKTİR.

1.5. TABAN ALANI: BAHÇEDE YAPILAN EKLENTİ VE MÜŞTEMİLATI DAHİL YAPILARIN TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDE KALAN KISMININ PARSELDEKİ İZDÜŞÜMÜNÜN KAPLADIĞI ALANDIR. ANA YAPININ DIŞINDA KALAN BİNAYA AİT ARITMA TESİSİ VE TRAFOLAR, AKARYAKIT POMPALARI VE TAŞIYICILARI HARİÇ OLMAK ÜZERE KANOPİLER VE ARKATLAR, YANGIN MERDİVENLERİ VEYA MÜSTAKİL YANGIN MERDİVENİ OLMAYAN YAPILARDA YANGIN MERDİVENİ OLARAK KULLANILAN BİNA MERDİVENLERİNDEN BİRİ, TEMELE KADAR İNEN TOPRAĞA DAYALI ASANSÖR BOŞLUKLARI, İŞIKLIKLAR, ÇÖP VE ATIK AYRIŞTIRMA BACALARI, TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞZEMİN SEVİYESİNDEKİ VEYA BU SEVİYENİN ALTINDAKİ AVLULAR, İÇ BAHÇELER, AÇIK HAVUZLAR, PERGOLA, KAMERİYE, BAĞLANTILI OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN VEYA BULUNDUĞU KATIN BRÜT ALANININ %10'UNU AŞMAYAN ÜSTÜ AÇIK VEYA SÖKÜLÜR-TAKILIR HAFİF MALZEME İLE ÖRTÜLÜ ZEMİN TERASLARI, BAHÇE DUVARI VE İSTİNAT DUVARI GİBİ YAPILAR, KONTROL KULÜBELERİ, AÇIK OTOPARKLAR, TAMAMEN TOPRAĞIN ALTINDA KALAN; OTOPARK, SİĞİNAK VE TESİSAT HACİMLERİ, YAKIT DEPOLARI, SU DEPOLARI, SU SARNICI VE GRİ SU TOPLAMA HAVUZU TABAN ALANINA DAHİL EDİLMEZ.

1.6.TABAN ALANI KAT SAYISI (T.A.K.S.) **:** BİNA TABAN ALANININ İMAR PARSELİ ALANINA ORANIDIR.

2.GENEL HÜKÜMLER

PLAN UYGULAMALARI;

2.1. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE UYGULAMA BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.2. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA, KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ.

2.3.PLAN ÜZERİNDE ADA BÖLÜNME ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMEKTEDİR. ÇİZGİLER, YAPILARIN CEPHE ALACAĞI YÖNÜ GÖSTERİR.

2.4. KADASTRO, HALİHAZIR HARİTA, KAMULAŞTIRMA HATTI İLE İMAR PLANI HATTININ UYUŞMAZLIĞINDAN KAYNAKLANAN 2 METRELİK UYUMSUZLUKLARDA YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMESİ KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMADAN DÜZELTİLEBİLİR.

2.5. UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BİR BÜTÜN OLARAK YA DA İLGİLİ YEREL İDARENİN PLAN BÜTÜNÜNDEKİ DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANI GÖZETİLEREK BELİRLEYECEĞİ ETAPLAR HALİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNE GÖRE PARSELASYON PLANI YAPILMADAN İNŞAAT İZİNİ VERİLMEZ. **2.6.**UYGULAMA İMAR PLANI ONANMIŞ YERLERDE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILABİLMESİ İÇİN PLANDA ÖNGÖRÜLEN YOL, MEYDAN, YEŞİL ALAN, GENEL OTOPARK GİBİ TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK ALANLARIN KAMUYA TERK EDİLMİŞ OLMASI MECBURİDİR. **2.7.** EMSAL(İAKS), PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA İMAR PARSELİ BÜYÜKLÜĞÜ ÜZERİNDEN YAPILIR.

2.8. BU PLAN İÇERİSİNDE İNŞAA EDİLECEK TOPLU KONUT KOOPERATİFLERİ, TURİSTİK TESİSLER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT TESİSLER, ASKERİ ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR, KAMU HİZMET BİNALARI VB. YAPILARA AİT MİMARİ VE PEYZAJ PROJELERİ İLE REKREASYON ALANLARINA İLİŞKİN VAZİYET PLANLARI VE MİMARİ PROJELER ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINMADAN ONAMA İŞLEMİ YAPILAMAZ. YAPILARA RUHSAT VERMEYE YETKİLİ İDARELER PROJELERİN UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞUNDAN VE YERİNDE UYGULAMASINDAN DOĞRUDAN SORUMLUDUR. İLGİLİ İDARELER HER HUSUSTA GEREKEN TÜM TEDBİRLERİ ALMAK ZORUNDADIR.

2.9. YÜKSEK GERİLİM HATLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI, BORU HATLARI, TRAFÖ MERKEZLERİ, SULAMA, DEŞARJ VE KANAL PROJELERİ, KARAYOLLARI VE KÖY YOLLARI PROJELERİ GİBİ KAMU ALTYAPI YATIRIMLARI İLE KENTSEL ALTYAPI (İÇME VE KULLANMA SUYU, KANALİZASYON, ARITMA, ÇÖP DEPONİ) PROJELERİNE İLİŞKİN, UYGULAMAYA GEÇİLMEYEN ÖNCE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR

2.10. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE TSE TEKNİK KURULUNCA BELİRLENEN ÖZÜRLÜ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARINA İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.

2.11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” VE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK –JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA UYULMASI ESASTIR.

2.12. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25000 ÖLÇEKLİ FETHİYE-GÖÇEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

2.13. KİRLİLİK

2.13.1. KATI ATIKLAR VE SU KİRLİLİĞİ

PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.14.ÇED

YERLEŞME ALANLARI VE ÇEVRELERİNDE KİRLİLİK TESPİTİ İLE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME ÇALIŞMALARI YAPILARAK EKOLOJİK YAPIYA OLUMSUZ ETKİLERİN ÖNLENMESİ İÇİN TEDBİRLERİN ALINMASI MECBURİDİR. BÖLGEDEKİ YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞLARIYLA ÖZEL KİŞİ VE KURULUŞLARIN

YATIRIMLARINDAN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALANLAR İÇİN “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU” VEYA “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR” KARARININ ALINMASI ZORUNLUDUR.

