

PLAN ADI:	GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI KEMER(ANTALYA) 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ	<div style="border: 1px solid black; width: 50px; height: 50px; margin: 0 auto;"></div> PLAN HÜKÜMLERİ
TM NO/ADE:	3./ANTALYA(GÜNEY) TURİZM ALANI	
ÖLÇEK:	1/1000	
PAFTA SAYISI:	1/1	
PAFTA ADE:	PLAN HÜKÜMLERİ	
PIN:	UIP:	

<span><span></span></span>
<span><span></span></span>
<span><span></span></span>
<span><span></span></span>

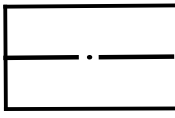
KEMER BELEDİYESİNCE HAZIRLANAN **GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ MERKEZ** İ(BİR) PAFTADAN İBARET, **1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ** BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULU' NUN 08.05.2023 TARİH VE 2023/10-02 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, 2636 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNUNUN 7NCİ MADDESİ UYARINCA ONANDI.

<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>

   KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

## GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI KEMER(ANTALYA) 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ

### GÖSTERİM



DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI

##### 1. GENEL HÜKÜMLERİ

1.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2834 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2873 SAYILI MİLLÎ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR APFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 691 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE ARAZİ 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. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK KOŞULLARININ YERİNE GETİRİLMESİNDEN BELEDİYESİ YÜKÜMLÜDÜR.
1.3. PLANLAMA ALANI MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞINCA 1996 YILI İÇERİSİNDE YAYIMLANAN VE BAKANLAR KURULU'NUN 18 NİSAN 1996 TARİH VE 96/8109 SAYILI KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKiYE DEPREM HARTASINDA 1. DERECE DEPREM KUŞAĞI İÇERİSİNDE YER ALMAKTADIR. DOLAYISILA YAPILARDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİKDE BELİRTİLEN ŞARTLAR UYULANMALIDIR

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

1.5. 16.12.2013 TARİHİNDE ANTALYA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JELOOJK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.6. BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK GEREKTİĞİNDE BELEDİYESİNCE YAPTIRILACAK JELOOJK, JEOfİZİK VE JEOTEKNİK ETÜDLER SONUCU (İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONAYLANARAK) GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE TAKVİYE EDİLECEKTİR.

1.7. 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 JELOOJK VE GEREKTİĞİNDE YAPILACAK JEOTEKNİK VE JEOfİZİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

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

1.9. YAPILARDA DÜZENSİZ KÜTLE FORMUNUN (L.T.U.H.VB.) KULLANILMASININ GEREKLİ OLUĞUĞU DURUMLARDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTİR.

1.10. PROJE VE İNŞAAT AŞAMASINDA BODRUM KATLARDA YAPILACAK PENCERE VB. AÇIKLIKLAR BİRKE RUTLİĞİNİ BOZACAK NİTELİKTE OLMAYACAK VE BU HUSUSLARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULACAKTİR.

1.11. BİNALARDAKİ DÖŞEMELERDE GİZLİ KİRİŞ VE ASMOLEN DÖŞEME KULLANILMAYACAKTİR.

1.12. BETON KALİTESİNİN TİTİZLİKLE DENETLENMESİ HUSUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK, İNŞAATLARDA HAZİR BETON KULLANILACAK OLUP, BUNLARLA İLGİLİ HUSUSLARDA İLGİLİ YEREL İDARE SORUMLU OLACAKTİR.

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

1.14. İNŞAAT SIRASINDA TUĞLA ÖRME HATALARI ( SANDViÇ DUVARLARDA BAĞLANTI HATLLARININ YAPILMAMASI, KALKAN DUVARLARDA BAĞLANTI HATLLARININ YAPILMAMASI VB.) DENETİMİN ARTTIRILMASI YOLUYLA ÖNLENECEKTİR.

1.15. YAPIDA KOLON DAN TESİSAT GEÇİRİLMESİ GİBİ TAŞIYICI SİSTEMİ ZAYIFLATICI DÜZENLEMELERDEN KAÇINILACAKTİR.

1.16. YAPIM AŞAMASINDA KULLANILACAK TÜM YAPI MALZEMELERİNİN TÜRK STANDLARI ENSTİTÜSÜNCE BELİRLENEN STANDARTLARA UYGUN VE BELGE Lİ OLMASI ZORUNLUDUR.

