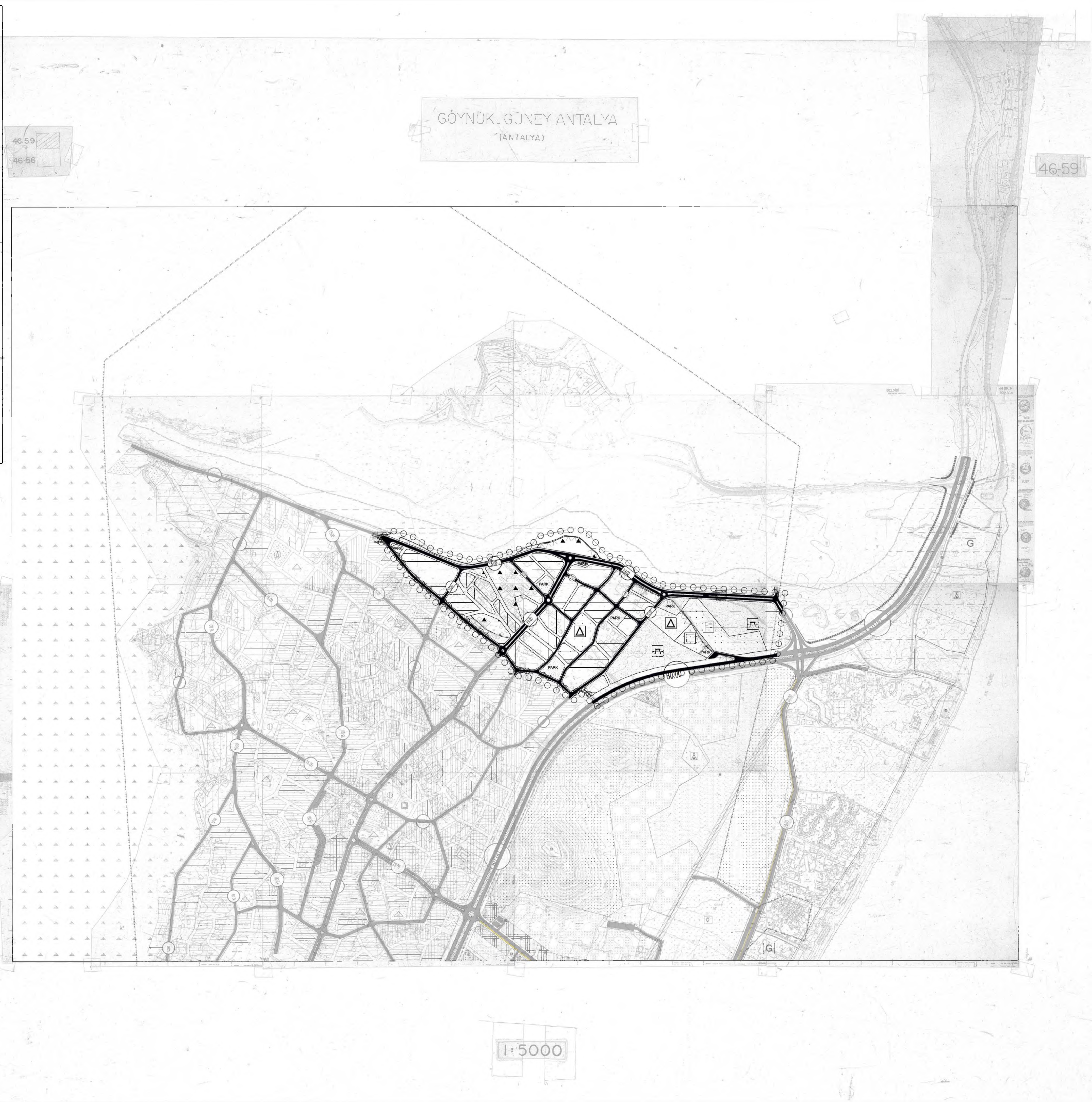


PLAN ADI :	GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI ANTALYA İLİ, KEMER İLÇESİ, GÖYNÜK MAHALLESİ, ÇAYBAŞI MEVKİİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
TM NO/ADI :	3/GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI
ÖLÇEK :	1/5000
PAFTA ADI :	4659
PIN :	

