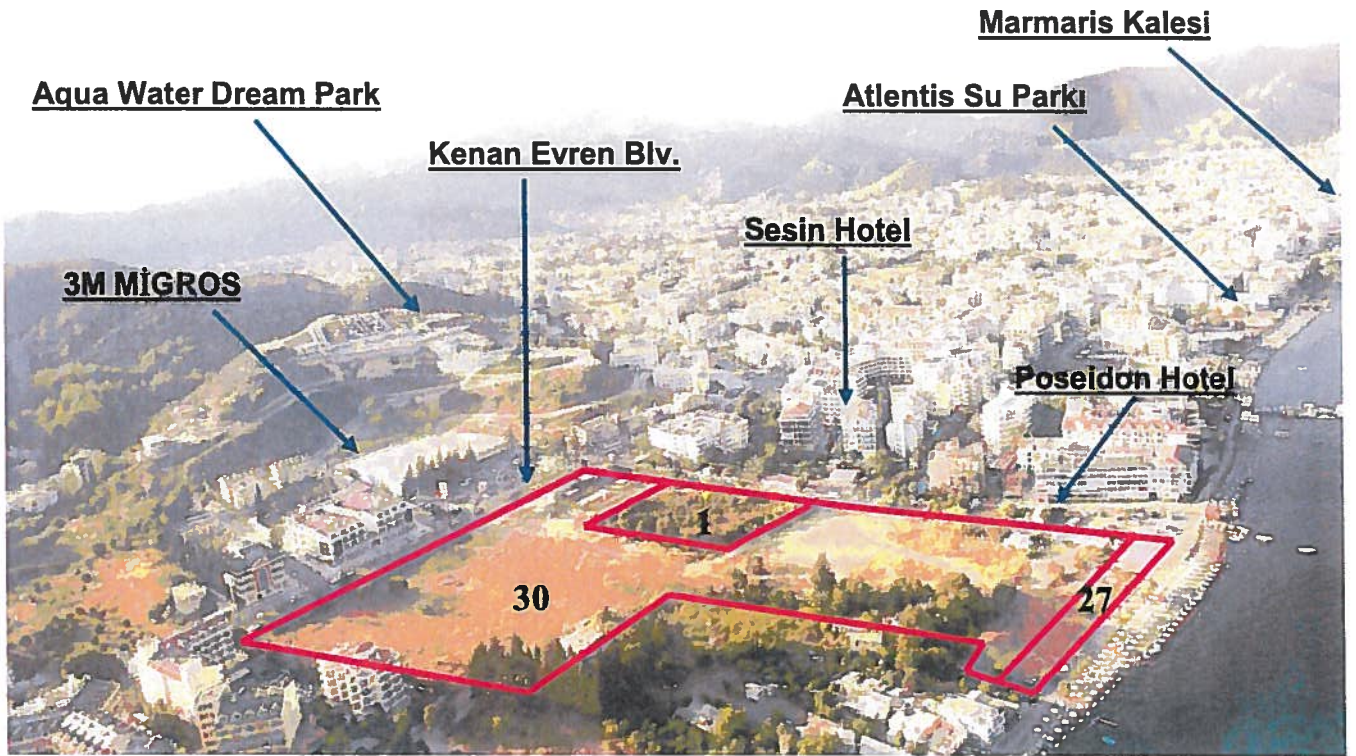




TASARRUF MEVDUATI SİGORTA FONU İŞTİRAKLER VE GAYRİMENKULLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI



MARMARİS'te

40.770m² yüzölçümlü

Turistik Tesis Alanı

48.000.000. - TL

muhammen bedel ile 17.Ekim.2011'de

saat 15:00'te

satışta...