2.15.KIYININ KULLANIMI

2.15.1. KIYIDA YAPILAŞMA:

2.15.1.1. DENİZ KIYISINDA TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK BİLE OLSA HİÇ BİR İSKELE, RIHTIM, LİMAN, DAYANMA DUVARI, TERSANE, ÇEKEK YERİ, SU TAŞKINLARI BAKİMEVİ VE SERVİS İSTASYONU, KÖPRÜ, MENFEZ, BEKÇİ KULUBESİ, GÖLGELİK, TUZLA, DALYAN, TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİ; DENİZ, GÖL VE AKARSU KIYILARININ KAMU YARARINA KULLANILMASINI SAĞLAMAK VE KORUMAK AMACINA YÖNELİK KAMU YAPILARI VE TESİSLER, HER TÜRLÜ SÖKÜLEBİLİR BİLE OLSA KULÜBELER, PLAJ KABİNLERİ, BÜFE, ÇAYHANE, KAHVEHANE, LOKANTA, VE BENZERİ YAPILAR VE KULLANIMLAR HAKKINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN, İMAR PLANLARI VE DİĞER PROJELERİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANMADAN TESİS EDİLEMEZ.

2.15.1.2. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN ONAYI ALINMADAN KIYILARDA, DOĞAL KIYI ÇİZGİSİNİ DEĞİŞTİRECEK HİÇ BİR KAZI DOLGU YAPILAMAZ, MADEN OCAĞI KURULAMAZ, KUM, ÇAKIL, SAZ, YOSUN ÇEKİLEMEZ. GEREK KIYILARDA, GEREKSE İÇ KESİMLERDE MOLOZ, CÜRUF, ÇÖP VS. ATILAMAZ.

2.16. ALTYAPI

ATIK SU (ENDÜSTRİYEL VE EVSEL ATIK SU) SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE ARITILMADAN HİÇBİR ŞEKİLDE GÖL, AKARSU, KANAL, DERE VE TABİİ ARAZİYE DEŞARJ EDİLEMEZ

2.16.1. PİS SU SİSTEMİ YOKSA, KONUTLARDA, LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE PİS SU ÇUKURLARI YAPILARAK KANALLAR BURAYA BAĞLANACAKTIR.

2.16.2. TURİZM TESİSLERİNDE MERKEZİ KANALİZASYON TESİSİ KURULUNCAYA KADAR, ATIK SU ARITMA TESİSİ KURULMASI MECBURİDİR. ATIK SU ARITMA TESİSİNİN ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANDIĞI MAHALLİ İDARE TARAFINDAN BELGELENMEDİKÇE VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ GÖRÜŞÜ ALINMADIKÇA İNŞAAT İZİNİ, PROJEDE BELİRTİLEN ARITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDEN DE YAPIYA İSKAN İZİNİ VERİLEMEZ. HENÜZ YAPILANMAMIŞ OLAN ARITMA TESİSLERİ İLE BUNDAN SONRA YAPILAŞACAK OLANLARI, TOPRAK ALTINDA VEYA ÜSTÜNDE YAPILMASI DURUMUNDA YOL CEPHELERİ HARİÇ PARSEL SINIRINDAN EN AZ 3 METRE ÇEKİLEREK YAPILABİLİR.

2.17. YAPILAŞMA ŞARTLARI

2.17.1. KOT VERİLMESİ:

BU PLAN KAPSAMINDAKİ YAPILARA KOT VERİLMESİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

2.17.2. BODRUM KATLAR

İMAR PLANLARINDA VE TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOĞRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇEVRE KAREKTERİSTİKLERİNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR. TOPOĞRAFYANIN EĞİMDEN KAYNAKLANAN VE ZORUNLU OLUŞAN EN FAZLA 2 BODRUM KAT YAPILABİLİR. HER DURUMDA EN FAZLA 2 BODRUM KAT YAPILABİLİR.

2.17.3. KATLARIN DÜZENLEMESİ VE YÜKSEKLİKLER:

A) İSKAN EDİLEN KATLARIN TABAN DÖŞEME KAPLAMASINDAN TAVAN ALTINA KADAR OLAN TEMİZ YÜKSEKLİĞİ 2,50 METREDEN AZ OLAMAZ.

B) KONUT ALANLARINDA İMAR PLANINDA AKSİ BELİRTİLMEDİĞİ TAKTİRDE; PLANDA VERİLEN YÜKSEKLİKLER +-0.00 KOTUNA GÖRE SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUDUR. YAPILARIN YÜKSEKLİKLERİ 1 KATLILARDA Y Ençok: 3.50 METRE, 2 KATLILARDA Y Ençok: 6.50 METRE, 3 KATLILARDA Y Ençok: 9.50 METRE, 4 KATLILARDA Y Ençok:12.50 METRE, 5 KATLILARDA İSE Y Ençok:15.50 M. ‘Yİ GEÇEMEZ.

C) KONUT DISINDA YAPILARDA İSE BİR KATLILARDA Y Ençok:4.50 M., 2 KATLILARDA Y Ençok:7.50 METRE, 3 KATLILARDA Y Ençok:10.50 METRE, 4 KATLILARDA Y Ençok:13.50 METREDİR.

2.17.4. BİNA BOYLARI:

A)KAMU HİZMETİ İÇİN KULLANILAN RESMİ BİNALAR İLE İBADET YERLERİ, ÖZEL EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KONFERANS SALONU GİBİ KÜLTÜREL BİNALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE ENTEGRE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK TESİSLERİ, ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK VE İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KAYDI İLE BİNA BOYU ARANMAZ. SÖZ KONUSU YAPILARDA Y EN ÇOK DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA; GİRİŞ KATI DİĞER KATLARDAN YÜKSEK TUTULABİLİR. YUKARIDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR DIŞINDA KALAN VE BİTİŞİK NİZAM VERİLMEMİŞ ALANLARDAKİ YAPILAR İÇİN İSE EN FAZLA BİNA BOYU 30 METREDİR.

YENÇOK DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA YAPILACAK TÜM YAPILARDA SU BASMAN KOTU +-0.00 KOTU İLE +1.00 M. KOTU ARASINDA İNŞAA EDİLEBİLİR.

B)PLANDA VERİLEN YAKLAŞMA ŞARTINI AŞMAMAK ŞARTI İLE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE BİNALAR ARASI MESAFE EN AZ 6 METREDİR. BİNALAR ARASI MESAFE BİNALARIN MAHREÇ CEPHELERİNİN BU CEPHEYE PARALEL İZ DÜŞÜMÜNDEN ÖLÇÜLÜR. ANCAK HİÇBİR ŞEKİLDE BİRBİRLERİ ARASINDAKİ MESAFE 6 METRE DEN AZ OLAMAZ.