BELEDİYESİNCE HAZIRLANAN 2 (İKİ) PAFTADAN İBARET 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME
KURULUNUN 13.11.2020 TARİHLİ VE 2020/23-10 SAYILI
KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK,
2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNUN
7 NCİ MADDESİ UYARINCA ONANDI.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



PLAN ADI :	GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI ANTALYA İLİ, KEMER İLÇESİ, GÖYNÜK MAHALLESİ, ÇAYBAŞI MEVKİİ UYGULAMA İMAR PLANI	
TM NO/ADI :	3/GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI	
ÖLÇEK :	1/1000	
PAFTA ADI :	PLAN HÜKÜMLERİ	
PİN :		
BELEDİYESİNCE HAZIRLANAN 7 (YEDİ) PAFTADAN İBARET 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME KURULUNUN 13.11.2020 TARİHLİ VE 2020/23-10 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNUN 7 NCİ MADDESİ UYARINCA ONANDI. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		

PLAN HÜKÜMLERİ

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, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK 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. 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ/MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TÜZÜK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.

1.4. YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KALAN DOĞAL SUYOLLARI; DUVAR, ÇİT VE BİNA GİBİ YAPILARLA KESİLMEMEYECTİR. DOĞAL SU AKIŞI KONTROLLÜ OLARAK, SERBEST AKIŞINA DEVAM EDEBİLECEK NİTELİKTE DİRENE EDİLECEKTİR.

3.5. BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR “ AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK “ HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK GEREKTİĞİNDE BELEDİYESİNCE YAPTIRILACAK JEOLÖJİK-JEOFİZİK ETÜDLER SONUCU (İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONAYLAYARAK) GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE TAKVİYE EDİLECEKTİR.

1.6. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM V.B ALTYAPININ YER VE GÜZERGAH SEÇİMİNDE VE DOĞAL GAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE İLGİLİ İDARECE ONAYLANAN JEOLojİK VE GEREKTİĞİNDE YAPILACAK JEOTEKNİK VE JEOfİZİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

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

1.8. YAPILARDA DÜZENSİZ KÜTLE FORMUNUN (L.T.U.H VB.) KULLANILMASININ GEREKLİ OLDUĞU DURUMLARDA “ AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK “ HÜKÜMLERİNE UYULAKTIR.

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

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

1.11. BİNALARDAKİ DÖŞEMELERDE GİZLİ KİRİŞ VE ASMOLEN DÖŞEME KULLANILMAYACAKTIR.

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

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

1.14. İNŞAAT SIRASINDA TUĞLA ÖRME HATALARI (SANDVIÇ DUVARLARDA BAĞLANTI HATILLARININ YAPILMAMASI, KALKAN DUVARLARDA BAĞLANTI HATILLARININ YAPILMAMASI VB. GİBİ) DENETİMİN ARTTIRILMASI YOLUYLA ÖNLENECEKTİR.

1.15. YAPIDA KOLONLARI TESİSAT GEÇİRİLMESİ VEYA BU ŞEKİLDE TAŞIYICI SİSTEMİ ZAYIFLATICI DÜZENLENEMELERDEN KAÇINILACAKTIR.

1.16. YAPIM AŞAMASINDA KULLANILACAK TÜM YAPI MALZEMELERİNİN TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNCE BELİRLENEN STANDARTLARA UYGUN VE BELGESİ OILMASI ZORUNLUDUR.

1.17. AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK KOŞULARININ YERİNE GETİRİLMESİNDEN BELEDİYESİ SORUMLUDUR.

1.18. BU PLANDAN ÖNCİ İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR ‘‘ AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ‘‘ HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK KEMER BELEDİYESİ DENETİMİNDE BİR PROGRAM DAHİLİNDE, 29.11.2004 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK VE 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 KEMER BELEDİYESİ DENETİMİNDE GÜÇLENDİRİLMESİ, İMAR MEVZUATINA VE YAPI RUHSATINA KAT ADEDİ, ÖN, YAN VE ARKA BAĞÇE MESAFESİ, YAPI YOĞUNLUĞU BAKIMINDAN UYMAYAN, GEREKLİ YAPI TEKNOLOJİSİNE SAHİP OLMAYAN BİNALARIN KEMER BELEDİYESİ SORUMLULUĞUNDA YIKILMASI SAĞLANIR.