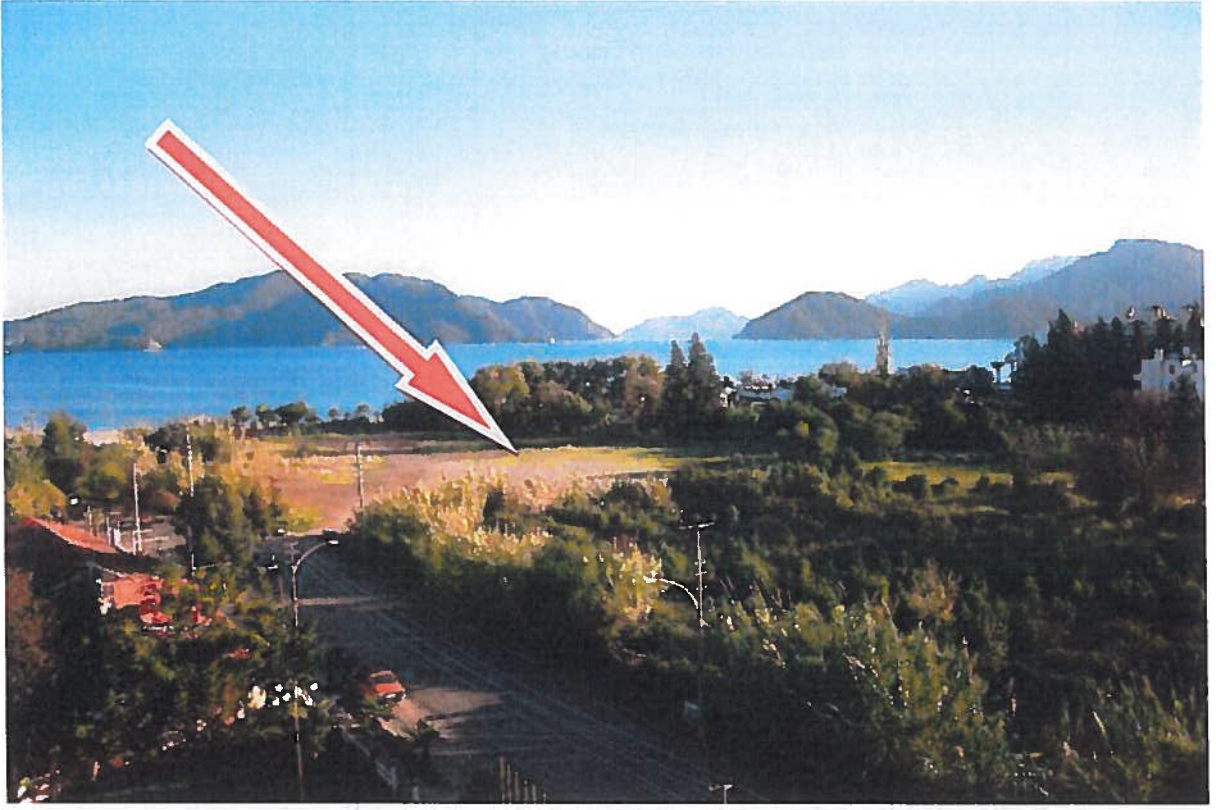
Satışa konu olan taşınmazlar; Muğla İli, Marmaris İlçesi, Kemeraltı Mahallesi, Boynuzbükü Mevkiinde, yan yana 8 Pafta, 88 Ada, 1 (4.274m²), 27 (2.771m²), ve 30 (33.725m²) parsellerdir.



Taşınmazlar alış-veriş ve turizm tesislerinin yoğunlukla bulunduğu bir bölgede yer almakta olup, denize ve ana arterlerden Kenan Evren Bulvarı'na yaklaşık 150m. ve yanyola 250m. cephesi bulunmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde; 3M Migros, Marmaris Emniyet Müdürlüğü ve çeşitli büyüklüklerde turizm tesisleri yer almaktadır.

25.07.2006 tarih onanlı 1/1000 ölçekli imar planına göre taşınmaz Turistik Tesis Alanı'nda kalmakta olup, Emsal 1 ve 27 no.lu parseller için 1,30, 30 no.lu parsel için 1,60 olup H_{maks}: 16.50'dir.

İmar plan notlarında; "Turistik Tesis alanları içerisinde (sadece TTA olarak düzenlenen alanlarda) 20.000m² ve üstü parseller oluşturularak turistik tesis yapılması halinde E:1,60 H_{maks}:16,50m. ve 5 kat olarak uygulanacaktır" bilgisi yer almaktadır.



**TASARRUF MEVDUATI SİGORTA FONU
İŞTİRAKLER VE GAYRİMENKULLER DAİRE BAŞKANLIĞI**

*Büyükdere Cad. No : 143 Kat:10 Esentepe/İSTANBUL
Tel: 0 212 340 22 35 - 340 22 36 - 340 22 40
Faks: 0 212 275 30 26*

TASDİK OLUNUR
11.07.2011
Muhammet Ali ACAR
Belediye Başkanı

TASDİK OLUNUR
11.07.2011
Muhammet Ali ACAR
Belediye Başkanı

TASDİK OLUNUR
11.07.2011
Muhammet Ali ACAR
Belediye Başkanı

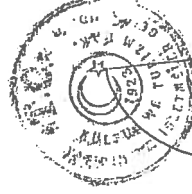
MARMARIS VE ÇEVRESİ TURİZM ALANI
MARMARIS (MUĞLA)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

31L 1B	31L 2A	31L 3B
31L 1C	31L 2D	31L 3C
31L 4A	31L 3A	
31L 4B	31L 3D	
31L 4C		
31L 4D		
30L 1A		
30K 1B		
30K 1C		
30K 1D		
30K 2A		
30K 2B		
30K 2C		
30K 2D		
30K 3A		
30K 3B		
30K 3C		
30K 3D		

Dr. Behçet Altınbaş
11.000
Birekli
Uygun görülerek, 1957/26 ile 3011 Tencere, İçecek, Kavanoz ve 7 Adıdasi
uyarınca anandı.

25 TEMMUZ 2006

KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Dr. Alihan ASLAN
Yatırım Geliştirme ve
Planlama Genel Müdürü

Dr. Behçet Altınbaş

ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU
HÜSRE ALDAN
Şehir Planlama Odası 79

Şişli Sokak No. 22/8
Beşiktaş - Şişli - İstanbul
Tic. Sic. No. 271142
Fax No. 211142
E-posta: haldan@haldan.com.tr

2.3. TURİZM TESİS ALANLARI:

2.3.1. BU ALANLARDA OTEL, MOTEL, APART OTEL, TATİL KÖYÜ GİBİ TESİSLER İLE AÇUPARK, SU OYUNLARI, BUZ PATENİ VB. EĞLENCE TESİSLERİ YAPILABİLİR. KONUT DOKUNULMAZLIĞI OLAN YAPI YAPILAMAZ.

