

PLAN ADI:	GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI ANTALYA, KEMER BELDİBİ MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU	PLAN HÜKÜMLERİ-2
TM NO/ADI:	3 / ANTALYA (GÜNEY) TURİZM ALANI	
ÖLÇEK:	1/5000	
PAFTA SAYISI:	777	
PAFTA ADI:	PLAN HÜKÜMLERİ-2	
PIN:	NIP:	
N.Mücella UYAR Konya Şehir Plancısı Ş.P.O. No:520 558 Nispeti No:071666 Fatih Cd. 43 334 0470034 Tel:0 242 321 74 68 Kahraman 130 3456 175 5662		GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU Burhan KIZILOZ - Şehir Plancısı Yükselalan Mah. Fatih'in Altın Çar' Akademi Sokak No:24-15 ANTALYA Tel:0 242 321 74 68 Kahraman 130 361 802 8660
KEMER BELEDİYESİNCE HAZIRLANAN GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ BELDİBİ MAHALLESİNDE 7(YEDİ) PAFTADAN İBARET, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULUNUN 30.12.2020 TARİHLİ VE 2020/26-04 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNUNUN 7 NCI MADDESİ UYARINCA ONANDI.		
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		
TMMOB Şehir Plancıları Odası KAYDEDİLMİŞTİR MD Tarihi: 08.05.2020 Proje Kayıt No: 07-2020-2993 Üye: BURHAN KIZILOZ (213) GEYURGEZ Bu alanda bilgileri verilen alanlara aynı adla başka yerli alanların, Olanlara kayıt ve tasvirlerin kaydedilme-tiler halinde, bu alanın idare ve idareci tarafından her türlü işleme-tiler için gerekli izin ve onaylar alınmalıdır. Herhangi bir alanın, Olanlara kayıt ve tasvirlerin kaydedilme-tiler halinde, bu alanın idare ve idareci tarafından her türlü işleme-tiler için gerekli izin ve onaylar alınmalıdır.		

3.3.2 ÖZEL KOŞULLU SAĞLIK VE DİNLENME TESİSLERİ ALANLARI

3.3.2.1 Ö İŞARETLİ ÖZEL KOŞULLU SAĞLIK VE DİNLENME TESİSLERİ ALANLARINDA 12.03.2013 TARİH VE 6445 SAYILI TÜRKİYE CUMHURİYETİ HÜKÜMETİ İLE KAZAKİSTAN CUMHURİYETİ HÜKÜMETİ ARASINDA 13 ARALIK 1993 TARİHLİ TÜRKİYE CUMHURİYETİ İLE KAZAKİSTAN CUMHURİYETİ ARASINDA ANTALYA İLİNİN KEMER İLÇESİNDEKİ TASINMAZIN KAZAKİSTAN CUMHURİYETİNE KULLANDIRILMASINA İLİŞKİN PROTOKOLE DEĞİŞİKLİKLERİN VE EKLEMELERİN YAPILMASINA DAİR PROTOKOLÜN ONAYLANMASININ UYGUN BULUNDUĞU HAKKINDA KANUN EKI PROTOKOLDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYGUN 0.30 EMSALİ GEÇMEYEN FONKSİYONLAR YER ALIR. BU TESİSLERE BELEDİYESİNCE VERİLEN RUHSAT VE İSKAN BELGESİNDE BELİRTİLEN İNŞAAT HAKLARI SAKLI KALMAK KAYDIYLA, RUHSAT YENİLEME TÜR DEĞİŞİKLİĞİ İŞLETME VE YATIRIM BELGESİ VERİLİR. TAHSİSE KONU ORMAN PARSELİNİN YOLDA KALAN BÖLÜMLERİNİN TERKİ SAĞLANMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

3.3.2.2 KULLANIM AYRIM ÇİZGİSİ İLE TURİZM TESİSLERİNDEN AYRILAN SAĞLIK VE DİNLENME TESİSLERİ ALANINDA, 6445 SAYILI KANUN EKI PROTOKOLDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYGUN TESİSLER YAPILABİLİR. İNŞAAT EMSALİ TUM PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANIR.

