

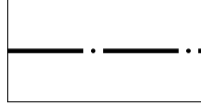
# ULUPINAR-KEMER (GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI)

## 500 VE 501 PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/5000

### GÖSTERİM

#### SINIRLAR

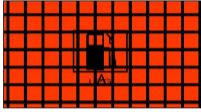


PLAN DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI

#### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI



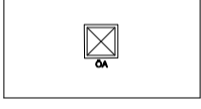
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

#### KORUNACAK ALANLAR



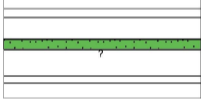
KORUNMASI GEREKLİ TABİAT VARLIĞI

#### AFET TEHLİKELİ ALANLAR



ÖNLEMLİ ALAN

#### TEKNİK ALTYAPI KARAYOLLARI



1. DERECE YOL

### PLAN HÜKÜMLERİ

#### 1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA: 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ 4957/2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3386/2863 SAYILI 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 KESİLMEMEKTİR. DOĞAL SU AKIŞI KONTROLLÜ OLARAK SERBEST AKIŞINA DEVAM EDEBİLECEK NİTELİKTE DİRENE EDİLECEKTİR.

1.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARDA 06.06.2008 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOTEKNIK VE JEOTEKNIK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.5. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VB. ALTYAPININ YER VE GÜZERGAH SEÇİMİNDE VE DOĞAL GAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE İLGİLİ İDARECE ONAYLANAN JEOTEKNIK VE GEREKTİĞİNDE YAPILACAK JEOTEKNIK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

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

1.7. YAPILARDA DÜZENSİZ KÜTLE FORMUNUN (L,T,U,H,V,B) KULLANILMASININ GEREKLİ OLDUĞU DURUMLARDA "AFET BÖLGELERİNDEYAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

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

1.10. BİNALARDAKİ DÖŞEMELERDE GİZLİ KİRİŞ VE ASMOLEN DÖŞEME KULLANILMAYACAKTIR.

1.11. BETON KALİTESİNİN TİTİZLİKLE DENETLENMESİ HUSUSNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK İNŞAATLARDA HAZİR BETON KULLANILACAK OLUP BUNLARLA İLGİLİ HUSUSLARDA İLGİLİ İDARE SORUMLU OLACAKTIR.

1.12. İNŞAAT SIRASINDA DONATILARDA YERLEŞTİRME HATALARI (ETRİYE VE BAĞLANTI VB. GİBİ) ÖNLENMEK. BU KONUDA DENETİM İLGİLİ İDARELERCE TİTİZLİKLE YÜRÜTÜLECEKTİR.

1.13. İNŞAAT SIRASINDA TUĞLA ÖRME HATALARI (SANDVIÇ DUVARLARDA BAĞLANTI HATILLARININ YAPILMAMASI VB. GİBİ) DENETİMİN ARTIRILMASI İLE ÖNLENECEKTİR.

1.14. YAPIDA KOLONLARDAN TESİSAT GEÇİRİLMESİ VEYA BU ŞEKİLDE TAŞIYICI SİSTEMİ ZAYIFLATICI DÜZENLEMELERDEN KAÇINILACAKTIR.

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

1.16. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK KOŞULLARININ YERİNE GETİRİLMESİNDEN ANTALYA VALİLİĞİ YÜKÜMLÜDÜR.

1.17. TÜM YAPILARDA, ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI YAPILMADAN İSKÂN RUHSATI VERİLEMEZ. ÇATI ARALARINA AİT KATTAKİ BÖLÜMLERE BAĞLI YAPILACAK PİYESLER EMSALE DAHİLDİR. BİNALARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK ŞARTI İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA; GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİ TESİS EDİLEBİLMESİ İÇİN KOLLEKTÖRLERİN ÇATI MEYİLİ İÇİNE GÖMÜLMESİ VE SU DEPOLARININ ÇATI ARALARINA GİZLENMESİ ZORUNLUDUR. GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİNİN BU ŞEKİLDE UYGULANMASI PROJENİN İLGİLİ İDAREYE ONAYLATILMASI KOŞULU İLE YAPILABİLİR VE İSKAN RUHSATI KOŞULUDUR.

#### 1.18 BODRUM

1- BÜTÜN BİNALARDA BODRUM 1 KATTAN FAZLA VERİLEMEZ. KÖMÜRLÜK, SİĞİNAK, DEPO, KALORİFER DAİRESİ, ODUNLUK GİBİ MÜŞTEMLATIN BİNA BODRUM KATINA YAPILMASI ZORUNLUDUR.  
2- BİNALARDA BODRUMLAR ÖN VE YAN BAHÇELER İLE ARKA BAHÇELER ALTINA TAŞAMAZLAR.