- * APART OTELLER: MESKEN OLARAK KULLANILMAYA ELVERİŞLİ BAĞIMSIZ APARTMAN YADA VİLLA TİPİNDE İNŞA VE TEFRİŞ EDİLEN, MÜŞTERİNİN KENDİ YEME VE İÇME İHTİYACINI KARŞILAYABİLMESİ İÇİN GEREKLİ TEÇHİZAT İLE DONATILAN VE OTEL OLARAK İŞLETİLEN KONAKLAMA TESİSLERİDİR.
- * APART OTELLER: BELGELİ BİR OTEL VEYA TATİL KÖYÜ VEYA TURİZM KOMPLEKSİ YATIRIM VE/VEYA İŞLETMESİ BÜTÜNÜ İÇİNDE YER ALABİLDİĞİ GİBİ İMAR PLANLARINDA KONUT YADA TİCARET KULLANIMINA AYRILMIŞ YERLERDE İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK İNŞAATI TAMAMLANMIŞ, EN AZ 10 ÜNİTEDEN OLUŞACAK ŞEKİLDE, BİR TESİS BÜNYESİNDE BULUNMA ZORUNLULUĞU OLMADAN "MÜSTAKİL APART OTEL" ADI ALTINDA MÜSTAKİLLEN DE DÜZENLENEBİLİR. BU ALANLARDA "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİ" NDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- * TURİZM TESİS ALANLARINDA PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ OLAN 1/1000 ÖLÇ. UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ DOĞRULTUSUNDA VE TURİZM BAKANLIĞI'NDAN TURİZM YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALARAK UYGULAMASI YAPILMIŞ PARSELLERDE ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILANMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
- * "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YATIRIM BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. İŞLETME BELGESİ ALINMADAN İŞLETMEYE AÇILAMAZ.
- * TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILAN TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZLAR.
- * TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILACAK VE BU TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEYECEKTİR.
- * TURİZM TESİSİ YAPI ADALARININ İÇİNDE 'TURİZM TESİSLERİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİNE' GÖRE VAZİYET PLANINDA AYRILMASI GEREKEN YEŞİL, YOL VE OTOYOL GİBİ ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇMESİ ŞARTI ARANMAZ. ANCAK İMAR PLANI DÜZENLEMELERİNE AİT TEKKERİNİN YAPILMASI ŞARTTIR.
- * TURİZM TESİSLERİNE AİT VAZİYET PLANLARI BULUNDUKLARI ALAN İÇİN ÇIKARTILACAK AĞAÇ RÖLEVERLERİNE GÖRE HAZIRLANACAKTIR.
- * OTEL KULLANIMLARINDA ASMA VE TESİSAT KATLARI KAT ADEDİNE DAHİL DEĞİLDİR. ZEMİN KAT, YÜKSEKLİĞİ MİN.3.50 M ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE HMAX= 6,50 M'DİR. TESİSAT KATLARI AMAÇI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- * TURİZM TESİS ALANLARINDA TOPLAMI 30 M2 BÜYÜKLÜK VE 3.50 M YÜKSEKLİĞİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA YAPILACAK DANIŞMA, GİRİŞ VE GÜVENLİK ÜNİTELERİ EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. BU YAPILARDA ÇEKME MESAFESİ SINIRLAMASI ARANMAZ.
- * DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARI İLE BELİRLENMİŞ OLAN MİNİMUM İFRAZ KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILMIŞ PARSELAŞYON PLANLARI VE MÜKTESEP HAKLARI GEÇERLİ OLUP; BU PLANIN ONAYINI TAKİBEN BU ALANLARDA İFRAZ İŞLEMİ YAPILAMAZ. MEVCUT PARSELLERDEN; 2000 M2'NİN ALTINDAKİ ALANLARDA TURİSTİK TESİS YAPILAMAZ.
- * PLANDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ÇİZİLMEYEN/BELİRTİLMEYEN ADALARDA YAPILAR YOLDAN CEPHE ALAN PARSEL SINIRINDAN 5 M ÇEKİLEREK YAPILASAKTIR.
- * BİRİM ADEDİ 20-30 ÜZERİNDEKİ APART NİTELİKLİ TESİSLERDE, ÇEKME MESAFELERİNE TECAVÜZ ETMEMEK KOŞULUYLA BAR- SNACK BAR; BİRİM ADEDİ 30'UN ÜZERİNDEKİ APART NİTELİKLİ TESİSLERDE AYRICA RESTORAN DA YAPILABİLİR.
- * KENAN EVREN CAD. VE KEMAL ELGİN BLVR. CEPHELİ TURİSTİK TESİS ALANLARI ALTINDA; CEPHESİ 4 MT. VE DERİNLİĞİ 6 MT.'DEN AZ OLMAMAK; DOLAYISIYLA MİN. 24 M2 BÜYÜKLÜĞÜNDE VE YÜRÜRLÜKTEKİ PLANIN ÖNGÖRDÜĞÜ; TOPLAM TABAN ALANININ %15'İNİ AŞMAMAK ÜZERE BAĞIMSIZ TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR. BU BAĞIMSIZ TİCARİ BİRİMLERDE; (DISKOTEK HARİÇ) LOKANTA, CAFE VB. EĞLENCE YERLERİ DAHİL, TİCARİ AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR. ANCAK LOKANTA, CAFE, VB. EĞLENCE YERLERİ KAPALI ALANI 120 M2'DEN AZ OLAMAZ. BU BİRİMLERİN MUTFAKLARININ KENDİ BUNYELERİNDE DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR. OTELLERE AİT MUTFAKLAR KULLANILAMAZ. BU TÜR KULLANIMA YÖNELİK YAPILAŞAN ALANLARDA; KAPALI ALANLARININ EN FAZLA 1,5 KATINI AÇIK ALAN OLARAK KULLANABİLİRLER.
- * TURİSTİK TESİS ALANLARI İÇERİSİNDE (SADECE TTA OLARAK DÜZENLENEN ALANLARDA) KALAN 2000M²'DEN KÜÇÜK OLAN VE YANINDAKİ PARSELLERLE BİRLEŞEREK BU BÜYÜKLÜĞE ULAŞAMAYAN PARSELLERDE; (BİRLEŞME/TEVHİD) YOLUYLA 2000M²'YE ULAŞTIKLARINDA TURİSTİK TESİS ALANLARI YAPILAŞMA HAKLARI SAKLI KALMAK KAYDIYLA) H=2 KAT, 7M VE TAKS=0.40, KAKS=0.70 YAPI NİZAMI VE YOĞUNLUĞUYLA, TİCARİ TESİSLER YAPILABİLİR. KEMAL SEYFETTİN ELGİN BULVARI VE KENAN EVREN BLV'NA CEPHELİ ALANLARDA TÜM TİCARİ FAALİYETLER, DİĞER ALANLARDA İSE SADECE LOKANTA, CAFE, BAR (DISKO HARİÇ) EĞLENCE BİRİMLERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK TİCARİ BİRİMLERİN CEPHESİ 4 M. DEN VE DERİNLİĞİ 6 MT. DEN AZ OLAMAZ. ANCAK LOKANTA, CAFE, VB. EĞLENCE YERLERİ KAPALI ALANI 120 M2'DEN AZ OLAMAZ. BU ALANDA YAN BAHÇE YAKLAŞMA MESAFESİ 4 M. DEN AZ OLAMAZ. YAPILAŞMA İÇİN GEREKLİ CEPHE ŞARTINI SAĞLAMAYAN ALANLARDA YAN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. BU ALANLAR İFRAZ EDİLEMEZ.
- AYRICA 1000 M2 ÜZERİNDE BULUNAN PARSELLERDE EK OLARAK BUTİK OTEL GİBİ TESİSLERDE YAPILABİLİR
- * TURİSTİK TESİS ALANLARI İÇERİSİNDE (SADECE TTA OLARAK DÜZENLENEN ALANLARDA) 20.000M² VE ÜSTÜ PARSEL OLUŞTURULARAK TURİSTİK TESİS YAPILMASI HALİNDE H=160M HMAX=16,50 VE 5 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