3.3.3 GÜNÜBÜRLÜK TESİS ALANLARI

3.3.3.1. BU ALANLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMİYEN SADECE GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLAN DÜŞ, GÖLGELİK SOYUNMA KABİNİ, WC, BÜFE, LOKANTA, PASTAHANE, ÇAYHANE, YÜZME HAVUZU VE BENZERİ TESİSLER YAPILABİLİR.

YAN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 5 METREDİR. E=0.05 YAPI YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 1 KAT (4.50 METRE)(ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE 5.50 METRE) OLACAKTIR.

3.3.3.2 GÜNÜBÜRLÜK TESİS ALANI(HALK PLAJI) OLARAK BELİRLENEN ALANLAR, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINCA TOPLUMUN GÜNÜBÜRLÜK FAYDALANMASINA AÇIK OLARAK DÜZENLENECEK ALANDIR. BU ALANDA KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMİYEN DÜŞ, GÖLGELİK SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, AÇIK GÖSTERİ EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, SU OYUNLARI PARKI VE ÖZELİKTAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN 20M*YI GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜRÜNLERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLERDİR. E=0.05 Yençok=1 KAT(4.50m, ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE 5.50m.) OLACAKTIR. ALANDA İNŞAAT ALANI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.

3.3.3.2 GÜNÜBÜRLÜK TESİS ALANI(HALK PLAJI) (") İŞARETLİ OLARAK BELİRLENEN KİSİMDE, SAHİL ŞERHİNİN (İLK 50 M.) BÖLÜMÜ, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ UYARINCA TUMUYLE "AÇIK ALAN OLARAK TOPLUMUN KULLANIMINATAHSİS EDİLECEK ŞEKİLDE "REKREATİF ALAN" OLARAK DÜZENLENİR. BU ALANDA 3621 SAYILI KANUN VE İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ UYARINCA SADECE YAYA YOLLARI, GEZİNTİ VE DİNLENME GEREKENİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMAVE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER, AÇIK HAVUZLAR, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI, YEŞİL, BİTKİ ÖRTÜSÜ, DÜŞ, GÖLGELİK SOYUNMA KABİNİ VE KIYI YAPISININ ELVERDİĞİ YERLERDE DENİZE İNİŞ RAMPALARI YER ALABİLİR.

3.3.4 TURİZM KOMPLEKSİ

3.3.4.1 TURİZM KOMPLEKSLERİ, TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 38. MADDESİNDE TANIMLANAN KULLANIMLARIN YER ALDIĞI TESİSLERDİR VE BU ALANLARDA BU MADDEDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.3.4.2 BU ALANLARDA, E=0.30, OTEL YAPILMASI HALİNDE YENÇOK=13.50 TATİL KÖYÜ YAPILMASI HALİNDE YENÇOK= 10.50 M DİR. BUNUN DIŞINDA YAPILACAK YAPI VE MEKANİK TESİSLERDE YENÇOK KARARI BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.

3.4 KORUNACAK ALANLAR

3.4.1 SİT VE KORUNACAK ALANLAR

3.4.1.1 1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 05.11.1999 TARİH VE 658 SAYILI İLKE KARARINA UYULACAKTIR. BU ALANLARDA HİÇBİR KOŞULDA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ.BU ALANLAR AYKEN KORUNMASI GEREKEN ALANLARDANDIR.BU ALANLARDA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3.4.2 BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

3.4.2.1 TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLAR

BU ALANLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDA YAYINLANAN "UYGULAMA TALIMATI" HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ ALINMAK KAYDIYLA TABAN ALANI 75 M² YI İNŞAAT ALANI (MÜŞTEMLAT DAHİL) 150 M² YI GEÇMEYECEK BAĞEYİ YAPILABİLİR. YENÇOK=6.50 M YI (2 KAT) GEÇMEZ.

3.4.2.2 ORMAN ALANLARI

BU ALANLARDA 3373 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ.

3.5 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.5.1 ÇOCUK BAHÇELERİ VE OYUN ALANLARI

ÇOCUKLARIN OYUN VE DİNLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ALANLARDIR. BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇOCUKLARIN OYUN İÇİN GEREKLİ ARAÇ GEREÇLERİNDEN BÜFE, HAVUZ, PERGOLE VE GENEL HELDAN BAŞKA TESİS YAPILAMAZ.