1.19. 29.11.2004 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU UYARINCA ÜÇ ÖNEMLİ ALAN BELİRLENMİŞTİR.

ÖNEMLİ ALAN-I (J I) DE YAPILACAK YAPILARIN, EĞİMİN %30 GEÇTİĞİ YERLERDE
LOKAL TERASLAMA YAPILMASI VE ALTERE YÜZEYİN KALDIRILMASI.

ÖNEMLİ ALAN-2 (J2) YAPILACAK YAPILARIN İMKANLAR ÖLÇÜSÜNDE YER ALTI SU PROBLEMİNDEN ÖTÜRÜ) BODRUM KATLI YAPILMASI 2 KAT YÜKSEKLİĞE KADAR OLAN YAPILARDA TEMEL TİPİNİN SÜREKLİ TEMEL OLARAK SEÇİLMESİ, PARSEL BAZINDAKİ ETÜT ÇALIŞMALARINDA SIVILAŞMA POTANSİYELİNİN DE DİKKATE ALINMASI.

ÖNEMLİ ALAN-2 (J2) KUZİY SINIRININ DIŞINDAKİ DŞİ İSLAH SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ATIL ALANDA, İSLAH PROJESİ TAMAMLANINCAYA DEĞİN KALICI YAPILAŞMAYA MÜSAADE EDİLMEMESİ, PROJE TAMAMLANDIĞINDA DŞİ OLURUNUN ALINMASI, BU KISMİN PLANLAMADA YOL YEŞİL ALAN OLARAK TERKİ VEYA SPOR ALANI GİBİ KULLANIMLARIN YER ALMASI.

ÖNEMLİ ALAN - 3 'DE (J3) YAPILACAK PLANLARIN BODRUM KATLI YAPILMASI
(İMKANLAR ÖLÇÜSÜNDE) 2 KAT YÜKSEKLİĞE KADAR OLAN YAPILARDA TEMEL TİPİNİN
RADYE TEMEL OLARAK SEÇİLMESİ.

ÖNEMLİ ALAN -3 (J₃) İÇERİSİNDE KALAN, ANTALYA – MUĞLA KARAYOLUNUN ALTINDAKİ ALANDA, EKONOMİK ANLAMDA SU BULUNMASINA KARŞIN, ALINACAK SU, ZEMİNİN JEOTEKNİK ÖZELLİKLERİNDEN ÖTÜRÜ SİLTİLEME YAPACAK VE YER ALTINDA

BOŞLUKLAR YARATACAK OLDUĞUNDAN BU TÜR KUYULARIN AÇILMASI HALİNDE SÜREKLİ DENETİMLERİN YAPILMASI, BİNA YERLEŞİMLERİNDEN UZAK AÇILMASI VE KESİNLİKLE BODRUM KATLARINA AÇILMAMASI, GEREKMEKTEDİR.

0. BU PLANDAN ÖNCEKİ YAPILAŞMA UYGULAMALARINDAN İLGİLİ İDARE (KEMER LEDİYESİ) SORUMLUDUR.

1.21. İNŞAAT ALANI

BODRUM, ASMA KAT DAHİL İSKANI MÜMKÜN OLAN BÜTÜN ALANLARIN IŞIKLIKLAR ÇIKTIKTAN SONRAKİ SAHALARI TOPLAMIDIR. TESİSATIN GEÇİRİLDİĞİ TESİSAT VE GALERİ KATLARI, BODRUMDA YER ALMASI HALİNDE MÜSTEMİLAT (YAPININ İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE YAPILACAK GARAJ, KALORİFER DAİRESİ, SİĞINAK, DEPO, ODUNLUK, ÇAMAŞIRHANE GİBİ) İLE TURİSTİK TESİSLERDE AÇIK ÇIKMA, AÇIK BALKON, YARI GÖMME BALKON VE GÖMME BALKONLARIN, DİĞER KULLANIŞLARDA İŞE SADECE AÇIK ÇIKMA VE AÇIK BALKONLARIN 1.5 METRELİK BÖLÜMLERİ BU SAHAYA DAHİL DEĞİLDİR. ZEMİN KAT DIŞINDA YAPILACAK AÇIK VE KAPALI MERDİVENLER İLE MERDİVENE MAHREÇ VEREN KORİDORLAR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLİR. İSKANI MÜMKÜN OLAN ALANLAR İFADESİYLE; KONUT, İŞYERİ, EĞLENCE VE DİNLENME YERLERİ GİBİ İKAMETE, ÇALIŞMAYA, EĞLENMEYE VE DİNLENMEYE TAHSİS EDİLMEK ÜZERE YAPILAN ALANLAR KASTEDİLMEKTEDİR.

