

URLA  
1/1000 UYGULAMA IMAR PLAN NOTLARI

2003516001  
ONUR ACAR

## HÜKÜMLER

### 1. GENEL HÜKÜMLER

- 1- Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre 3194 sayılı imar kanunu ve yönetmelikleri, 3621/3830 sayılı kıyı kanunu ve yönetmeliği, 3386 sayılı kanunla değişik 2863 sayılı “kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu” ve yönetmelikleri, çevre mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- 2- Sosyal ve teknik alt yapının gerektirdiği PTT, santral, çöp toplama ve geri dönüşüm tesisleri, arıtma tesisleri, su depoları ve trafo kullanımları, konaklama, lojman ve sosyal tesis içermemek kaydıyla ve kıyı ile sahil şeridinin birinci bölümünde olmamak kaydıyla yapılabilir.
- 3- Yapılan yapılar ve tesisler çevresindeki gereksinmeyi karşılayacak ve sağlık kurallarına uygun pis su kanal ağı; varsa yapı ve tesislerin pis su kanalları bu ağa bağlanır. Yoksa lağım mecrası inşası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelikte belirtilen nitelik ve koşullara uyulur.

Pis su çukurları ve her türlü atık su kesinlikle deniz, nehir ve derelere deşarj edilemez veya bağlanamaz.

Turistik tesis, kamu eğitim ve dinlenme tesisleri, toplu konut yerleşmeleri, tarımsal ve tarımsal olmayan orta ve küçük ölçekli sanayi işletmeleri gibi kullanımların pis suları için atık su arıtma sistemi kurulacak ve işletilecektir. Atık su %90 oranında arıtılmadan deşarj edilemez ve söz konusu arıtma gerçekleşmeden yapı kullanma izni verilemez.

- 4- İçme ve kullanma su kaynakları;

Bu alanlar ve çevrelerindeki yapılarda, su kirliliği kontrol yönetmeliğine uyulacaktır.

- 5- Yapılacak olan her türlü yapıda, afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

## **2. ARAZİ KULLANIM**

### **2.1.KONUT GELİŞME (İNKİŞAF) ALANLARI**

Kentsel konut gelişme alanlarında az yoğunluk belirlenmiştir. Az yoğun alanlar net 80 kişi/ha ile net 60 kişi arasında değişmektedir. Tek bi

AZ YOĞUN ALANLAR;

Hmax= 6.80 (2 Kat)

E= 0.25

Ayrıca konut gelişme alanlarında minimum parsel büyüklüğü 400 m<sup>2</sup> minimum inşaat alanı büyüklüğü 200 m<sup>2</sup>'dir.

## **3. REKREASYON ALANLARI**

Rekreasyon alanlarında yaya yolları ile büfeler, çay bahçeleri, çeşmeler, çocuk oyun alanları, mini golf alanı ile bu tesislerin ihtiyaç duydukları yapılar ve otoparklar, paten pisti, ,yapay göletler, tuvaletler, bisiklet yolları bulunacaktır.

Turizm alanları arasında kalan rekreasyon alanlarında küçük su parkı bulunacaktır.

## **4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANI**

Bölgesel ölçekte hizmet edebilecek, içerisinde yeme, içme ve dinlenme birimleri ve açık otoparkın olduğu alandır.

Bu alanda yapılacak yapılarda;

Hmax= 6.80 (2 Kat)

E=1.00

Parsel sınırları içinde birden çok yapı yapılabilir. Bu durumda yapılar arasındaki mesafe h/2'den az olamaz.

Kentsel çalışma alanında otopark yer altı otoparkıyla da çözülmektedir.

## 5. TURİZM TESİS ALANI (K)

Kumarhane yatırımlarına olanak vermesi planlanan alanda, 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu hükümleri geçerli olacaktır. Alan içerisinde yapılacak oteller için;

Minimum parsel büyüklüğü;

5,5 ha

E= 0.50

Hmax= 9.80 (3 kat)

olacaktır.

## 6. EĞİTİM ALANI

İlköğretim alanında güney bahçesi bırakılmalıdır.

Otopark alanı ada içinde çözülmelidir.

İlköğretim alanında ki okul binasının;

E=0.40

hmax= 6.80 (2 kat)

## 7. SAĞLIK ALANI

Sağlık alanında otopark ada içinde çözülmelidir.

E=0.20

Hmax= 6.80 (2 Kat)

## 8. MEVCUT KONUT ALANI

Mevcut konut alanlarında minimum ifraz koşulu 200 m<sup>2</sup> 'dir.