

ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ
GÖYNÜK MAHALLESİ 5 VE 6 NOLU UYGULAMA ALANLARINDA
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1-GENEL HÜKÜMLER

1.1.BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA; MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2634 SAYILI TURİZM TESVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER, 2873 SAYILI MİLLÎ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MUHTESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1983 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU VE ARAZI KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

1.3.29.11.2004 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.4.BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK GEREKTİĞİNDE BELEDİYESİNCE YAPTIRILACAK JEOLÖJİK, JEOPİZİK VE JEOTEKNİK ETÜDLER SONUÇU İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONAYLANARAK GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE TAKYİYE EDİLECEKTİR.

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 ONAYLANACAK JEOLÖJİK VE GEREKTİĞİNDE YAPILACAK JEOTEKNİK VE JEOPİZİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

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

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

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

1.9.PROJE VE 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 HUSUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK, İNŞAATLARDA HAZİR BETON KULLANILACAK OLUP, BUNLARLA İLGİLİ HUSUSLARDA İLGİLİ İDARE SORUMLU OLACAKTIR.

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

1.13.İNŞAAT SIRASINDA TUĞLA ÖRME HATALARI (SANDVIÇ DUVARLARDA BAĞLANTI HATILARININ YAPILMAMASI, KALKAN DUVARLARDA BAĞLANTI HATILARININ YAPILMAMASI VB.) DENETİMİN ARTTIRILMASI YOLUYLA ÖNLENECEKTİR

1.14.YAPIDA KOLONLARDAN TESİSAT GEÇİRİLMESİ GİBİ 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 GETİRİLMESİNEN BELEDİYESİ YÜKÜMLÜDÜR.

1.17.BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR " AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK BELEDİYE DENETİMİNDE BİR PROGRAM DAHİLİNDE, 29.11.2004 TARİHİNDE MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYGUN OLARAK DEĞERLENDİRMEYE TABİ TUTULACAKTIR. BU KAPSAMDA, ETÜT RAPORUNDAN BELİRLENMİŞ BİNA KAT ADETLERİNİ AŞAN YAPILARDAN 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK RUHSAT ALINARAK VE RUHSAT ESASLARINA UYGUN OLARAK YAPILMIŞ BİNALARIN BELEDİYE DENETİMİNDE GÜÇLENDİRİLMESİ, İMAR MEVZUATINA VE YAPI RUHSATINA KAT ADEDLİ, ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ, YAPI YOĞUNLUĞU BAKIMINDAKI UYUMAYAN, GEREKLİ YAPI TEKNOLOJİSİNE SAHİP OLMAYAN BİNALARIN BELEDİYE SORUMLULUĞUNDA YIKILMASI SAĞLANIR.

1.18.ÖNEMLİ ALAN-1'DE (ÖA-1) BU FORMASYONLAR ÜZERİNDE YAPILACAK YERLEŞİMLERDE ALTERE YÜZEYLER KALDIRILDIKTAN SONRA ELDE EDİLEN ZEMİNLER UYGUN ALANLARI OLUŞTURMAKTADIR. EĞİNİN %30'U FAZLA OLDUĞU LOKAL YERLERDE TERASLAMA YAPILMASI, AYRICA TEMELDEN ÖNCE, BİNA İZDÜŞÜMÜ EN AZ 1 METRE TAŞARAK SERBETLİ GROBETON ATILMASI ÖNERİLİR. BURADA YAPILACAK YAPILARDA DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULMASI HALİNDE YERLEŞİMDE SORUN YOKTUR.

ÖNEMLİ ALAN-2'DE (ÖA-2) BU ALANDA YAPILACAK YAPILARIN ŞARTLAR ELVERİDİĞİ ÖLÇÜDE BODRUM KATLI YAPILMASI 2 KAT YÜKSEKLİĞE KADAR OLAN YAPILARDA TEMEL TİPİNİN SÜREKLİ TEMEL OLARAK SEÇİLMESİ ÖNERİLİR.