1.17. BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR " AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK KEMER BELEDİYESİ DENETİMİNDE BİR PROGRAM DAHİLİNDE, 16.12.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN JELOOJK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYGUN OLARAK DEĞERLENDİRMEYE TABİ TUTULACAKTİR. BU KAPSAMD A; ETÜT RAPORUNDA BELİRLENEN HUSUSLARA UYMAYAN 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 BAHÇE MESAFESİ, YAPI YOĞUNLUĞU BAKIMINDAN UYMAYAN, GEREKLİ YAPI TEKNOLOJİSİNE SAHİP OLMAYAN BİNALARIN KEMER BELEDİYESİ SORUMLULUĞUNDA YIKILMASI SAĞLANIR.

1.18. BU PLANDAN ÖNCEKİ YAPILAŞMA UYGULAMALARINDAN İLGİLİ İDARE (KEMER BELEDİYESİ) SORUMLUDUR.

1.19. SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USÜLLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTİR. YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE GEREKSİNMEYİ KARŞILAYACAK ÖLÇEKTE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI AĞI (ŞEBEKESİ)

\* VARS A, YAPI VE TESİSLERİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.

\* YOKSA, "LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT 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 KESİNLİKLE, DENİZ VE NEHIRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

\* TURİSTİK TESİSLERİN VE TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİLECEK KONUT YERLEŞMELERİNİN PİS SULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU % 90 ÖRANINDA ARTILMADAN DEŞARJİ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZNI VERİLEMEZ.

1.20. PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜR LÜ 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;

\* SAĞLIK VE YETERLİ İÇME KULLANMA SUYUNUN TEMİNİ, BU SULARIN DEZENFEKSİYONUN SAĞLANMASI VE BUNA İLİŞKİN YENİ ALTYAPİ OLUŞTURULMASI,

\* KANALİZASYON VE ATKSU, İZALE VE BERTARAF ALTYAPISİNİN USUL VE TEKNİĞİNE UYGUN OLARAK GEREKLİ SİHİİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŞAA EDİLEREK KULLANIMA VERİLMESİ,

\* İNSAN SAĞLIĞI AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KEMİRİÇİ NİTELİKTEKİ HAŞERE KONTROLÜNÜN VE MÜCADELESİNİN SAĞLANMASI VE ÜRLEMELERİ İÇİN UYGUN OLAN FİZİKİ ÖRNTMLERİN YOK EDİLMESİ VEYA EN AZA İNDİRİLMESİ,

\* MUHTEMEL YANGINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,

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

\* PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KANALİZASYON VE İÇME SUYU ŞEBEKESİ BULUNMAYAN ALANLARDA YAPILACAK YAPILARA İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>

1.21 İMAR PLANINDA, ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18.MADDESİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTİR.

1.22. KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT YAPILAMAZ.

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

1.24. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELEER 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 GOZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE, BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AIT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MCBURİDİR.

1.25 KIYILAR DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDADIR. DENİZ KIYILARIYLA, DENİZ KIYILARINI ÇEVRELEYEN SAHİL ŞERİTLERİNDEN YARARLANMADA ÖNCELİKLE KAMU YARARI GÖZETİLİR. KIYILARIN EKOLOJİK ÖZELLİKLERİ KORUNACAKTİR.

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

1.27. KONAKLAMA, KAMPİNG, GÜNÜBİRLİK VE AĞAÇLANDIRMA ALANLARINDA KESİNLİKLE KONUT YAPILAMAZ.

1.28. İSLAH TEDBİRLERİ ALINMADAN TAŞKIN ALANLARINDA İNŞAAT YAPILAMAZ. DSI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05.01.2001 TARİH VE 00/124/04-91 SAYILI YAZILARINDAKİ TEKNİK GÖRÜŞE UYULUR.

1.29. PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI KOŞULLARINDA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI İLE AÇIKLIK GETİRİLMEDİCKE MİNIMUM BİNA DERİNİLİĞİ KOŞULUNA UYMAK KAYDI İLE BUTÜN PARSELLERDE EN AZ BİNA YÜKSEKLİĞİNİN YARISI KADAR (H/2) ARKA BAHÇE MESAFESİ BİRAKILIR.

1.30 ARKA BAHÇEYİ MÜŞTEMLAT YAPILAMAZ. ARKA BAHÇEYİ YALNIZCA HAFİF MALZEMEDEN EN FAZLA DERİNİLİĞİ 5 M Yİ GEÇMEYEN SADECE ÜSTÜ KAPALI OTOPARK, GARAJ SUNDURMASI YAPILABİLİR.

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

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

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

1.34 BİNA DERİNİLİĞİNİN EN AZ BİNA DERİNİLİĞİ KOŞULUNU SAĞLAMADIĞI DURUMLARDA, BU DERİNİLİK SADECE PARSELİN CEPHE ALINDIĞI TARAF TA PARSEL ARKA CEPHESİNDE 3 M DEN FAZLA YANAŞMAMAK KOŞULLU İLE EN FAZLA 10 M YE TAMAMLANIR.