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

- BİNALARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK 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.

- 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN BÜTÜNÜNDE, TURİSTİK TESİS ALANLARINDA; İNŞAAT ALANI MEVCUT EMSAL KARARINA GÖRE OLUŞAN İNŞAAT ALANININ %20’si ORANINDA ARTIRILABİLİR. ANCAK BU ARTIŞ ÇATI KATI OLARAK KULLANILACAKTIR.

1.23. ‘1.22.’ MADDE KAPSAMI DIŞINDA KALAN ALANLARDA, ÇATI ARALARINA AİT KATTAKİ BÖLÜMLERE BAĞLI YAPILACAK PİYESLER EMSALE DAHİLDİR. KONUT ALANLARINDA YAPILACAK ÇATILARDA; EMSALE DAHİL OLMAK VE ALT KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLE İRTİBATLI OLMAK KOŞULU İLE İSKANA KONU PİYESLER OLUŞTURULABİLİR. OLUŞTURULAN BU PİYESLER AYRI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK KULLANILMAZ. TİCARET ALANLARINDA OTEL YAPILMASI HALİNDE YAPILACAK ÇATILARDA; EMSALE DAHİL OLMAK VE ALT KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLE İRTİBATLI OLMAK KOŞULU İLE İSKANA KONU PİYESLER OLUŞTURULABİLİR. OLUŞTURULAN BU PİYESLER AYRI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK KULLANILMAZ.

1.24. BODRUM

-BÜTÜN BİNALARDA BODRUM BİR KATTAN FAZLA YAPILAMAZ. KÖMÜRLÜK, SİĞINAK, DEPO, KALORİFER DAİRESİ, ODUNLUK GİBİ MÜSTEMİLATIN BİNA BODRUM KATINA YAPILMASI ZORUNLUDUR. -BODRUM KATILAR İSKAN EDİLEMEZ. ANCAK TURİSTİK TESİSLERDE BODRUM KATLARINDA TURİSTİK YATAK ÜNİTELERİ DIŞINDA İSKANA YÖNELİK DİĞER KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BODRUM KATLARINDA YER ALACAK MEKANLARIN PROJELENDİRİLMELERİNDE, YER ALTI SUYUNA KARŞI TEDBİR ALMAK VE ALT YAPI SİSTEM KOTUNUN ALTINA DÜŞÜLDÜĞÜNDE YİNE KARŞI TEDBİR ALMAK KAYDI İLE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLMESİNDEN SONRA UYGULAMA YAPILIR. -BİNALARDA BODRUMLAR ÖN VE YAN BAHÇELER İLE ARKA BAHÇELER (H/2) ALTINA TAŞAMAZ.

1.25. BİNALARDA SU BASMAN KOTU +0.50 M DİR.

1.26. BİNALARDA KOT, BİNANIN OTURACAĞI TABİ ZEMİN ORTALAMASINDAN VERİLİR.

1.27. SU KIRILILIĞI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USÜLLER TEBLİĞİNDE 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, “LAĞİM MECRASİ İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK” TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL YADA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU ÇUKURU YAPILMASI ZORUNLUDUR.

- PİS SU ÇUKURLARI KEŞİNLİKLE, DENİZ VE NEHİLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

-TURİSTİK TESİSLERİN VE TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK KONUT YERLEŞMELERİNİN PİS SULARI İÇİN ATIK SU ARTIMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU %99 ORANINDA ARITILMADAN DESARJI YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEĞEN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.