ÖNEMLİ ALAN-3'DE (ÖA-3); YERLEŞİM ALANININ BÜYÜK BİR KISIMINI OLUŞTURAN ALÜVİYONEL ALANDA YAPILACAK YAPILARIN İMKANLAR ÖLÇÜSÜNDE BODRUM KATLI YAPILMASI, ÖNERİLEN KAT YÜKSEKLİĞİNE BAĞLI TEMEL TİPİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR. ÖNERİLEN KAT YÜKSEKLİĞİNİN ARTTIRILMASI GEREKLİ DURUMLARDA (OKUL, HASTANE GİBİ KAMU BİNALARI VE TURİZM YATIRIMLARI) İLGİLİ BAKANLIKLARDAN YÖNETMELİKLERE BAĞLI OLARAK ALINACAK İZİNLERDEN SONRA, BİNALARDA YAPILACAK PARSEL BAZINDAKİ ETÜT ÇALIŞIMA SONUÇLARI DA DİKKATE ALINARAK, BU ETÜTLERDEKİ ÖNERİLER DOĞRULTUSUNDA, YAPI TEMELİ ALTINDA, ZEMİN İYİLEŞTİRME PROJELERİ UYGULANMALIDIR. BU ALANLARDA YEREL ZEMİN ÖZELLİKLERİNE BAĞLI OLARAK ZEMİN ENJEKSİYONU, KAZIKLI TEMEL GİBİ YÖNTEMLER UYGULANABİLİR. AYRICA YÜZEY SUYU VE YERALTI SUYU DİRENAJ SAĞLANMALIDIR. ANCAK BÖLGENİN BİR KISMI YAPILASMISTIR. ARTAN PARSELLERDE BUNLAR UYGULANMALIDIR. BÖLGEDE YAPILASMA DA YENİ DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAĞI TABİDİR. YAPILASMA İÇİN PARSEL BAZINDA AYRINTILI ZEMİN ETÜT ÇALIŞIMLARI YAPILMASI ZORUNLUDUR. DRENAJ PROBLEMİ OLAN ALANLARDA GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR. YER ALTI SU SEVİYESİNİN YÜKSEK OLMASI BUNUNDA DEPREM SİDDETİNİ ARTIRDIGI UNUTULMAMALIDIR. ARAZI VE LABORATUVAR DENEY BULGULARINDAN YARARLANILARAK VE ÜST YAPI PARAMETRELERİ DE (TEMEL TİPİ, BİNA YÜKSEKLİĞİ, BİNA TİPİ VB) DİKKATE ALINARAK UYGUN TEMEL TİPİ, TAŞIMA GÜCÜ, OTURUMA KOŞULLARININ YANINDA BÖLGEDEKİ SIVILAŞMA RİSKİ DE GÖZ ÖNÜNE ALINARAK HESAPLANMALIDIR. İNCELEME ALANINDA; RAPORDA ÖNERİLENDEN FAZLA KAT ADEEDNE SAHİP YAPILARIN EKONOMİK ÖMÜRLERİNİ DOLDURUNCAYA KADAR KORUNMASI, MEVZUATA UYGUN İYİLEŞTİRMELERİNİN YAPILMASI ÖNERİLİR.

1.19.PLANLAMA ALANI MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI'NCA 1996 YILI İÇERİSİNDE YAYINLANAN VE BAKANLAR KURULU'NUN 18 NİSAN 1996 TARİHİ VE 96/109 SAYILI KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM HARİTASINDA 1. DERECE DEPREM KUŞAĞI İÇERİSİNDE YER ALMAKTAĐIR. DOLAYIYLA YAPILARDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİKDE BELİRTİLEN ŞARTLAR UYGULANMALIDIR.

1.20.BU PLANDAN ÖNCEKİ YAPILASMA UYGULAMALARINDAN İLGİLİ İDARE (BELEDİYESİ) SORUMLUDUR.