C)PARSELİN KONUMU, ŞEKLİ VE YAPININ PARSELİN İÇERİSİNDEKİ OTURMA ALANI NEDENİYLE ZORUNLU DURUMLARDA; BİNALAR EN FAZLA 110 DERECELİK AÇI YAPACAK ŞEKİLDE ÇİFT KOLLU OLARAK DÜZENLENEBİLİRLER. BU DURUMDA; HER İKİ KOLDA AYRI CEPHELER OLARAK KABUL EDİLECEK VE HER KOL İÇİN BİNANIN KIRILDIĞI DIŞ KÖŞEDEN İTİBAREN AYRI AYRI BİNA BOYU SINIRLAMASI HESAPLANACAKTIR.

AÇININ 110 DERECEDEDEN FAZLA OLMASI HALİNDE; HER İKİ KOL TEK CEPHE OLARAK KABUL EDİLECEK VE BUNA GÖRE CEPHE BOYU HESAPLANACAKTIR.

D)EN AZ 10 000 M2 ÜZERİNDE YAPI İNŞAAT ALANINA SAHİP TURİZM TESİSLERİNDE, RESTORAN + MUTFAK + KAHVALTI SALONU VB. GİBİ ORTAK KULLANIM ÜNİTELERİNİN MEKANSAL İLİŞKİLERİNİN KURULABİLMESİ VE FONKSİYONUNUN DAHA SAĞLIKLI ÇÖZÜLEBİLMESİ AMACIYLA ANA KÜTLELERİN BİNA BOYU EN FAZLA 30

FETHİYE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

METRE, EN AZ 6 METRE ARALIĞININ SAĞLANMASI VE YÖRE MİMARİ ÖZELLİKLERİNİN YORUMLANMASI KAYDIYLA VE SADECE ZEMİN KATTA OLMAK ÜZERE ÜNİTELER ARASI KORİDOR BAĞLANTISI YAPILABİLİR. BU BAĞLANTILAR EMSALE DAHİLDİR.

2.17.5.ÇATILAR

2.17.5.1 KONUTLARDA ÇATILAR OTURTMA ŞEKLİNDE, BEŞİK YADA KIRMA ÇATI TÜRÜNDE VE MİNİMUM %20, MAKSİMUM %40 EĞİMLE İNŞA EDİLEREK ALATURKA KİREMİT İLE ÖRTÜLECEK, ZORUNLULUK HALİNDE MARSİLYA KİREMİT İLE KAPLANACAKTIR. KONUTLARDA TERAS KAT, ÇEKME KAT YA DA ÇATI KATI YAPILAMAZ. KONUTLARDA SON KAT ÇATI TABLİYE ALANININ %20’SİNİ GEÇMEMEK VE SAÇAK UCUNDAN EN AZ 2 METRE İÇERİ ÇEKİLMEK KAYDIYLA ÇATI ARASI PİYESLER ÖNÜNE TERAS YAPILABİLİR. AYRICA BEŞİK ÇATI ÇÖZÜMLERİNDE TERASLAR, KALKAN DUVARINA BİTİŞİK OLARAK DA DÜZENLENEBİLİR.

2.17.5.2. KONUT KULLANIMI DIŞINDAKİ TÜM YAPILARDA ÇATI ÖRTÜSÜ, EĞİMİ VE BİÇİMİ SERBESTTİR. ÇATI YAPILMASI HALİNDE ÇATININ EĞİMİ %40’I AŞAMAZ.

2.17.5.3. GÜNEŞ ENERJİSİNDEN YARARLANILAN ISITICI AYGITLAR ÇATI ÖRTÜSÜ SİLÜETİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE MÜMKÜN OLDUĞUNCA EĞİME UYARAK, ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNE YATIRILARAK VEYA ÇATI İÇERİSİNE GÖMÜLEREK, DİĞER SU DEPOLARI V.S. İŞE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINA GİZLENMEK ŞARTI İLE YAPILABİLİRLER.

2.17.5.4. YAPILARDA SAÇAK ZORUNLULUĞU YOKTUR. ANCAK, SAÇAK YAPILDIĞINDA GENİŞLİĞİ 1.00 M’Yİ GEÇEMEZ. SAÇAKLAR YÖRENİN MİMARİ ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK DETAYLANDIRILACAKTIR SAÇAK ÖNÜNE PARAPET YAPILAMAZ.

2.17.5.5 YAPILARDA ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNDE; TSE STANDARTLARINA GÖRE YAPILACAK ASANSÖR KULESİ VE DUMAN BACALARI İLE ÇATI EĞİMİNE PARALEL GÖRSEL ETKİYİ BOZMAYAN HAVALANDIRMA BACALARI VE ÇATI ARASI MEKANLARI AYDINLATMAK YA DA HAVALANDIRMAK AMACI İLE CEPHEDE YAPILMAMAK VE SAÇAK UCUNDAN EN AZ 2.00 METRE İÇERİDE ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNDE OLMAK ŞARTI İLE ÜÇGEN ALINLI DEKORATİF OLARAK ÇÖZÜLMÜŞ EN FAZLA 1.50/0.75 METRE ÖLÇÜSÜNDE PENCERELER, MAX %40 LİK ÇATI EĞİMİNİN GETİRDİĞİ MAHYA KOTUNU AŞMAYAN VE ÇATI ALANININ 1/5 İNİ GEÇMEYEN PROJESİ İLE UYUMLU “CİHANNÜMA” KARAKTERİNDEKİ HAVALANDIRMALAR YAPILABİLİR.

2.17.6 BACALAR:

BACALAR YÖRENİN MİMARİ KARAKTERİNİ YANSITACAK ŞEKİLDE VE KİREMİT ŞAPKALI OLARAK YAPILACAKTIR.

2.17.7. ÇIKMALAR VE TERASLAR:

A) YAPILARDA ÇIKMALAR:

AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARA AİT TÜM DÜZENLEMELER PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDEKİ BÜTÜN YOL CEPHELERİ ÖN CEPHE GİBİ DEĞERLENDİRİLİR.

B)BİNA CEPHELERİNDE AÇIK MERDİVEN YAPILAMAZ SADECE TURİZM TESİSLERİNDEKİ BİNALARDA CEPHE İLE BÜTÜNLEŞMEK KAYDIYLA AÇIK MERDİVENLER YAPILABİLİR.

2.17.8. KAPI VE PENCERE:

KONUT KULLANIMINDAKİ ALANLARDA CEPHELERDEKİ KAPI PENCERE BOŞLUKLARI, TOPLAM CEPHE ALANININ %50 SİNİ GEÇEMEZ. DİĞER KULLANIMLAR İÇİN DOLULUK VE BOŞLUK ORANI ARANMAZ.