1.28. PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRÜL 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 KULLANMA SUYUNUN TEMİNİ; BU SULARIN DEZENFEKSİYONUNUN SAĞLANMASI VE BUNA İLİŞKİN YENİ ALTYAPI OLUŞTURULMASI,

- KANALİZASYON VE ATIKSU İZALE VE BERTARAF ALTYAPISININ USÜL VE TEKNİĞİNE UYGUN OLARAK GEREKLİ SİHHİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŞAA EDİLEREK KULLANIMA VERİLMESİ,

- İNSAN SAĞLIĞI AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KEMİRİCİ NİTELİKTE HAŞERE KONTOLÜNÜN VE MÜCADELESİNİN SAĞLANMASI VE ÜREMELERİ İÇİN UYGUN FİZİKİ ORTAMLARIN YOK EDİLMESİ VEYA EN AZA İNDİRİLMESİ,

- MUHTEMEL YANGINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,

- HALKIN YEME, İÇME, DİNLENCE, EĞLENCE VE KONAKLAMA ALANLARINDAKİ TESİSLERİN GEREKLİ SİHHİ HİJYENİK VE TEKNİK ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE FAALİYET GÖSTERMELERİNİN TEMİNİ, RUTİN VE PERİYODİK KONTOLLERİN YAPILMASI, KONTROL SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ İŞLEMLERİN UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.

1.29. İMAR PLANINDA ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18.MADDESİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

1.30. KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

1.31. UYGULAMA İMAR PLANINDA, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

1.32. 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 KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.

1.33. İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR. EĞİMDEN VEYA KOT FARKINDAN DOLAYI KAT KAZANILMAZ. TOPOĞRAFYADAN KAYNAKLANAN ZORUNLULUKLARDAN DOLAYI ZEMİN KOTU ALTINDA KAT YAPILMASI HALİNDE BU KOT EMSALE DAHİLDİR.

1.34. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İSLAH TEDBİRLERİ ALINMADAN TAŞKIN ALANLARINDA İNŞAAT YAPILAMAZ.

1.35. PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI KOŞULLARINDA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI İLE AÇIKLIK GETİRİLMEDİKÇE MİNİMUM BİNA DERİNLİĞİ KOŞULUNA UYMAK KAYDI İLE BÜTÜN PARSELLERDE EN AZ BİNA YÜKSEKLİĞİNİN YARISI KADAR ARKA BAHÇE MESAFESİ BIRAKILIR.

1.36. İMAR PLANI İLE OLUŞTURULMUŞ OLAN İMAR ADALARINDA VE İMAR PARSELLERİNDE İNŞAAT YAPILAN ALAN DIŞINDAKİ BÖLÜMLERDE (İMAR PARSELİ İÇİNDE) ALANIN OTOPARK İHTİYACININ KARŞILANMAMASI DURUMUNDA BİNA İÇİNDE BODRUM KATINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR. BU KAPALI OTOPARK ALANLARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

1.37. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILARDA GÖSTERİLEN OTOPARK ALANLARININ, YALNIZCA M² OLARAK YETERLİ BÜYÜKLÜĞÜ SAĞLANMASI YANINDA, OTOPARK ALANLARININ GİRİŞLERİ, ÇIKIŞLARI, GİRİŞ VE ÇIKIŞ ALANI MEYİLLERİ, OTOLARIN OTOPARK İÇİNDE KONUMLARI VE BUNLARIN MANEVRA ALANLARI VE BİNALARIN OTOPARK KATINA RASTLAYAN KOLONLARININ KONUMLARININ OTONUN GİRİŞİNE ÇIKIŞINA VEDE PARK ETMESİNE İMKAN VERECEK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ KOŞULUDA ARANACAKTIR. YAPI PROJESİNDE BU KOŞULLAR SAĞLANMADIĞI SÜRECE PROJEYE RUHSAT VERİLEMEZ.

1.38. KAMU KURUM VE KURULUŞLARINDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK İDARİ HİZMET BİNASI, SAĞLIK MERKEZİ, DEPOLAMA VS. GİBİ TESİSLER İÇİN GEREKLİ OTOPARK ALANI BU TESİSLER İÇİN PLANDA ÖN GÖRÜLEN ADALAR İÇİNDE DÜZENLENECEKTİR.