1.21.BODRUM

1. BÜTÜN BİNALARDA BODRUM BİR KATTAN FAZLA YAPILAMAZ. KÖMÜRLÜK, SİĞİNAK, DEPO, KALORİFER DAİRESİ, ODUNLUK GİBİ MÜŞTEMLATIN BİNA BODRUM KATINDA YAPILMASI ŞARTTIR.

2. BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEMEZ. ANCAK TURİSTİK TESİSLERDE BODRUM KATLARINDA TURİSTİK YATAK ÜNİTELERİ DİŞİNDA İSKANA YÖNELİK DİĞER KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3. BİNALARDA BODRUMLAR ÖN VE YAN BAHÇELER İLE ARKA BAHÇELER (HİZ) ALTINA TAŞAMAZ.

1.22.PLANDA BAŞKA ŞEKLİDE BELİRTİLMEDİĞİ TAKDİRDE BİNALARDA SU BASMAN KOTU +0.50 M 'DİR.

1.23.BİNALARDA KOT:

* İMAR PARSELİNE BİR YAPI YAPILMASI DURUMUNDA VEYA AYNI YOLA CEPHELİ PARSELLERİN TEVHİT EDİLMESİ DURUMUNDA OLUŞACAK PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE, YAPILARA MAHREÇ ALDIĞI YOLUN KIRIMIZI KOTUNDAN KOT VERİLİR.

* ADA ÖLÇEĞİNDE UYGULAMA YAPILMASI DURUMUNDA VEYA RESMİ KURUM, TATİL, KOYLERİ, KAMPİNG VE GÜNİBİRLİK KULLANIM ALANLARINDA, YAPILARA BİNANIN OTURACAĞI TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT VERİLİR.

* VARSA, YAPI VE TESİSLERİN PİS SU KANALLARI BU ADA BAĞLANIR.

* YOKSA, "LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİNDE GENEL YADA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU ÇUKURU YAPILMASI ZORUNLUDUR.

* PİS SU ÇUKURLARI KESİNLİKLE, DENİZ VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

* TURİSTİK TESİSLERİN VE TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRECEK KONUT YERLEŞMELERİNİN PİS SULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU % 99 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

1.25.PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLİ BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI ATIKLARIN ÜSTÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLİ İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRÜ ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYPASININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINMASI ZORUNLUDUR.

KENTSEL GELİŞME ALANLARINDA İLGİLİ İDARELERCE;

* SAĞLIKLİ 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 SİHİİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKLİDE İNŞAA EDİLEREK KULLANIMA VERİLMESİ,

* İNSAN SAĞLIĞI AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KEMİRİCİ NİTELİKTEKİ HAŞERE KONTROLÜNÜN VE MÜCADELESİNİN SAĞLANMASI VE ÖREMELERİ İÇİN UYGUN OLAN FİZİKİ ORTAMLARIN YOK EDİLMESİ VEYA EN AZA İNDİRİLMESİ,

* MUHTEMEL YANGINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,

* HALKIN YEME, İÇME, DİNLENCE, EĞLENCE VE KONAKLAMA ALANLARINDAKİ TESİSLERİN GEREKLİ SİHİİ HÜYENİK VE TEKNİK ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKLİDE FAALİYET GÖSTERMELERİNİN TEMİNİ, RUTİN VE PERİYODİK KONTROLLERİN YAPILMASI, KONTROL SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ İŞLEMLERİN UYGULANMASI GERÇEKTEKTİR.

* PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA KANALİZASYON VE İÇME SUYU ŞEBEKELERİ BULUNMAYAN ALANLARA İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

1.26.İMAR PLANINDA, ARAZI VE ARSA DÜZENLEMELERİ 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18.MADDESİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

1.27.KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

1.28.UYGULAMA İMAR PLANINDA, SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

1.29.BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELER 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, BEDEENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARI KULLANILMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURDİR.