2.17.9. CEPHE ÖZELLİKLERİ:

A)CEPHELER: BU PLAN KAPSAMINDAKİ KONUTLARDA YEREL MİMARİ TARZ VE ÖZELLİKLERİ İLE CEPHE ORANLARININ GÖZÖNÜNDE TUTULMASI MECBURİDİR. CEPHELER TUĞLA, BRİKET VEYA DİĞER GÜNÜMÜZ MALZEMELERİNDEN İŞE SIVALI VE BADANALI, AHŞAP VEYA TAŞ DUVAR ŞEKLİNDE İŞE SIVASIZ BIRAKILABİLİR. AYRICA CEPHELERLE SIVA, AHŞAP, TAŞ DIŞINDA BULUNDUĞU CEPHE ALANININ 1/5 İNİ GEÇMEMEK ÜZERE MİMARİ BÜTÜNLÜĞÜ KORUMAK KAYDIYLA SABUN TUĞLA VE /VEYA CAM TUĞLA KULLANILABİLİR.

KONUT DIŞI TÜM YAPILARDA CEPHE BİÇİMİ, ORANI VE MALZEMESİ SERBESTTİR.

B)YÖRE MİMARİSİNE ÖNEMLİ YERİ OLAN ÇIPLAK (SIVASIZ) TAŞ DUVAR KULLANILMASINI TEŞVİK ETMEK, TAŞ DUVARIN TEKNİĞİ İTİBARIYLA İNŞAAT KAYIPLARINA NEDEN OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTI İLE DİŞ CEPHEDEKİ TAŞ DUVAR KALINLIĞININ 30 CM’LİK KISMI İNŞAAT ALANI HESABINA KATILMAZ. NORMAL İNŞAATLARIN İNCE TAŞ PLAKALAR İLE KAPLANMASI DURUMUNDA BU HÜKÜM GEÇERLİ DEĞİLDİR.

C)ALT KATINDA TİCARİ KULLANIMLARIN YER ALDIĞI YAPILARIN CEPHE BOYUNCA YÜKSEK KENARI BİNA CEPHESİNE BAĞLI OLMAK VE CEPHE TASARIMINA ENTEGRE EDİLMEK ÜZERE AHŞAP KONSTÜRÜKSİYONLU, ÜSTÜ KİREMİT ÇATILI SABİT GÖLGELİK-SAÇAK YAPILABİLİR. SAÇAK YÜKSEKLİĞİ EN ALÇAK NOKTADA 2.20 M’DEN AZ OLAMAZ. ÖN ÇEKME MESAFESİ 0.00 METRE OLAN YAPILARDA BU SAÇAK GENİŞLİĞİ KALDIRIM GENİŞLİĞİNDEN VEYA HER DURUMDA 2.00 METREDEN FAZLA OLAMAZ.

D)CEPHE BOYUNUN YÜKSEKLİĞİNE ORANI 2.00’A ERİŞTİĞİ YA DA GEÇTİĞİ YAPILARDA CEPHE UZUNLUĞU ÇIKMA, BALKON, PENCERE VB. MİMARİ ELEMANLARLA KIRILARAK CEPHEYE HAREKETİLİK GETİRİLECEKTİR.

2.17.10.PARSELDEKİ AÇIK ALANLAR:

A) BÜTÜN TESİS VE YAPILARDA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMEYEN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLENME VE BİTKİLENDİRME İŞLEMLERİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR. TİCARET ALANLARI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI İLE KÜÇÜK SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI DIŞINDAKİ AÇIK ALAN (ÇEVRE) DÜZENLEMESİNDE PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40’I KADAR BİR ALAN HIÇ BİR YAPAY MALZEME KULLANILMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ OLARAK BIRAKILACAK VE BU ALANDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAKTIR. BİTKİLENDİRME DE YÖREYE UYGUN AĞAÇ TÜRLERİ İLE GÖRSEL OLARAK YAPIYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR.

B)SÖZ KONUSU TOPRAK SAHANIN HER 20 M²’Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE VE PEYZAJINA UYGUN BİR AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR. EĞER PARSELDE MEVCUT AĞAÇLAR VARSA BUNLAR BİNANIN YERLEŞTİRİLMESİNDE GÖZ ÖNÜNE ALINIR VE GEREKLİ OLAN AĞAÇ SAYISINDAN DÜŞÜLÜR.

C)PARSEL SINIRININ BİNANIN BULUNMADIĞI BÖLÜMLERİNİN TÜMÜ ÖNCELİKLE BAHÇE DUVARLARIYLA ÇEVİRİLCEKTİR. BAHÇE DUVARI MALZEMESİNİN SEÇİMİNDE ESTETİK KOMİSYONU YETKİLİDİR.

D)TOPLU KONUT KOOPERATİFLERİ, TURİSTİK TESİSLER. KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT TESİSLER, ASKERİ ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR, KAMU HİZMET BİNALARI VB. YAPILANMALAR İÇİN PEYZAJ PROJESİ YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. PEYZAJ PROJESİ OLMAYAN TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI, PEYZAJ UYGULAMASI BİTİRİLMEDEN DE TESİSLERE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. SÖZ KONUSU PARSELLERDE TOPRAK SAHANIN HER 40 M²’Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN AĞAÇ VE SÜS ÇALISI DİKİLMESİ ZORUNLUDUR.

2.17.11 OTOPARKLAR:

OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.ÖZEL HÜKÜMLER:

3.1 KONUT ALANLARI

3.1.1 MESKUN KONUT ALANLARI

(A-2), (A-3), (BL-2), (BL-3), (B-2), (B-3), [(BL-2)AK], (BL-2)D, [(BL-3) 0.30/0.90] OLARAK TANIMLANAN ALANLAR MESKUN KONUT ALANLARIDIR. BU ALANLARDA KONUT VEYA BELGELİ TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR. YAPI NİZAMI PLAN PAFTALARINDA BELİRLENMİŞTİR.

HALİHAZIR PARSELİN TAKS:0.40 ORANI İLE İKAMETE UYGUN YAPI BÜYÜKLÜĞÜ SAĞLAMAMASI HALİNDE YAPI TABAN ALANINI YENİDEN BELİRLENEBİLİR. BU DURUMDA BELİRLENEN TABAN ALANI 75 M²’Yİ GEÇEMEZ.

YERLEŞİK KONUT ALANLARINDA YENİ YAPILACAK BİNANIN YER SEÇİMİ, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ VE YAPI NİZAMI AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA GÖRE BELİRLENİR.