1.35 BİR İMAR ADASINDA VERİLEN İMAR KOŞULUNA GÖRE TÜM İMAR ADASININ YAPILAŞMA ÖZELLİĞİ BELİRLENMEDEN O ADADAKİ PARSELLERE TEK TEK YAPI İZNI VERİLEMEZ.

1.36 BAHÇE MESAFELERİ VEYA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE (YAN BAHÇE MESAFELERİ HARİÇ) AÇIK HAVUZ YAPILABİLİR.

1.37 TRAFÖ ALANLARINDA (TR) GEREKLİ TEKNİK ŞARTLARA UYGUN EMSAL VE YÜKSEKLİKTE YAPI YAPILABİLİR.

1.38 YAPILAŞMA KOŞULLARINA İLİŞKİN HUSUSLARDA, BU PLAN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/1000 ÖLÇEK Lİ UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK YAPILAŞMIŞ RUHSAT ALMIŞ ALANLARDA BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN PLAN HÜKÜMLERİ İLE VERİLEN HAKLAR GEÇERLİDİR;

BU ALANLARDA, YAPILARIN EKONOMİK ÖMÜRLERİNİN TÜKENMESİ VE/VEYA YENİDEN YAPI YAPILMASI HALİNDE BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ OLAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTİR.

1.39 ÇATI LAR TÖM YAPILARDA ÇATI YAPILACAKTİR. ÇATI YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

1.39.1 BİNALARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK ŞARTI İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA; GÜNEŞ ENERJİSİ SİSTEMLERİ TESİS EDİLEBİLMESİ İÇİN KOLLEKTÖRLERİN ÇATI MEYİLİ İÇİNE GÖNMELİSİ VE SU DEPOLARININ ÇATI ARALARININ GİZLENMESİ ZORUNLUDUR. GÜNEŞ ENERJİSİ SİSTEMERİNİN BU BİÇİMDE UYGULANMASI, PROJENİN BELEDİYEYE ONAYLATILMASI KOŞULLUYLA YAPILABİLİR VE İSKAN RUHSATI KOŞULUDUR.

1.39.2 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN BÜTÜNÜNDE, TURİSTİK TESİS ALANLARINDA; İNŞAAT ALANI MEVCUT EMSAL KARARINA GÖRE OLUŞAN İNŞAAT ALANININ %20 Sİ ÖRANINDA ARTIRILABİLİR. ANCAK BU ARTIŞ ÇATI KATI OLARAK KULLANILACAKTİR.

1.39.3 ÇATI ARALARINA AIT KATTAKİ BÖLÜMLERE BAĞLI YAPILACAK PİYESLER EMSALE DAHİLDİR. KONUT ALANLARINDA YAPILACAK ÇATILARDA ÇATI EĞİMİ %33 Ü GEÇEMEZ. ÇATI ARASINDA EMSALE DAHİL OLMAK VE ALT KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLE İRTİBATLI OLMAK KOŞULLU İLE İSKANA KONU PİYESLER OLUŞTURULABİLİR. ÖLÜŞTURULAN BU PİYESLER AYRI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK KULLANILAMAZ.

1.40 BİNALARDA KOT

1.40.1 İMAR PARSELLERİNDE TABİ ZEMİN, HAFRİYAT VEYLA DOLGU YAPILMAK SURETİYLE DEĞİŞTİRİLEMEZ. EĞİMDEN VE KOT FARKINDAN DOLAYI KAT KAZANILAMAZ. TOPOGRAFYADAN KAYNAKLANAN ZORUNLULUKLARDAN DOLAYİ ZEMİN KOTU ALTINDA KAT YAPILMASI HALİNDE BU KAT EMSALE DAHİLDİR. BİNALARDA KOT, BİNANIN OTURACAĞI TABİL ZEMİN ORTALAMASINDA VERİLİR.