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

1.31.TAŞKIN ALANLARI İLE İLGİLİ 28.11.2004 TARİHİ ONAYLI JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.32.PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI KOŞULLARINDA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI İLE AÇIKLIK GETİRİLMEDİĞE MINİMUM BİNA DERİNLİĞİ KOŞULUNA UYMAK KAYDI İLE BÜTÜN PARSELLERDE EN AZ BİNA YÜKSEKLİĞİNİN YARISI KADAR (H/2) ARKA BAHÇE MESAFESİ BIRAKILIR.

1.33.ARKA BAHÇEYE MÜŞTEMLAT YAPILAMAZ. ARKA BAHÇEYE YALNIZCA HAFİF MALZEMEDEN EN FAZLA DERİNLİĞİ 5 M YI GEÇMEYEN SADECE ÜSTÜ KAPALI OTOPARK, GARAJ SUNURMASI YAPILABİLİR.

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

1.35.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 VE DE PARK ETMESİNE İMKAN VERECEK ŞEKLİDE DÜZENLENMESİ KOŞULU DA ARANACAKTIR. YAPI PROJESİNDE BU KOŞULLAR SAĞLANMADIĞI SÜRECE PROJEYE RUHSAT VERİLEMEZ. BU YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE EK OLARAK, KONUT ALANLARINDA, HER KONUT İÇİN 1 ADET AÇIK OTOPARK ALANI DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.

1.36.YAPININ OTURDULDUĞU ZEMİN DİŞINDA KALAN AÇIK ALANLARDA (BAHÇE VE İÇ AVLULAR) TABİİ ZEMİN HAREDLERLEK FARKLI BAHÇE KOTU KAZANILAMAZ.

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

1.38.BİR İMAR ADASINDA VEYA ADASININ BİR BÖLÜMÜNDE YAPI KOŞULLU OLARAK HEM EMSAL HEM DE YAPI NİZAMI YERLİMİSSE YAPILACAK YAPININ VERİLEN BU İKİ KOŞULU DA YERİNE GETİRMESİ GEREKMEKTEDİR. BU BİR ÇİFT SINIRLAMADIR.

1.39 ÇIKMALAR

1.39.1. PARSELLERİN YOL CEPHELERİNDE PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALKMA KOŞULUYLA YAPI YAKLAŞMA SINIRINDAN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE TAŞACAK ŞEKLİDE, ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE, PARSEL SINIRLARINA 2.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE 1.50 METRE TAŞACAK ŞEKLİDE, BİNA TABAN ZEMİNDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINDAN DAHA İÇERİ ÇEKİLEREK BELİRTİLEN MESAFELERE TECAVÜZ ETMEMEK ŞARTI İLE İSTENİLEN ÖLÇÜLERDE PARSELLİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30' UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINDA DAHİL EDİLMEDEN AÇIK ÇIKMA VE BALKON YAPILABİLİR BU AÇIK ÇIKMA VE BALKONLAR BİNA OTOPARK GİRİŞİNİ ENGELLEYEMEZ.

1.39.2.İRTİBATLI OLDUĞU KATIN SEVİYESİNİ AŞMAYAN, KAT ZEMİNDEN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE YÜKSEKLİKTE OLAN, BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN PARÇASI VEYA BİNANIN ORTAK ALANI OLARAK KULLANILAN DÖŞEME ALTINDA KALAN KESİM DOLULUKLA KAPATILAN VEYA DUVAR İLE ÇEVİRİLEREK GEREKTİĞİNDE DEPO OLARAK KULLANILABİLEN, PARSEL SINIRLARINA YAN VE ARKA BAHÇELERDE 3.00 METREDEN, ÖN BAHÇELERDE İMAR PLANINDA VEYA İLGİLİ İDARELERİN İMAR YÖNETMELİKLERİNDE AKSİNE BİR HÜKÜM YOK İSE 3.50 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAYAN VE YAPI KİTLESİNİN EN FAZLA İKİ TARAFINI ÇEVRELEYECEK ŞEKLİDE PARSELLİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30' UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINDA DAHİL EDİLMEDEN ZEMİN TERASI YAPILABİLİR.