A)YAPI NİZAMI;

KOMŞU PARSELLERDE YAPILAŞMALARIN OLMASI DURUMUNDA;

KOMŞU PARSELDEKİ YAPILAŞMALAR DİKKATE ALINARAK AYRIK, BİTİŞİK VEYA BLOK NİZAM UYGULANABİLİR.

KOMŞU PARSELLERDE YAPILAŞMALARIN OLMAMASI DURUMUNDA;

KOMŞU PARSELLERİN BOŞ OLMASI HALİNDE İŞE İMAR ADASI GENELİNDE YER ALAN YAPI NİZAMLARINA BAKILARAK AYRIK, BİTİŞİK VEYA BLOK NİZAM UYGULANABİLİR.

B)YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN BELİRLENMESİ;

KOMŞU PARSELLERDE YAPI BULUNMASI HALİNDE; MEVCUT YAPININ VEYA YAPILARIN YAKLAŞMA MESAFELERİ YENİ YAPILACAK BİNANIN YAKLAŞMA MESAFESİ OLARAK BELİRLENİR.

ANCAK, KOMŞU PARSELLERDEKİ YAPILAŞMALARDA ARKA VE ÖN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN FARKLI OLMASI DURUMUNDA İŞE İMAR ADASI BAZINDA ARKA VE ÖN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE BAKILARAK, ARKA BAHÇE EN AZ 3M, ÖN BAHÇE İŞE İMAR ADASINDA YER ALAN MEVCUT BİNALARIN OLUŞTURDUĞU CEPHE HATTINA UYGUN OLARAK O VEYA 5M ARASINDA BELİRLENEBİLİR

KOMŞU PARSELLERDE HIÇ YAPI BULUNMAMASI VEYA İMAR ADASI BÜTÜNÜNDE YAPI BULUNMAMASI HALİNDE;

PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ASGARİ BİNA BOYU VE BİNA CEPHESİ KOŞULLARININ SAĞLANMASI HALİNDE AYRIK NİZAM, BU KOŞULLARIN SAĞLANMAMASI HALİNDE İŞE PARSEL SAHİPLERİNİN MUVAFFAKATI ALINMAK ŞARTIYLA BİTİŞİK VEYA BLOK NİZAM UYGULANABİLİR.

KOMŞU PARSELLERDE YAPILAŞMA OLMAMASI HALİNDE ARKA, YAN VE ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNİN BELİRLENMESİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

C) YAPI NİZAMI VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN BELİRLENMESİNDE, MEVCUT YAPILARIN YASAL DURUMU VE EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLAYIP TAMAMLADIĞI GÖZÖNÜNE ALINACAKTIR.

3.1.1.1. KONUT YAPILMASI HALİNDE;

(A-2), (BL-2), (B-2), [(BL-2)AK], [(BL-2)D] İLE TANIMLANMIŞ VE YAPILAŞMA EMSALİ VERİLMEMİŞ MESKUN KONUT ALANLARINDA;

EN FAZLA T.A.K.S.= 0.40
EN FAZLA İ.A.K.S.= 0.80
EN FAZLA YÜKSEKLİK (Y Ençok)=6.50 METRE OLACAKTIR.

(A-3), (BL-3), (B-3) İLE TANIMLANMIŞ VE YAPILAŞMA EMSALİ VERİLMEMİŞ MESKUN KONUT ALANLARINDA;

EN FAZLA T.A.K.S.= 0.40
EN FAZLA İ.A.K.S.= 1.20
EN FAZLA YÜKSEKLİK (Y Ençok)=9.50 METRE OLACAKTIR.

BU ALANLARDA BİNA DERİNLİĞİNİN 7 METREDEN AZ ÇIKTIĞI DURUMLARDA EMSAL(İAKS) DEĞERLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ 2.00 METREDEN AZ OLMAYACAK ŞEKİLDE BİNA DERİNLİĞİ 7 METRE OLARAK UYGULANABİLİR.

3.1.1.2. TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;

TURİZM YATIRIM, İŞLETME VE KURULUŞLARININ DENETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLMAK VE BELGE ALMAK ŞARTIYLA PANSİYON VE OTEL YER ALABİLİR. MESKUN KONUT ALANLARINDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK

FETHİYE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

HÜKÜMLERİNE UYULMAK KAYDIYLA İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE O ADA İÇİN BELİRLENMİŞ YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYULUR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR. TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

3.1.2 GELİŞME KONUT ALANLARI

KONUT GENİŞLEME ALANLARINDA KONUT VEYA (BELGELİ) TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA BİNA DERİNLİĞİNİN 7 METRE DEN AZ ÇIKTIĞI DURUMLARDA MEVCUT EMSAL VE TAKS DEĞERLERİNİ AŞMAMAK VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 2 METREDEN AZ OLMAYACAK ŞEKİLDE BİNA DERİNLİĞİ 7 METREYE KADAR ÇIKARILABİLİR.

3.1.2.1. KONUT YAPILMASI HALİNDE

T.A.K.S.= 0.25, İ.A.K.S.=0.50 VE T.A.K.S.=0.25, İ.A.K.S.=0.75 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;
ENAZ İFRAZ 500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 16 M

T.A.K.S.=0.15, İ.A.K.S.=0.30 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;
EN AZ İFRAZ 1000 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 20 METRE

T.A.K.S.=0.30, İ.A.K.S.=0.60 VE T.A.K.S.=0.30, İ.A.K.S.=0.90 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;
ENAZ İFRAZ 400 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 16 METRE ŞARTLARI UYGULANIR.

3.1.2.2. TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;

T.A.K.S.:0.25, İ.A.K.S.:0.50 OLARAK TANIMLANAN KONUT ALANLARINDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;

İ.A.K.S.=0.60, (3 KAT)
ENAZ İFRAZ 1500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M
KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA=5M

T.A.K.S.:0.15, İ.A.K.S.:0.30 OLARAK TANIMLI KONUT ALANLARINDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE ;

İ.A.K.S.=0.30, (3 KAT)
ENAZ İFRAZ 1500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M
KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA =5M

T.A.K.S.:0.25, İ.A.K.S.:0.75 OLARAK TANIMLI KONUT ALANLARINDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;

İ.A.K.S.=0.75, (3 KAT)
ENAZ İFRAZ 1500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M
KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA =5M ŞARTLARI UYGULANIR.

T.A.K.S.:0.30, İ.A.K.S.:0.60 OLARAK TANIMLI KONUT ALANLARINDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;

İ.A.K.S.=0.60, (3KAT)
ENAZ İFRAZ 1500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M
KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA =5M UYGULANIR.

T.A.K.S.:0.30, İ.A.K.S.:0.90 OLARAK TANIMLI KONUT ALANLARINDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;

İ.A.K.S.=0.90, (3 KAT)
ENAZ İFRAZ 1500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M
KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA =5M UYGULANIR.