1.40.2 PLANDA BAŞKA ŞEKİLDE BELİRTİLMEDİĞİ TAKİRDE BİNALARDA SU BASMAN KOTU 0.50 M DIR. ANCAK; KİNDİLÇESME İLE KARAPINAR ÇAYI ARASINDA KALAN VE "YERALTI SU SEVİYESİ SINIRI" İÇERİSİNDEN GEÇEN PARSELLERİN PARSEL BÜTÜNÜNDE DSI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 04.06.2001 GÜN VE 2372 SAYILI YAZILARI İLE DSI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.04.2013 GÜN VE 1588 SAYILI YAZILARI GEREĞİ SU BASMAN KOTU +2.50 METREDİR. BUNUN DIŞINDA KALIP "YERALTI SU SEVİYESİ SINIRI" DAHİLİNDE KALAN DİĞER ALANLARDA SU BASMAN KOTU +1.50 M DIR. DSI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28.08.2013 GÜN VE 509698 SAYILI VE 14.08.2013 GÜN 482906 SAYILI BELİRLEMEYE 2.50 M Yİ GEÇMEMEK ÜZERE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

1.41 BODRUMLAR

1.41.1 BÜTÜN BİNALARDA BODRUM 1 (BİR) KATTAN FAZLA YAPILAMAZ. KÖMÜRLÜK, SİĞİNAK, DEPO, KALORİFER DAİRESİ, ODUNLUK GİBİ MÜŞTEMLATIN (MERKEZ KONAKLAMA VE MERKEZ DIŐI KONAKLAMA ALANININ 31,00 MT LİK KARAYOLUNUN DOĞUSUNDA KALAN TESİS PARSELLERİ HARİÇ) BİNA BODRUM KATINDA YAPILMASI ŞARTTİR.

1.41.2 BİNALARDA BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEMEZ. ANCAK KAMU HİZMET BİNALARI İLE TURİSTİK TESİSLERİN BODRUM KATLARINDAKİ TURİSTİK YATAK ÜNİTELERİ DIŞINDA İSKANA YÖNELİK DİĞER KULLANIMLAR VE KAPALI OTOPARK YER ALABİLİR. BODRUM KATLARINDA YER ALACAK MEKANLARIN PROJELENDİRİLMELERİNDE YER ALTI SUYUNA KARŞI TEDBİR ALMAK VE ALT YAPI SİSTEM KOTUNUN ALTINA DÜŞÜLÜĞÜNDE YİNE KARŞI TEDBİR ALMAK ZORUNLUDUR.

1.41.3 BİNALARDA BODRUMLAR BİNA İZDÜŞÜMÜNÜ GEÇEMEZ. ANCAK KAMU HİZMET BİNALARI İLE TURİSTİK TESİSLERİN BODRUM KATLARINDA KAPALI OTOPARK YAPILMASI HALİNDE PARSELİN TAMAMINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI AŞMAMAK KAYDI İLE BODRUM YAPILABİLİR.

1.42 ÇIKMALAR

1.42.1 ÖN BAHÇELİ NİZAMDA ZEMİN KAT DIŞINDA ÖN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 3.5 M DEN AZ OLMAYAN BİNALARDA ÖN VE ARKA BAHÇELERDE GENİŞLİĞİ 1.5 M Yİ AŞMAMAK KOŞULLU İLE KAPALI VEYA AÇIK, YAN BAHÇE MESAFESİ 3 M DEN AZ OLMAYAN BİNALARDA YAN BAHÇELERDE GENİŞLİĞİ 1 M Yİ AŞMAMAK KOŞULLU İLE YALNIZ AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR. BU ÇIKMALAR BİNA OTOPARK GİRİŞİNİ ENGELLEYEMEZ.

1.42.2 İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI VERİLEN PARSELDE ZEMİN KAT DIŞINDA ÇIKMA KOŞULUNU UYMAK KAYDI İLE ÇIKMA YAPILABİLİR.

1.42.3 AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARIN TABİL ZEMİNDEN ÇIKMA ALTINA KADAR EN YAKIN ŞAKULİ MESAFESİ EN AZ 2.40 M OLACAKTİR.

<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>
<span><span></span></span>	<span><span></span></span>

1.43 OTOPARKLAR

1.43.1 İMAR PLANI İLE OLUŞTURULMUŞ OLAN İMAR ADALARINDA VE İMAR PARSELLERİNDE İNŞAAT YAPILAN ALAN DİŐINDAKİ BÖLÜMLERDE (İMAR PARSELİ İÇİNDE) VE BİNA İÇİNDE BODRUM KATINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR. BİNA BODRUM KATINDA YAPILAN OTOPARK ALANLARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

1.43.2 OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILARDA GÖSTERİLEN OTOPARK ALANLARININ; YALNIZCA MP OLARAK YETTERLİ BÜYÜKLÜĞÜ SAĞLAMASI YANINDA, OTOPARK ALANLARININ GİRİŐLERİ, ÇIKIŐLARI, GİRİŐ VE ÇIKIŐ ALANI MEYİLLERİ, OTOLARIN OTOPARK İÇİNDE KONUMLARI VE BUNLARIN MANEVRA ALANLARI VE BİNALARIN OTOPARK KATINA RASTLAYAN KOLONLARININ KONUMLARININ OTONUN GİRİŐİ