3.5.2 PARKLAR

İMAR PLANI İLE BELİRLENMEK VE MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİL ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOPARK VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, UMUMİ HELA, BİR KATI, H=4.50 M YI VE TABAN ALANI KAT SAYISI TOPLAMDA 0.03 Ü GEÇMEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA: AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORÇU SOYUNMA KABİNELERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFO GİBİ TESİSLERİN YAPILABİLDİĞİ KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.

3.5.3 PİKNİK VE EĞLENCE (REKREASYON + ARBERATUM) ALANLARI

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBÜRLÜK 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 SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANDA YAPILACAK YAPILARIN EMSALI (0.05) İ, KAT ADEDİ 2 YI, ASMA KATLI YAPILARDA (9.30) M² YI, ASMA KATSIZ YAPILARDA (8.30) M² YI GEÇMEZ.

3.5.4 MEZARLIK ALANI

CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFIN İZİNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASILHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOPARK DA YAPILABİLEN ALANLARDIR.

3.6 SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.6.1 EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

3.6.1.1 OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEK ÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

3.6.1.2 PLANDA İLKÖĞRETİM VE ORTAÖĞRETİM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA TOPLAM İNŞAAT ALANI E=0.50'YI GEÇMEZ. İLKÖĞRETİM TESİSLERİNDE KAT YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=7.50 M. (2 KAT), ORTAÖĞRETİM TESİSLERİNDE YENÇOK= 10.50 M. (3 KAT) YI GEÇMEZ. PARSEL ALANININ EN AZ % 75'NİN BAHÇE ALANI OLARAK KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

3.6.2 SAĞLIK TESİS ALANLARI

3.6.2.1 HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN TESİSLER İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

3.6.2.2 SAĞLIK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANMIŞ PROJESİ OLAN TESİSLER BU PROJE KOŞULLARINA GÖRE BUNUN DIŞINDAKİ TESİSLER İSE E=0.50, YENÇOK= 2 KAT KOŞULLARINA UYACAKTIR.

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

3.6.3 SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

3.6.3.1 KUTUPHANE, SERGİ SALONU, MUZE, SINEMA VE TİYATRO, KREŞ, ANAOKULU, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, KADIN VE ÇOCUK Sığınma EVİ, SEFKAT EVLERİ GİBİ KULLANIMLARA AYRILAN TEK BAŞINA VEYA BİR KAÇININ BİR ARADA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

3.6.3.2 İBADETE YENÇOK: 2 KAT OLACAKTIR.

İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AIT, LOJMAN, KUTUPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASILHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

3.7 YÖNETİM MERKEZLERİ

KAMU HİZMETLERİNİN GÖRÜLDÜĞÜ ALANLAR OLUP, PLANDA HERHANGİBİR KARAR YOKSA E=0.50 YENÇOK=2 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILIR.

3.8 ASKERİ ALANLAR

3.8.1 TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİ OLUŞTURAN KARA, DENİZ, HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIKLARI İLE JANDARMA GENEL KOMUTANLIĞI VE SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞININ SAVUNMA, HAREKAT, HUDÜT VE SAHİL GÜVENLİĞİNE YÖNELİK YAPILARI, KIŞLA, ORDUGAH, KARARGAH, BİRLİK, KARAKOL, ASKERLİK ŞUBESİ, ASKERİ HAVAALANLARI, SOSYAL TEKNİK VE LOJİSTİK GİBİ ASKERİ VEYA GÜVENLİK AMAÇLI İHTİYAÇLARA YÖNELİK TESİSLER İLE TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİN İHTİYACINA YÖNELİK İDARİ, EĞİTİM, SAĞLIK, LOJMAN, ÖRDUEVİ GİBİ DİĞER SOSYAL TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

3.8.2 BU ALANLARDA 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" İLE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.8.3 PLANLAMA KAPSAMINDA KALAN ASKERİ SAHALARDA 1. VE 2. DERECE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİNDE, ASKERİ YASAK BÖLGELERDE VE ASKERİ HİZMETLER İÇİN KAMULAŞTIRILACAK SAHALARDA YAPILANMA KOŞULLARI İÇİN İLGİLİ KOMUTANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