BU TÜR TESİSLERDE, TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEDE BELİRTİLEN ARITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDEN DE YAPIYA İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

3.2. TURİZM TESİS ALANLARI:

A)PLANDA TURİSTİK TESİS ALANI, GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANI VE TURİSTİK PANSİYON OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA YANLIZCA TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI NİTELİĞİNDEKİ TESİSLER YAPILABİLİR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR. TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. BU ALANLARDA APART OTEL YAPILAMAZ.

İMAR PLANLARINDA VE TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOĞRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR. TOPOĞRAFYANIN EĞİMİNDEN KAYNAKLANAN VE ZORUNLU OLUŞAN EN FAZLA 2 BODRUM KAT YAPILABİLİR. ZORUNLU BODRUMLARIN OLUŞMASI HALİNDE EMSALE 0.10 EKLENİR. HER DURUMDA EN FAZLA 2 BODRUM KAT YAPILABİLİR.

E=0,60 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;
İ.A.K.S.=0.60 (3 KAT)
ENAZ İFRAZ 1500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M
KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ =5 M

E=0,30 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;
İ.A.K.S.=0.30 (3 KAT)
ENAZ İFRAZ 1500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M
KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ =5 M

İ.A.K.S.=0,90 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;
(3 KAT)
EN KÜÇÜK İMAR PARSELİ 1500M²

ENAZ İFRAZ 1500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M
KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ =5 M

T.A.K.S.=0.25 İ.A.K.S.=0.50 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;
İ.A.K.S.=0.50 (3 KAT)
ENAZ İFRAZ 1500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M
KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ =5 M

BU TÜR TESİSLERDE, TURİZM TESİSLER YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEDE BELİRTİLEN ARITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDEN DE YAPIYA İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

GERÇEKLEŞTİRİLECEK TURİZM TESİSLERİNDE ATIK SU VEYA KANALİZASYON SİSTEMİ PROJENİN ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANDIĞI BELGELENMEDİKÇE İNŞAAT RUHSATI, PROJEDE BELİRTİLEN ARITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDENDE YAPIYA İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

3.2.1. MESKUN TURİZM TESİS ALANLARI

022D-08D-1C VE 022D-08D-4B PAFTALARINDAKİ 1995 VE 1996 NUMARALI YAPI ADALARI MESKUN TURİZM TESİS ALANLARIDIR. BU ALANLARDA YENİ YAPILACAK YAPILARDA İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA YENİ YAPILACAK YAPININ YER SEÇİMİ, YAPI YAKLAŞMA VE YAPI NİZAMI 3.1.1. NOLU PLAN HÜKMÜNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

3.3. GÜNÜBİRLİK ALANLAR:

BU ALANLARDA SADECE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA DÖNÜK SU VE KARA SPORLARINA İLİŞKİN TESİSLER İLE LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, PLAJ, KABİN, ÇÖP TOPLAMA, İSKELE V.B. TESİSLER YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARIN KONUMU, ARAZİ ÜZERİNDE KAPLAYACAĞI ALAN VE YÜKSEKLİKLERİ; ARAZİNİN TOPOGRAFIK YAPISI, BİTKİ ÖRTÜSÜ VE EKOLOJİK NİTELİKLERİ GÖZÖNÜNE ALINARAK DÜZENLENECEKTİR.

ANCAK HER DURUMDA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILAMAZ:

ENKÜÇÜK PARSEL: 5000M²
EMSAL (E): 0.08
YENÇOK: 4.50 M. (1 KAT)

3.4. TİCARET ALANLARI

PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE TAMAMI MESKUN VE GELİŞME TİCARET ALANI OLARAK TANIMLANAN YAPI ADALARINDA ATEŞLİ VE GÜRÜLTÜLÜ OLMAYAN YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI MADDELER İMALATHANE VE DEPOLARI İÇERMİYEN TİCARİ AMACA YÖNELİK ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ SATIŞ VE SERGİLEME ÜNİTELERİ, DEPOLAMA ALANLARI, İŞ MERKEZLERİ, TOPLANTI VE DÜĞÜN SALONU, YAPILAR YAPILABİLİR. CEPHELERDE HAREKETLİLİK ŞARTI YOKTUR.

3.4.1 MESKUN TİCARET ALANLARI

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

(A-2), (A-3), (B-2), (B-3), (B-4), (B-5), [(BL-2)AT], (BL-2) OLARAK TANIMLANMIŞ YAPILAŞMA EMSALİ VERİLMEMİŞ YAPI ADALARINDA, PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN ŞARTLARA VE KULLANIŞLARA UYULMAK KOŞULUYLA;

(A-2), (A-3), (B-2), (B-3), (B-4) VE (B-5) OLARAK TANIMLANAN MESKUN TİCARET ALANLARINDA; YAN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ; AYRIK NİZAMDA, MEVCUT OLUŞUMUNA GÖRE BİTİŞİK NİZAMDA ÖN BAHÇE 0 VEYA 5 METRE ARKA BAHÇE = YÜKSEKLİK/2 OLACAKTIR.

[(BL-2)AT] (0.40/0.80) OLARAK TANIMLANMIŞ MESKUN TİCARET ALANLARINDA

(BL-2), (0.35/0.70) OLARAK TANIMLANMIŞ MESKUN TİCARET ALANLARINDA,

(B-3), (0.40/1.20) OLARAK TANIMLANMIŞ MESKUN TİCARET ALANLARINDA,

(A-3), (0.30/0.90) OLARAK TANIMLANMIŞ MESKUN TİCARET ALANLARINDA,

(A-3) (0.40/1.20), (B-3) (0.30/0.90), (B-2) (0.30/0.60) OLARAK TANIMLANMIŞ MESKUN TİCARET ALANLARINDA, YENİ YAPILACAK BİNANIN YER SEÇİMİ, YAPI YAKLAŞMA VE YAPI NİZAMININ BELİRLENMESİNDE 3.1.1 NOLU PLAN HÜKMÜNE UYULACAKTIR.

MESKUN TİCARET ALANLARINDA ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

BU ALANLARDA BİNA DERİNLİĞİ 7 METREDEN AZ ÇIKTIĞI DURUMLARDA EMSAL (İAKS) DEĞERLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ 2.00 METREDEN AZ OLMAYACAK ŞEKİLDE BİNA DERİNLİĞİ 7 METRE OLARAK UYGULANABİLİR

3.4.2. GELİŞME TİCARET ALANLARI

EMSAL VE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ UYGULAMA İMAR PLANI ÜZERİNDE TANIMLANMIŞ “TİCARET ALANLARI”, “GELİŞME TİCARET ALANLARI” OLARAK TANIMLANIR.