2.3.2. TURİZM TESİS ALANLARI, PLANDA (TTA VE TTAİ) OLARAK TANIMLANMIŞ OLUP BU ALANLARDA OTEL, MOTEL, APART OTEL, TATİL KÖYÜ VE AÇUPARK, SU OYUNLARI, BUZ PATENİ VB. GİBİ EĞLENCE TESİSLERİ YAPILABİLİR.

TTA OLARAK DÜZENLENMİŞ OLAN TURİSTİK TESİS ALANLARINDA:

- BU ALANLARDA KONUT DOKUNULMAZLIĞI OLAN YAPI YAPILAMAZ,
- BU ALANLARDA İFRAZ YAPILAMAZ. MEVCUT PARSELLERDEN; 2000 M2'NİN ALTINDAKİ ALANLARDA, TURİSTİK TESİS YAPILAMAZ,

BU ALANLAR, BİREYSEL GEREKSİNİMLERİ ÇOK AMAÇLI SAĞLAMAK İÇİN

2.8. SAĞLIK TESİSİ

* EMSAL VE YÜK

2.9. SOSYO-KÜLTÜR

* BU ALANLARDA YEME İÇME (LOK.)

2.10. RESMİ KURUM

* EMSAL VE YÜK

2.11. DİNİ TESİS AL

* BU ALANLARDA

2.12. AĞAÇLANDIRIL

* BU ALANLAR MI ALANLARDIR. Bİ

2.13. DİĞER KULLANI

2.13.1. UMUMİ BİN ÇOK AMAÇLI ALANLARI, İ

2.13.2. BELEDİYE H

BU ALANLAR

B.H.A. OLAR

- BU ALANLAR

ALANI 2.9 M

KULLANILMA

- BU TÜR ALAN

TOPTANCI H

- PLAN ÜZERİ

YAPILAŞMA

B.H.A. 1 OLAR

- BU ALANLAR

TOPTANCI H

- PLAN ÜZERİ

KOŞULLARI

2.14. SPOR - OYUN

- BU ALANLAR

- BU ALANLAR

3. YOLLAR - :

ALANDA 7, 10,

LMAYAN

K

YÖNETMELİĞİ",

ELİĞİ",

YÖNETMELİĞİ",

RMESESİ YÖNETMELİĞİ",

TA

NAYLANAN

PİÇE

ZAVUĞU'NCE

İZGEÇERLİDİR.

RTİLEN

İŞAA

İ

İE PERDE

BTİ

NOA

NE UYULACAKTIR.

AŞIYICI SİSTEM

SAM DIŞINDADIR.