1.19 BİNALARDA SUBASMAN KOTU +0,50 M DİR.

1.20 BİNALARDA KOT, BİNANIN OTURACAĞI TABİ ZEMİN ORTALAMASINDAN VERİLİR.

1.21 SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE GEREKSİNMEYİ KARŞILAYACAK ÖLÇEKTE PİSSU KANALLAR YAPILACAKTIR.

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 ATIKSU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİR ALINMASI ZORUNLUDUR.

1.23 İMAR PLANINDA, ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ MADDE HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

1.24 KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

1.25 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA TOPOGRAFYA VE BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLAN FİZİKİ EŞİKLER DİKKATE ALINARAK DÜZENLEME YAPILACAKTIR.

1.26 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLAR HAZIRLANIRKEN 1/5000 ÖLÇEKLİ PLANLARDAKİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KONUM VE BÜYÜKLÜKLERİNE UYULACAKTIR.

1.27 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 KURALLARI"NA İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARI KULLANABİLMELERİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.

1.28 KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AŞAMASINDA GEREKLİ ÇEKME MESAFELERİ GETİRİLECEK VE BU MESAFELERE UYULACAKTIR.

1.29 TAŞKIN İHTİMALİ OLAN ALANLAR İÇİN 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLAMA AŞAMASINDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN TAŞKINLA İLGİLİ ALINACAK RAPOR DOĞRULTUSUNDA PLANA İLİŞKİN DÜZENLEMELER VE ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

1.30 TRAFİK ALANLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

1.31 İNŞAAT EMSALI İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR. EĞİMDEN VE KOT FARKINDAN DOLAYI KAT KAZANILMAZ. TOPOGRAFYADAN KAYNAKLANAN ZORUNLULUKLARDAN DOLAYI ZEMİN KOTU ALTINDA KAT YAPILMASI HALİNDE BU KAT EMSALE DAHİLDİR.

1.32 YAPININ OTURDUĞU ZEMİN DİŞİNDE KALAN AÇIK ALANLARDA (BAHÇE VE İÇ AVLULARI) TABİ ZEMİN HAFR EDİLEREK FARKLI BAHÇE KOTU KAZANILAMAZ.

#### 2. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA YEME İÇME TESİSLERİ VE TİCARİ ÜNİTELER AYRI AYRI BİRLİKTE YER ALABİLİR. BİNALARDA SUBASMAN KOTU +0,50 M DİR. E=0,20 YENÇOK: 7,50 M (2 KAT)

#### 3. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI

- BU ALANDA İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI YAPILABİLİR.

- BİNALARDA SUBASMAN KOTU +0,50 M DİR. E=0,20 YENÇOK: 7,50 M (2 KAT)

- YAPI YÜKSEKLİĞİ İKİ KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; İSTASYONLARIN BÜNİYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA FONKSİYONLARI YER ALABİLİR.

- YAKIT TANKI VE BORULAMA SİSTEMLERİNİN BAKIM, TADİLAT VE ONARIMLARININ, TSE STANDARTLARI İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

- ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN, İLGİLİ KURUMUN , OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE OTOPARKLAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI VEYA DİĞER UYGUN YERLERDE ELEKTRİK ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.

- AKARYAKIT İSTASYONLARI, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ STANDARTLARA UYULARAK YAPILACAKTIR.

4. BU PARSELDE YAPILMAK İSTENİLEN TESİSLERDE 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUNUN 18. MADDELERİ VE BU MADDELERE BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "PETROL PİYASASI KANUNUNA" BAĞLI ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

#### 5. KORUNMASI GEREKLİ TABİAT VARLIĞI

MÜLGA ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 01.05.2008 GÜN VE SAYILI KARARI İLE KORUNMASI GEREKLİ TABİAT VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLEN SELVİ AĞACININ 15 ÇAPINDA KORUMA ALANI İÇİNE ALINACAKTIR. PARSEL İÇERİSİNDE PLAN KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK YAPILAR PLANDA TABİAT VARLIĞI OLARAK 15 METRE ÇAPINDA KORUMA BANDI OLUŞTURULMUŞ SELVİ AĞACININ KORUMA SINIRLARI İÇERİSİNE TAŞAMAZ. BU ALANDA KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 05.01.1999 GÜN VE 666 SAYILI İLKE KARARI KOŞULLARI GEÇERLİDİR.