1.39.YAPININ OTURDUĞU ZEMİN DIŞINDA KALAN AÇIK ALANLARDA (BAHÇE VE İÇ AVLULAR) TABİİ ZEMİN HAFR EDİLEREK FARKLI BAHÇE KOTU KAZANILAMAZ.

1.40. PLANDA GÖSTERİLEN ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİ YAPININ YOLA VE PARSEL SINIRINA YAKLAŞABİLECEĞİ MAKSİMUM SINIRLARI GÖSTERİR. BU ÖLÇÜLER PLANDA GÖSTERİLENDEN DAHA AZ OLAMAZ ANCAK DAHA FAZLASI OLABİLİR.

1.41. BİR İMAR ADASINDA VEYA ADASININ BİR BÖLÜMÜNDE YAPI KOŞULU OLARAK HEM EMSAL HEMDE YAPI NİZAMI VERİLMİŞSE YAPILACAK YAPININ VERİLEN BU İKİ KOŞULU DA YERİNE GETİRMESİ GEREKMEKTEDİR. BU BİR ÇİFT SINIRLAMADIR.

1.42. ÇIKMALAR

- KENDİ PARSELİ İÇİNDE YAPILDIĞI YAPI DÜZENİN, BİNA NİZAMINA VE KAT ADEDİNE BAĞLI OLARAK BELİRLENEN EN AZ ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ İÇİNDE; PARSEL SINIRLARINA YOL CEPHELERİNE EN FAZLA 3.50 M., YAN VE ARKA BAHÇELERDE KOMŞU MESAFESİNE AÇIK ÇIKMALARDA EN FAZLA 2.00 M., KAPALI ÇIKMALARDA EN FAZLA 3.00 M.YAKLAŞABİLMEK KOŞULU İLE ÇIKMA YAPILABİLİR. BU ŞEKİLDE YAPILAN ÇIKMALARIN 2.00 M.’LİK BÖLÜMÜ EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

- İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI VERİLEN PARSELDE ZEMİN KAT DIŞINDA ÇIKMA KOŞULUNA UYMAK KAYDI İLE ÇIKMA YAPILABİLİR.

-AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARIN TABİİ ZEMİNDEN ÇIKMA ALTINA KADAR EN YAKIN ŞAKULİ MESAFESİ EN AZ 2.40 M OLACAKTIR.

- ZEMİN KATLA İRTİBATLI OLMAK, BAĞIMSIZ BÖLÜM NET EMSAL ALANININ %15’ İNİ GEÇMEMEK VE ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK KAYDI İLE YAPILACAK OLAN TERASLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

-PARSEL SINIRINA EN FAZLA 1.00 METRE YAKLAŞMAK KOŞULU İLE BAHÇE MESAFELERİ VEYA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE (YAN BAHÇE MESAFELERİ HARİÇ) İLGİLİ STANDARTLARA UYMAK KOŞULU İLE AÇIK HAVUZ YAPILABİLİR. YAPILACAK OLAN HAVUZLAR VE TOPRAK ALTINDA OLUŞTURULACAK ASGARI ÖLÇÜDEKİ HAVUZA AİT TEKNİK ALANLAR HİÇBİR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMESİZİN EMSAL HARİCİDİR. YAPILACAK OLAN HAVUZ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE AĞAÇ HESABI DİKKAT EDİLEREK PROJELENDİRİLECEKTİR.

-KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA GETİRİLEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

1.45. BU PLAN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA VE MEVZUAİTA UYGUN OLARAK YAPILAŞMIŞ VE RUHSAT ALMIŞ YAPILARIN BULUNDUĞU ALANLARDA BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN PLAN HÜKÜMLERİYLE VERİLEN HAKLAR GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA YAPILARIN EKONOMİK ÖMÜRLERİNİN TÜKENMESİ VE/VEYA YENİ YAPI YAPILMASI HALİNDE BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ OLAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR

2- ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. KONUT ALANLARI

- KONUT ALANLARINDA; E=0.30, YENÇOK=6.50 M (2 KAT), MİN. İFRAZ =400 M²’DİR.