İNA RİJİTLİĞİNİ

HAKKINDAKİ

KATLARDA HAZIR

ENLENECEK, BU

YAPILMAMASI,

KASI

LGİLİ

ZENLEMELERDEN

ÜSÜNCE

NİN

ACAKTIR.

A UYGUN PİS SU

TMELİKTE

ĞİMSİZ PİS SU

RI İÇİN ATIK SU

APILAMAZ VE

İN USULÜNE VE

SU İLE İÇME VE

AN KALDIRILMASI

ĞLANMASI VE

GEREKLİ SİHHİ

LESİNİN

İRİLMESİ,

VE TEKNİK

OLLERİNİN

TURİSTİK TESİSLERİN BODRUM KATLARINDA YAPILACAK BAR GECE KULUBU, DİSKOTEK, MUTFAK, HAMAM, YUZME HAVUZU, TURİZM BELGELİ TOPLANTI SALONU VE JİMNASTİK SALONU KULLANIM ALANLARI İNŞAAT EMSALİNE DAHİL DEĞİLDİR

1.10. TÜM YAPILARDA ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

* ÇATI MEYİLİ; AYRIK VE BLOK NİZAMINA TABİİ KİREMIT ÖRTÜLÜ ÇATI KULLANIMLARINDA MAX. H=6,50 M'Yİ VE BLOK EBADI 15x20 M'Yİ GEÇMEYEN YAPILARDA ÇATI MEYİLİNİN %40'A KADAR YAPILMASINA İZİN VERİLİR. DAHA BÜYÜK BOYUTLARDAKİ YAPILARDA %33 MEYİL AŞILAMAZ.

* BİNALARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLMAMAK ŞARTI İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA; GÜNEŞ ENERJİSİ SİSTEMLERİ TESİS EDİLEBİLMESİ İÇİN, KOLLEKTÖRLERİN ÇATI MEYİLİNE PARALEL EN FAZLA 20 CM. YUKARIYA KONULMASI VE SU DEPOLARININ ÇATI ALANLARINA GİZLENMESİ ZORUNLUDUR. GÜNEŞ ENERJİSİ SİSTEMLERİNİN BU BİÇİMDE UYGULANMASI, PROJENİN BELEDİYE'YE ONAYLATILMASI KOŞULUYLA YAPILABİLİR VE İSKAN RUHSATI KOŞULUDUR.

* ÇATI MEYİLİ İÇERİSİNDE KALMASI KAYDIYLA ÇATILARDA AYDINLANMA VE HAVALANDIRMA AMACIYLA FENER VEYA PENCERE YAPILABİLİR. ANCAK BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK MAHYA YÜKSEKLİĞİNİ GEÇMEYECEK ŞEKLDE UYGULANANLAR HARİCİNDE; KONUT ALANLARINDA YENİ YAPILACAK YAPILARDA BU TÜR AÇIKLIKLAR ÇATI YÜZEYİNİ DİKEY OLARAK 1M'DEN FAZLA GEÇMEZ. ÇATILARDA BALKON AMAÇLI TERAS YAPILABİLİR.

* BAĞLI İÇİ MAHALLESİNDE (T1 - T2 NOTASYONLU ALANLARDA) ÇATILAR KIRMA ÇATI OLARAK DÜZENLENECEK VE SAÇAKLAR BİNA BOYUNCA DÖNECEKTİR.

* PLAN BÜTÜNÜNDE, TURİSTİK TESİSLERDE; İNŞAAT ALANI MEVCUT EMSAL KARARINA GÖRE OLUŞAN İNŞAAT ALANININ %20'Sİ ORANINDA, KONUT ALANLARINDA İSE MEVCUT EMSAL KARARINA GÖRE OLUŞAN İNŞAAT ALANININ %10 ORANINDA ARTTIRILABİLİR. ANCAK BU ARTIŞ ÇATI KATI OLARAK KULLANILACAKTIR.

* KONUT ALANLARINDA; ÇATI KAPLAMA MALZEMESİ OLARAK ÖNCELİKLE ALATURKA KİREMIT VEYA KİREMIT RENGİ VE GÖRÜNTÜSÜ VEREN PLAKA ÇATI KULLANILMASI ÖZENDİRİLMELİDİR. GEREK KONUT GEREKSE TURİSTİK TESİS KULLANIMLARI İLE MÜŞTEMİLATLARINDA; (ÇATI ÖRTÜSÜ OLARAK) OLUKLU SAÇ VE ÇİNKO GİBİ MALZEMELER KULLANILAMAZ.

1.11. KONUT ALANLARINDA, ÇATI KATINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. TURİSTİK TESİSLERDE ÇATI KATINDA PİYESLER YAPILABİLİR.

1.12. BİNALARDA SU BASMAN KOTU +0,00 İLE +1,00 MT. ARASINDA BELEDİYESİNCE TESPİT EDİLİR.

1.13. BİNALARDA KOT, BİNANIN OTURACAĞI TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN VERİLİR.

1.14. 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.

1.15. YAPILACAK İMAR İNŞAAT UYGULAMALARINDA AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.

1.15.1. BİNALAR AYRIK, İKİZ, BLOK NİZAMDA İNŞAA EDİLEBİLİR. ANCAK HER KOŞULDA BLOK BOYU; KONUTLARDA 40 M.'Yİ TİCARİ VE TURİSTİK YAPILARDA 80 M.'Yİ GEÇMEZ.