1.40.KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA GETİRİLEN KEMİE MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

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

1.42.YAPILASMA VE İFRAZ KOŞULLARINA İLİŞKİN HUSUSLARDA, BU PLAN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK YAPILMIŞ VE İFRAZI YAPILMIŞ ALANLARDA BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN PLAN HÜKÜMLERİ İLE VERİLEN HAKLAR GEÇERLİDİR.

BU ALANLARDA, YAPILARIN EKONOMİK ÖMÜRLERİNİN TÜKENMESİ VE / VEYA YENİ YAPI YAPILMASI HALİNDE BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ OLAN YAPILASMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

1.43 ÇATILAR

1.43.1. TÜM YAPILARDA ÇATI YAPILACAKTIR, ÇATI YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

1.43.2. ÇATI ARASI KULLANIM HAKKI BULUNAN BİNALARDA 120 CM PARAPET YAPILABİLİR VE ÇATILAR PARAPET ÜZERİNE OTURTULABİLİR.

1.43.3. KONUT ALANLARINDA İNŞAAT ALANLARI MEVCUT EMSAL KARARINA GÖRE OLUŞAN İNŞAAT ALANININ % 20 SİNİ GEÇMEMEK ÜZERİE ARTTIRILABİLİR. ANCAK BU ARTIŞ ÇATI KATI OLARAK KULLANILACAKTIR. BU KAPSAMDA ÇATI ARALARINA YAPILACAK PİYESLER AYRI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURAMAZ. ALT KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLLE İRTİBATLI OLMASI ZORUNLUDUR. ÇATI ÖRTÜSÜ ÜZERİNDE ALTAKİ PİYESLERİ AYDINLATMAK AMAÇI İLE GÜVERCİNLİKLER YAPILABİLİR.

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

2. KONUT YERLEŞİME ALANLARI

2.1.KONUT ALANLARI

* KONUT ALANLARINA İLİŞKİN YAPILASMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ OLUP YENÇOK: 6.50 M 'DİR.

* SEYREK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARINDA (E:0.20) MINİMUM İFRAZ 400 M² DİR.

* MEVCUT YAPILAR İNŞAAT EMSALINE DAHİL EDİLİR. YOLA TERKİ OLAN PARSELLERDE PARSELİN BULUNDUĞU İMAR ADASI İÇERİSİNDE, AYNİ YOL CEPHESİNDEKİ YAPILASMA ORANI %50 YI GEÇMİŞ İSE, ÖN BAHÇE MESAFESİ MEVCUT YAPILASMAYA UYGUN OLARAK BELEDİYESİNCE BELİRLENECEK. BUNUN DİŞİNDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 M OLARAK UYGULANACAKTIR.

* KONUT ADALARINDA EN FAZLA ÜÇ PARSEL TEVHİD EDİLEREK İNŞAAT CEPHESİ 30 M'YI GEÇMEYEN, PLAN HÜKÜMLERİNE VE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN PANSİYON YAPILABİLİR. BU AMAÇLA TEVHİD EDİLEN PARSELLER SONRADAN HİÇBİR ŞEKLİDE İFRAZ EDİLEMEZ.

3-AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.1 PARK

İMAR PLANI İLE BELİRLENMEK VE MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERİE AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYITLA OTOPARK VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, UMUMİ HELA, BİR KATI H=4.50 M YI VE TABAN ALANI KATSAYISI TOPLAMDA 0.03 Ü GEÇMEMEK, SOKULUP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA, AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULUBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAKI, TRAFİO GİBİ TESİSLERİN YAPILABİLDİĞİ, KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.

3.2 ÇOCUK BAHÇESİ

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

4.İBADET ALANLARI

4.1CAMI

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

ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ GÖYNÜK MAHALLESİ 5 VE 6 NOLU UYGULAMA ALANLARINDA UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ		
ÖLÇEK: 1/1000		
PIN:	4659-R	
	4659-S	
	4659-U	
PLAN HÜKÜMLERİ		
NAİME MÜCELLA UYAR		BURHAN KIZILOZ