- KARAYOLLARINA CEPHELİ İMAR ADALARINDA, YALNIZ KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLER OLUŞURULAMAZ. KARAYOLUNA DA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE, CEPHE DAR YOLDAN VERİLİR.

- KONUT ADALARINDA PANSİYON YAPILABİLİR.

2.2. PARK,ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI

- BU ALANLAR, İÇERİSİNDE OYUN ALANI VB. AÇIK ALANLARI İÇEREN KULLANIMLARDIR.

- BU ALANLARDA, PİKNİK MASASI, ÇÖP BİDONU, OCAK, SPOR VE ÇOCUK OYUN ALANI, SIZDIRMASIZ FOSEPTİKİLİ WC VEYA SEYYAR WC, DUŞ, BÜTE, KIR GAZİNOSU, ÇAY BAHÇESİ, ÇEŞME VE SERBEST GEZİNTİ ALANI YAPILABİLİR. YAPILACAK ÜNİTELER (WC, DUŞ, BÜFE VB.) 6 M²’Yİ AŞAMAZ.

- 1/500 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM UYGULAMA PROJELERİ HAZIRLANIP ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEZ.

2.3. MESİRE ALANI

- BU ALANLAR; KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE; TOPLUMUN DİNLENME, EĞLENME VE SPOR İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. BU ALANLARDA SADECE DUŞ VE TUVALET YAPISI DÜZENLENEBİLİR.

2.4. SPOR TESİSİ ALANI

- İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULARAK, İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLI PROJELERİNE UYGUN OLARAK TESİS YAPILIR.

2.5. SAĞLIK TESİSİ ALANI

- BU ALANLARDA E=0.40 YENÇOK =2 KAT’DIR.

- SAĞLIK TESİSLERİ ALANINDA TURİSTİK TESİSLERE HİZMET VERECEK NİTELİKTE SAĞLIK TESİSİ VE HELİKOPTER PİSTİ YAPILABİLİR.

2.6. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI; OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEK ÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN ALANLARDIR. EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARINDA E:1.00İ, YENÇOK:17,50 M.Yİ (4 KAT) GEÇEMEZ.

2.7. ORMAN ALANLARI

- BU ALANLARDA 3831/3373 SAYILI ORMAN KANUNU’NDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ.

PLAN ADI :	GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI ANTALYA İLİ, KEMER İLÇESİ, GÖYNÜK MAHALLESİ, ÇAYBAŞI MEVKİİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI	
TM NO/ADI :	3/GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI	
ÖLÇEK :	1/5000	
PAFTA ADI :	PLAN NOTU - GÖSTERİM	
PIN :		
		PLAN NOTU GÖSTERİM

BELEDİYESİNCE HAZIRLANAN 2 (İKİ) PAFTADAN İBARET 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME
KURULUNUN 13.11.2020 TARİHLİ VE 2020/23-10 SAYILI
KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK,
2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNUN
7 NCİ MADDESİ UYARINCA ONANDI.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI ANTALYA İLİ, KEMER İLÇESİ, GÖYNÜK MAHALLESİ, ÇAYBAŞI MEVKİİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

⊕ ⊕ — ⊕ ⊕ TURİZM ALANI SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI

■■■■ GELİŞME KONUT ALANLARI

■■■■ MEVCUT KONUT ALANLARI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

▲ EĞİTİM ALANI

■ SAĞLIK ALANI

■ SPOR ALANI

AÇIK YEŞİL ALANLAR

■ PARK VE YEŞİL ALAN

■ MESİRE YERİ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

■ TAŞKINA MARUZ ALAN VE SINIRI

BUGÜNKİ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

▲ ORMAN ALANI

TEKNİK ALT YAPI

ULAŞIM

■■■■ ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU

■■■■ TAŞIT YOLU

■■■■ YAYA YOLU VE BÖLGESİ



ÖLÇEK:1/5000

PLAN HÜKÜMLERİ

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, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3. 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ/MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TÜZÜK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.

4. YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KALAN DOĞAL SUYOLLARI; DUVAR, ÇIT VE BİNA GİBİ YAPILARLA KESİLMEMEYECİKTİR. DOĞAL SU AKIŞI KONTROLLÜ OLARAK, SERBEST AKIŞINA DEVAM EDEBİLECEK NİTELİKTE DİRENE EDİLECEKTİR.

5. BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK GEREKTİĞİNDE BELEDİYESİNCE YAPTIRILACAK JEOLOJİK-JEOFİZİK ETÜDLER SONUCU (İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONAYLAYARAK) GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE TAKVİYE EDİLECEKTİR.

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

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

8. BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR “ AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK “HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK KEMER BELEDİYESİ DENETİMİNDE BİR PROGRAM DAHİLİNDE, 29.11.2004 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYGUN OLARAK DEĞERLENDİRMeye TABİ TUTULACAKTIR. BU KAPSAMDA; ETÜT RAPORUNDA BELİRLENMİŞ BİNA KAT ADETLERİNİ AŞAN YAPILARDAN 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK RUHSAT ALINARAK VE RUHSAT ESASLARINA UYGUN OLARAK YAPILMIŞ BİNALARIN KEMER 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 KEMER BELEDİYESİ SORUMLULUĞUNDA YIKILMASI SAĞLANIR.

9. 29.11.2004 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU UYARINCA ÜÇ ÖNEMLİ ALAN BELİRLENMİŞTİR.

ÖNEMLİ ALAN-1 (J1) DE YAPILACAK YAPILARIN, EĞİMLİN %30 GEÇTİĞİ YERLERDE LOKAL TERASLAMA YAPILMASI VE ALTERE YÜZEYİN KALDIRILMASI.

ÖNEMLİ ALAN-2 (J2) YAPILACAK YAPILARIN İMKANLAR ÖLÇÜSÜNDE (YER ALTI SU PROBLEMİNDEN ÖTÜRÜ) BODRUM KATLI YAPILMASI 2 KAT YÜKSEKLİĞE KADAR OLAN YAPILARDA TEMEL TİPİNİN SÜREKLİ TEMEL OLARAK SEÇİLMESİ, PARSEL BAZINDAKİ ETÜT ÇALIŞMALARINDA SIVILAŞMA POTANSİYELİNİN DE DİKKATE ALINMASI.

ÖNEMLİ ALAN-2 (J2) KUZEY SINIRININ DIŞINDAKİ DŞİ İSLAH SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ATIL ALANDA, İSLAH PROJESİ TAMAMLANINCAYA DEĞİN KALICI YAPILAŞMAYA MÜSAADE EDİLMEMESİ, PROJE TAMAMLANDIĞINDA DŞİ OLURUNUN ALINMASI, BU KISMİN PLANLAMADA YOL YEŞİL ALAN OLARAK TERKİ VEYA SPOR ALANI GİBİ KULLANIMLARIN YER ALMASI.

ÖNEMLİ ALAN – 3'DE (J3) YAPILACAK PLANLARIN BODRUM KATLI YAPILMASI (İMKANLAR ÖLÇÜSÜNDE) 2 KAT YÜKSEKLİĞE KADAR OLAN YAPILARDA TEMEL TİPİNİN RADYETEMEL OLARAK SEÇİLMESİ.

ÖNEMLİ ALAN -3 (J3) İÇERİSİNDE KALAN, ANTALYA – MUĞLA KARAYOLUNUN ALTINDAKİ ALANDA, EKONOMİK ANLAMDA SU BULUNMASINA KARŞIN, ALINACAK SU, ZEMİNİN JEOTEKNİK ÖZELLİKLERİNDEN ÖTÜRÜ SİLTLEME YAPACAK VE YER ALTINDA BOŞLUKLAR YARATACAK OLDUĞUNDAN BU TÜR KUYULARIN AÇILMASI HALİNDE SÜREKLİ DENETİMLERİN YAPILMASI, BİNA YERLEŞİMLERİNDEN UZAK AÇILMASI VE KESİNLİKLE BODRUM KATLARINA AÇILMAMASI, GEREKMEKTEDİR.

10. ORMAN ALANLARINDA 3831/3373 SAYILI ORMAN KANUNU'NDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DİŞİNDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ.