A) TİCARET ALANLARINDA ATEŞLİ VE GÜRÜLTÜLÜ OLMAYAN, ANCAK TİCARİ AMACA YÖNELİK YAPILAR YAPILABİLİR.

B) TİCARET ALANLARINDA EN AZ İFRAZ 400 M² VE EN AZ PARSEL CEPHESİ 10 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

C) BU ALANDA 2.17.7. NOLU PLAN HÜKMÜNE UYGULANACAKTIR.

D)TAMAMI TİCARİ KULLANIM OLARAK BELİRLENEN YAPI ADALARINDA, İÇ MEKANDA KULLANILMASI AMACIYLA ARKAD GEÇİŞLER YAPILARAK İÇ AVLU DÜZENLEMELERİNE GİDİLEBİLİR. ARKAD GEÇİŞLERİNİN GENİŞLİĞİ 4 METREDEN, YÜKSEKLİĞİ 3 METRE DEN AZ OLAMAZ. ÖNDEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ

FETHİYE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

TANIMLANMAMIŞ TİCARİ ALANLARDA; YENİ YAPILACAK BİNANIN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİN, O ADADA OLUŞMUŞ CEPHE HATTINA UYULACAKTIR.

E) TİCARET ALANLARINDA BELGELİ TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR. BU KULLANIMLAR İÇİN YAPILAŞMA ŞARTLARI PLANDA GELİŞME TİCARET ALANLARINDA BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.

F) BU ALANLARDA BİNA DERİNLİĞİ 10 METREDEN AZ ÇIKTIĞI DURUMLARDA EMSAL (İAKS) DEĞERLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ 2.00 METREDEN AZ OLMAYACAK ŞEKİLDE BİNA DERİNLİĞİ 10 METRE OLARAK UYGULANABİLİR.

G) GELİŞME TİCARET ALANLARINDA ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

3.4.3. TERCİHLİ TİCARET ALANLARI:

FETHİYE KENT BÜTÜNÜNDE KUZEYDEN GÜNEYE DEVAM EDEN 22 METRE (KISMEN 20 METRE) GENİŞLİĞİNDEKİ BULVARLARIN (MUSTAFA KEMAL VE ADNAN MENDERES BULVARLARI) KUZEYDE MURT DERESİNİ KESTİĞİ NOKTA İLE GÜNEYDE FETHİYE MERKEZ- KARAÇULHA YOLU'NA (20 METRE) KADAR OLAN KISMINDA YOLUN HER İKİ TARAFINDAN CEPHE ALAN VEYA YOLA BAKAN İMAR ADALARINDAKİ İLK BİNALARIN TAMAMI MEVCUT ONAYLI PLANLARDAKİ EMSAL VE Y ENÇOK DEĞERLERİNE UYULMAK ŞARTI İLE TİCARET AMAÇLI KULLANILMAK ÜZERE RUHSATLANDIRILABİLİR.

3.5.MUTLAK TARIM VE ÖZEL ÜRÜN ALANLARI

BU ALANLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNDA TANIMLANAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR, TARIMSAL FAALİYETİN GEREKTİRDİĞİ BARINMA AMAÇLI YAPILAR VE İMAR PLANI YAPILMAK KAYDIYLA “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” UYARINCA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDANTURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMAK KAYDIYLA EKO TURİZME YÖNELİK HİZMET VEREN TESİSLER VE 10 YATAK KAPASİTESİNİ AŞMAYAN PANSİYONLAR GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

BU ALANLARDA YAPI YAPILABİLMESİ İÇİN KADASTRAL PARSELİN VEYA İFRAZ SONUCU OLUŞAN PARSELİN İMAR YOLUNA VEYA KADASTRAL YOLA EN AZ 25 METRE CEPHESİNİN BULUNMASI ZORUNLUDUR. BU DURUMDA

EMSAL (E)	: 0,05
Y Ençok	: 6,50 M (2 KAT)
EN FAZLA İNŞAAT ALANI	: 75 M ² (MÜŞTEMİLATLAR DAHİLDİR)

3.6. ÖRTÜ ALTI TARIM ALANLARI (BAĞ –BAHÇE ALANLARI)

BU ALANLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNDA TANIMLANAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR, TARIMSAL FAALİYETİN GEREKTİRDİĞİ BARINMA AMAÇLI YAPILAR, İMAR PLANI YAPILMAK KAYDIYLA “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” UYARINCA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMAK KAYDIYLA EKO TURİZME YÖNELİK HİZMET VEREN TESİSLER VE 10 YATAK KAPASİTESİNİ AŞMAYAN PANSİYONLAR GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

BU ALANLARDA YAPI YAPILABİLMESİ İÇİN KADASTRAL PARSELİN VEYA İFRAZ SONUCU OLUŞAN PARSELİN İMAR YOLUNA VEYA KADASTRAL YOLA EN AZ 25 M. CEPHESİNİN BULUNMASI ZORUNLUDUR. BU DURUMDA

EMSAL (E)	: 0,10
Y Ençok	: 6,50 M (2 KAT)
MAKSİMUM İNŞAAT ALANI	: 75 M ² (MÜŞTEMİLATLAR DAHİLDİR)

SERALAR EMSALE VE İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

3.7. ZEYTİNLİK ALANLARI

ZEYTİNCİLİK SAHALARI DARALTILAMAZ ANCAK BELEDİYE SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN ZEYTİNLİK SAHALARININ İMAR HUDUTLARI KAPSAMI İÇERİSİNDE ALINMASI HALİNDE ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL, TOPLAM YAPILAŞMA ZEYTİNLİK ALANIN %10 UNUN GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN FENNİ İZİNİNE TABİDİR.BU İZİNİN VERİLMESİDE,TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞINA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALİNDE ZİRAAT ODALARININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.BU HALDE DAHI KESİN ZARURET GÖRÜLMEMEYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ.

ZEYTİNLİK ALANLARDA;

YAPI YAKLAŞMA SINIRI YOL CEPHESİNDEN EN AZ 10 METRE DİĞER CEPHELERDEN 5 METREDİR.

EMSAL (E)	: 0,10
Y Ençok	: 6,50 M (2KAT)
EN FAZLA İNŞAAT ALANI	: 75 M ² (MÜŞTEMİLATLAR DAHİLDİR)

3.8. SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMAK ÜZERE TİYATRO, KÜTÜPHANE, SİNEMA, TOPLANTI, HUZUREVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, GÜÇSÜZLEREVİ, YETİŞTİRME YURDU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA ŞARTLARI GEÇERLİDİR. YAPILAŞMA ŞARTLARI BELİRTİLMEMEYEN SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYULUR.