1.15.2. BLOK BOYLARININ 15 M.'Yİ GEÇMESİ HALİNDE, CEPHE HATTI KAYDIRILARAK, CEPHENİN SÜREKLİLİĞİ BOZULACAKTIR. BU KAYMANIN; BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN KAYMASI BİÇİMİNDE OLABİLECEĞİ GİBİ, BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇERİSİNDEKİ MİMARİ DÜZENLEMELER YOLUYLA DA SAĞLANMASI MÜMKÜNDÜR. CEPHE HATTINDAKİ KAYMANIN PARALEL OLMASI ZORUNLU DEĞİLDİR. ANCAK KAYMANIN PARALEL OLMASI HALİNDE ENAZ 1.50 M. KAYMA YAPILMASI GEREKİR.

1.16. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI VE PLANA GÖRE HAZIRLANACAK PARSELASYON PLANLARI ONANMADAN VE PLANDAKİ SOSYAL ALTYAPI (PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, SPOR VE OYUN ALANLARI, YOL, OTOPARK, MEYDAN VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

1.17. "TURİZM YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ" ALMA ZORUNLULUĞU GETİRİLEN KONAKLAMA VE GÜNÜBİRLİK TESİSLERDE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİ"İNDEKİ OTOPARK STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.18. YÖRE MİMARİSİNDE ÖNEMLİ YERİ OLAN ÇIPLAK (SIVASIZ) TAŞ DUVAR KULLANILMASINI SAĞLAMAK VE TAŞ DUVARIN TEKNİĞİ İTTİBARI İLE İNŞAAT KAYIPLARINA SEBEP OLMAMAK ÜZERE, ÇEKME SINIRLARINA UYMAK ŞARTI İLE, DIŞ CEPHEDEKİ TAŞ DUVAR KALINLIĞININ 20.00 CM'LİK KISMI NORMAL İNŞAAT ŞARTLARINA KABUL EDİLEREK İNŞAAT ALANINA DAHİL EDİLİR.

1.19. YÖRE MİMARİSİNDE AİT GÖRSEL ESTETİĞİ SAĞLAMAK VE KORUMAK AMACI İLE, İÇ MEKANDA DÜZENLENEREK DIŞ CEPHEYE YANSIYAN 'OCAK+BACANIN' HER YAPI BİRİMİ İÇİN 1 (BİR) ADEDİ EMSALE KATILMAZ VE ÇEKME HATTINI EN FAZLA 50 CM AŞABİLİR.

1.20. BACA TEPELERİNİN MUĞLA YÖRESEL BACA TİPLERİ İLE ESTETİK HALE GETİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

1.21. BAĞLI İÇİ MAHALLESİNDE (T1 - T2 NOTASYONLU ALANLARDA) YAPILACAK YAPILARDA AÇIK ÇIKMALAR YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI EN FAZLA 1.25 AŞABİLİR. AÇIK ÇIKMALARIN BOYLARI İSE BİNA BOYUNUN %40'INI GEÇMEZ. ANCAK TURİZM TESİSLERİNE AİT FONKSİYON VE GÖRSEL ÇÖZÜMLER GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, SADECE BU TESİSLERDE AÇIK ÇIKMA BOYLARI BİNA BOYUNUN MAKSİMUM %50'Sİ OLARAK UYGULANABİLİR.

1.22. İNŞAAT PROJELERİNİN EKİ OLARAK; BAHÇE DUVARI, ÇİT, BAHÇE İÇİ AYDINLATMA ELEMANLARI VE BİTKİLENDİRME DETAYINI DA KAPSAYAN PEYZAJ PROJESİ DE ONAYLATILACAKTIR. PROJEYE UYGUN İNŞAAT VE BİTKİLENDİRME TAMAMLANMADAN İSKAN RUHSATI VERİLMEMEKTİR.

1.23. İMAR PLANI "YEREL KOORDİNAT" SİSTEMİNDE, İMAR UYGULAMALARIDA "ULUSAL KOORDİNAT" SİSTEMİNDE SAYISALLAŞTIRILARAK ÇAKIŞTIRILDIĞINDAN, İMAR PLANI ADAKENARI HATLARI İLE İMAR UYGULAMA HATLARI'NIN UYUŞMADIĞI DURUMLARDA; İMAR UYGULAMA HATLARINA UYULACAKTIR.

1.24. PLAN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALAN YAPILARDAN KENDİ PARSELİ İÇİNDE APLİKASYON HATASINDAN DOLAYI ÇEKME MESAFELERİNE MAX:1 MT. TECAVÜZÜ BULUNANLARA İSKAN RUHSATI VERİLEBİLİR.

1.25. PLANLAMA ALANINDA 18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAKTIR.

KOŞULLARI İLE SADECE TURİSTİK TESİSLERİN YAPILMASI İÇİN GEÇERLİDİR. BU ALANLAR İFRAZ EDİLEMEZ. BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİ GEÇERLİDİR.

BELİRTİLMİYEN YERLERDE ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 MT. OLARAK UYGULANACAKTIR.

BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPI KULLANIM BELGESİNDE TİCARİ AMAÇLI KULLANIM (DÜKKAN, VB.) DÜZENLENMİŞ YAPILARIN TİCARİ FAALİYET HAKLARI SAKLIDIR. (BİNALAR EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLAYINCAYA KADAR)

2.3. TURİZM TESİS ALANLARI:

2.3.1. BU ALANLARDA OTEL, MOTEL, APART OTEL, TATİL KÖYÜ GİBİ TESİSLER İLE AQUAPARK, SU OYUNLARI, BUZ PATENİ VB. EĞLENCE TESİSLERİ YAPILABİLİR. KONUT DOKUNULMAZLIĞI OLAN YAPI YAPILAMAZ.

* APART OTELLER; MESKEN OLARAK KULLANILMAYA ELVERİŞLİ BAĞIMSIZ APARTMAN YADA VİLLA TİPİNDE İNŞA VE TEFRİŞ EDİLEN, MUŞTERİNİN KENDİ YEME VE İÇME İHTİYACINI KARŞILAYABİLMESİ İÇİN GEREKLİ TEÇHİZAT İLE DONATILAN VE OTEL OLARAK İŞLETİLEN KONAKLAMA TESİSLERİDİR.

* APART OTELLER; BELGELİ BİR OTEL VEYA TATİL KÖYÜ VEYA TURİZM KOMPLEKSİ YATIRIM VE/VEYA İŞLETMESİ BÜTÜNÜ İÇİNDE YER ALABİLDİĞİ GİBİ İMAR PLANLARINDA KONUT YADA TİCARET KULLANIMINA AYRILMIŞ YERLERDE İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK İNŞAATI TAMAMLANMIŞ, EN AZ 10 ÜNİTEDEN OLUŞACAK ŞEKİLDE, BİR TESİS BÜNYESİNDE BULUNMA ZORUNLULUĞU OLMADAN "MÜSTAKİL APART OTEL" ADI ALTINDA MÜSTAKİLEN DÜZENLENEBİLİR. BU ALANLARDA "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"İNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

* TURİZM TESİS ALANLARINDA PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ OLAN 1/1000 ÖLÇ. UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ DOĞRULTUSUNDA VE TURİZM BAKANLIĞI'NDAN TURİZM YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALARAK UYGULAMASI YAPILMIŞ PARSELLERDE ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILANMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

* "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YATIRIM BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. İŞLETME BELGESİ ALINMADAN İŞLETMEYE AÇILAMAZ.

* TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILAN TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZLAR.

* TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILACAK VE BU TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEYECEKTİR.

* TURİZM TESİSİ YAPI ADALARININ İÇİNDE "TURİZM TESİSLERİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİNE" GÖRE VAZİYET PLANINDA AYRILMASI GEREKEN YEŞİL, YOL VE OTOYOL GİBİ ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇMESİ ŞARTI ARANMAZ. ANCAK İMAR PLANI DÜZENLEMELERİNE AİT TERKLERİNİN YAPILMASI ŞARTTIR.

* TURİZM TESİSLERİNE AİT VAZİYET PLANLARI BULUNDUKLARI ALAN İÇİN ÇIKARTILACAK AĞAÇ RÖLEVERLERİNE GÖRE HAZIRLANACAKTIR.

* OTEL KULLANIMLARINDA ASMA VE TESİSAT KATLARI KAT ADEDİNE DAHİL DEĞİLDİR. ZEMİN KAT, YÜKSEKLİĞİ MİN.3,50 M. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE HMAX=6,50 M. DİR. TESİSAT KATLARI AMAÇI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

* TURİZM TESİS ALANLARINDA TOPLAMI 30 M2 BÜYÜKLÜK VE 3,50 M YÜKSEKLİĞİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA YAPILACAK DANIŞMA, GİRİŞ VE GÜVENLİK ÜNİTELERİ EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. BU YAPILARDA ÇEKME MESAFESİ SINIRLAMASI ARANMAZ.

* DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARI İLE BELİRLENMİŞ OLAN MİNİMUM İFRAZ KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILMIŞ PARSELASYON PLANLARI VE MÜKTESEP HAKLARI GEÇERLİ OLUP; BU PLANIN ONAYINI TAKİBEN BU ALANLARDA İFRAZ İŞLEMİ YAPILAMAZ. MEVCUT PARSELLERDEN; 2000 M2'NİN ALTINDAKİ ALANLARDA TURİSTİK TESİS YAPILAMAZ.

* PLANDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ÇİZİLMİYEN/BELİRTİLMİYEN ADALARDA YAPILAR YOLDAN CEPHE ALAN PARSEL SINIRINDAN 5 M ÇEKİLEREK YAPILASAKTIR.

* BİRİM ADEDİ 20-30 ÜZERİNDEKİ APART NİTELİKLİ TESİSLERDE, ÇEKME MESAFELERİNE TECAVÜZ ETMEMEK KOŞULUYLA BAR- SNACK BAR; BİRİM ADEDİ 30'UN ÜZERİNDEKİ APART NİTELİKLİ TESİSLERDE AYRICA RESTORAN DA YAPILABİLİR.