E:0.50 (3 KAT)
YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

3.9. İBADET YERLERİ, SAĞLIK TESİS ALANLARI, RESMİ KURUM ALANLARI VE BELEDİYE HİZMET ALANLARI

PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN İBADET YERLERİ, SAĞLIK TESİS ALANLARI, RESMİ KURUM ALANLARI VE BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA ŞARTLARI GEÇERLİDİR. YAPILAŞMA ŞARTLARI BELİRTİLMEMEYEN İBADET YERLERİ, SAĞLIK TESİS ALANLARI, RESMİ KURUM ALANLARI VE BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYULUR.

3.9.1. İBADET YERLERİ;

YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAZ.
E:0.50
Y Ençok: SERBEST

3.9.2. SAĞLIK TESİS ALANLARI

E:0.50 (3 KAT)
YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

3.9.3. RESMİ KURUM ALANLARI

E:0.50 (3 KAT)
YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

3.9.4. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

E:0.50 (3 KAT)
YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

3.10. ORMAN ALANLARI VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

3.10.1.ORMAN ALANLARI

BU ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. PLANDA ORMAN ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDAKİ ÖZEL MÜLKİYETE KONU ARAZİLERDE KONUT VEYA TURİZM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

3.10.1.1 KONUT YAPILMASI HALİNDE;

MEVCUT KADASTRO PARSELLERİNDEN CEPHE ALMAK KAYDIYLA

- EN AZ İFRAZ : 20.000 M²
- EMSAL : 0.05
- EN FAZLA İNŞAAT ALANI : 250 M²
- EN FAZLA YÜKSEKLİK : 6.50 M. DİR.

YAPI YAKLAŞMA SINIRI YOL CEPHESİNDEN EN AZ 10 METRE DİĞER CEPHELERDEN 5 METREDİR.

3.10.1.2 TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;

ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA, ORMAN ALANLARI VE AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK BELİRLENEN ALANLARIN İÇİNDE BULUNAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN PARSELLERDE, BELGELİ BUTİK OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ VE KAMPİNG YAPILABİLİR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR. AYRICA, TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYGUN YAPILMASI, YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI GEREKLİDİR. PARSELLERİN KADASTRO YOLUNDAN, ORMAN İÇİ YOLDAN VEYA İMAR YOLUNDAN CEPHESİNİN OLMASI ZORUNLUDUR.

ORMAN ALANI OLARAK PLANLI VE ORMAN TAHDİT SINIRLARI DIŞINDA KALAN PARSELLERDE BUTİK OTELLER TARZINDA TURİSTİK TESİS YAPILMASI DURUMUNDA MEVCUT KADASTRO PARSELLERİ, ORMAN TAHDİT SINIRI, KAMULAŞTIRMA VB. ZORUNLULUKLAR DIŞINDA İFRAZ EDİLEMEZ. BU ALANLARDA;

- EN AZ İFRAZ : 20.000 M²
- TAKS : 0.06
- İAKS : 0,012
- EN FAZLA YÜKSEKLİK (H.) : 7.50 M. (2 KAT)
- MÜŞTEMİLATLAR İÇİN EN FAZLA YÜKSEKLİK : 3.50 M. (1 KAT)

YAPI YAKLAŞMA SINIRI YOL CEPHESİNDEN EN AZ 10 METRE, DİĞER CEPHELERDEN 5 METREDİR.

3.10.2 AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

BU ALANLARDA MEVCUT ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE OLUP, ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ AÇIKLIKLAR OLMASI NEDENİ İLE AMENEJMAN PLANLARINA GÖRE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR. ÖZEL MÜLKİYETLERDE 3.10.1 NOLU PLAN HÜKMÜNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULUR.

3.11 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.11.1. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANLARI;

BU ALANLARDA KULLANIMA ÖZGÜ DÜZENLEMELER VE WC'LER DIŞINDA UYGULAMA PROJESİ BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN YAPI YAPILAMAZ.

3.11.2. REKREASYON ALANLARI

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK VE İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENMİŞ; EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ HER TÜR SPOR TİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

FETHİYE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA DOLGU İMAR PLANI İLE ONAYLANAN REKREASYON ALANLARINDA;
EMSAL: 0,03
YEnçok:4.50 METRE (1 KAT)

UYGULAMA İMAR PLANI KARARI TESPİT EDİLEN REKREASYON ALANLARINDA;
EMSAL: 0,05
Y Ençok:4.50 METRE (1 KAT)

3.12.AKARYAKIT VE LPG SATIŞ İSTASYONLARI:

MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, SULAMA, DRENAJ, TOPRAK MUHAFAZA VE TOPLULAŞTIRMA GİBİ PROJELER KAPSAMINDA YER ALAN TARIM ARAZİLERİ İLE BU PLANDA HASSAS ZON OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA AKARYAKIT-SERVİS-LPG İSTASYONLARI YAPILAMAZ.

BU KULLANIMLARA AYRILACAK ARAZİLERDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE;

-5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNUN 8. MADDESİNİ DEĞİŞTİREN, 5578 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUNDA BELİRTİLEN İZİNLERİN ALINMASI,
-KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLERE İLİŞKİN YÖNETMELİK İLE 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNUNUN İLGİLİ MADDELERİNDE BELİRLENEN ESASLARA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

PLANDA AKARYAKIT VE LPG SATIŞ İSTASYONU OLARAK GÖSTERİLEN PARSELLERDE "SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) PİYASASI KANUNU" İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.13.KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPILAR:

KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.14.TAŞKIN ETKİ ALANI:

TAŞKIN ETKİ ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞ YAZILARI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN TAŞKIN KONTROL TESİSLERİ YAPILMADAN YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

3.15. KÜÇÜK SANAYİ (KS) VE DEPOLAMA ALANLARI

BU ALANLARDA YAPILAŞMA, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KÜTLE ŞEKLİNDE OLUŞTURULACAKTIR. YAPILAŞMA ŞEKLİ (B-1) BİTİŞİK NİZAM 1 KAT, Y Ençok=6.50 METRE TOPLAM YÜKSEKLİĞİ AŞMAMAK KOŞULUYLA ASMA KAT YAPILABİLİR. ARKA ÇEKME MESAFESİ SIFIR (0) METRE OLACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN PARSELLERDE;

EN AZ PARSEL CEPHESİ : 20 METRE
EN AZ PARSEL ALANI : 3000 M² OLACAKTIR.