* KENAN EVREN CAD. VE KEMAL ELGİN BLVR. CEPHELİ TURİSTİK TESİS ALANLARI ALTINDA; CEPHESİ 4 MT. VE DERİNLİĞİ 6 MT. DEN AZ OLAMAMAK DOLAYISYLA MİN. 24 M2 BÜYÜKLÜĞÜNDE VE YÜRÜRLÜKTEKİ PLANIN ÖNGÖRÜĞÜ; TOPLAM TABAN ALANININ %15'İNİ AŞMAMAK ÜZERE BAĞIMSIZ TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR. BU BAĞIMSIZ TİCARİ BİRİMLERDE; (DİSKOTEK HARİÇ) LOKANTA, CAFE, VB. EĞLENCE YERLERİ DAHİL, TİCARİ AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR. ANCAK LOKANTA, CAFE, VB. EĞLENCE YERLERİ KAPALI ALANI 120 M2'DEN AZ OLAMAZ. BU BİRİMLERİN MUTFAKLARININ KENDİ BÜNYELERİNDE DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR. OTELLERE AİT MUTFAKLAR KULLANILAMAZ. BU TÜR KULLANIMA YÖNELİK YAPILAŞAN ALANLARDA; KAPALI ALANLARININ EN FAZLA 1,5 KATINI AÇIK ALAN OLARAK KULLANABİLİRLER.

* TURİSTİK TESİS ALANLARI İÇERİSİNDE (SADECE TTA OLARAK DÜZENLENEN ALANLARDA) KALAN 2000M²'DEN KÜÇÜK OLAN VE YANINDAKİ PARSELLERLE BİRLEŞEREK BU BÜYÜKLÜĞE ULAŞAMAYAN PARSELLERDE; (BİRLEŞME/TEVHİD) YOLUYLA 2000M²'YE ULAŞTIKLARINDA TURİSTİK TESİS ALANLARI YAPILAŞMA HAKLARI SAKLI KALMAK KAYDIYLA) H=2 KAT, 7M VE TAKS=0.40, KAKS=0.70 YAPI NİZAMI VE YOĞUNLUĞUYLA, TİCARİ TESİSLER YAPILABİLİR. KEMAL SEYFETTİN ELGİN BULVARI VE KENAN EVREN BLV'NA CEPHELİ ALANLARDA TÜM TİCARİ FAALİYETLER, DİĞER ALANLARDA İSE SADECE LOKANTA, CAFE, BAR (DİSKO HARİÇ) EĞLENCE BİRİMLERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK TİCARİ BİRİMLERİN CEPHESİ 4 M. DEN VE DERİNLİĞİ 6 MT. DEN AZ OLAMAZ. ANCAK LOKANTA, CAFE, VB. EĞLENCE YERLERİ KAPALI ALANI 120 M2'DEN AZ OLAMAZ. BU ALANDA YAN BAHÇE YAKLAŞMA MESAFESİ 4 M. DEN AZ OLAMAZ. YAPILAŞMA İÇİN GEREKLİ CEPHE ŞARTINI SAĞLAMAYAN ALANLARDA YAN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. BU ALANLAR İFRAZ EDİLEMEZ.

AYRICA 1000 M2 ÜZERİNDE BULUNAN PARSELLERDE EK OLARAK BUTİK OTEL GİBİ TESİSLERDE YAPILABİLİR.

* TURİSTİK TESİS ALANLARI İÇERİSİNDE (SADECE TTA OLARAK DÜZENLENEN ALANLARDA) 20.000 M2 VE ÜSTÜ PARSEL OLUŞTURULARAK TURİSTİK TESİS YAPILMASI HALİNDE E=1,60, HMAX=16,50 VE 5 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

2.3.2. TURİZM TESİS ALANLARI, PLANDA (TTA VE TTAİ) OLARAK TANIMLANMIŞ OLUP BU ALANLARDA OTEL, MOTEL, APART OTEL, TATİL KÖYÜ LE AQUAPARK, SU OYUNLARI, BUZ PATENİ VB. GİBİ EĞLENCE TESİSLERİ YAPILABİLİR.

TTA OLARAK DÜZENLENMİŞ OLAN TURİSTİK TESİS ALANLARINDA;

- BU ALANLARDA KONUT DOKUNULMAZLIĞI OLAN YAPI YAPILAMAZ,
- BU ALANLARDA İFRAZ YAPILAMAZ. MEVCUT PARSELLERDEN; 2000 M2'NİN ALTINDAKİ ALANLARDA TURİSTİK TESİS YAPILAMAZ,

* PARK ALANLARI

TESİSLERİ BU

* PORTATİF TRİB

2.7. REKREASYON AL

* BU ALANLAR, Bİ

GEREKSİNİMLE

ÇOK AMAÇLI SA

2.8. SAĞLIK TESİSİ

* EMSAL VE YÜ

2.9. SOSYO-KÜLTÜR

* BU ALANLARDA

YEME İÇME (LOK

2.10. RESMİ KURUM

* EMSAL VE YÜ

2.11. DİNİ TESİS AL

* BU ALANLARDA

2.12. AĞAÇLANDIRI

* BU ALANLAR MI

ALANLARDIR. Bİ

2.13. DİĞER KULLANI

2.13.1. UMUMİ BİN

ÇOK AMAÇLI

ALANLARI, İ

2.13.2. BELEDİYE H

BU ALANLAR

B.H.A. OLAR

- BU ALANLAR

ALANI 2,9 M

KULLANIMLI

- BU TÜR ALAN

TOPTANCI H

- PLAN ÜZERİ

YAPILAŞMA

B.H.A. 1 OLAR

- BU ALANLAR

TOPTANCI H

- PLAN ÜZERİ

KOŞULLARI

2.14. SPOR - OYUN

- BU ALANLAR

- BU ALANLAR

3. YOLLAR - :

ALANDA 7, 10,