PLAN ADI:	GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI KEMER(ANTALYA) 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ	PLAN HÜKÜMLERİ
TM NO/ADI:	3 / ANTALYA(GÜNEY) TURİZM ALANI	
ÖLÇEK:	1/1000	
PAFTA SAYISI:	1/1	
PAFTA ADI:	PLAN HÜKÜMLERİ	
PİN:	UİP- 071062109	

8

BAKANLIĞIMIZCA HAZIRLANAN **GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ MERKEZ** 1(BİR) PAFTADAN İBARET, **1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ** BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULU' NUN 16.07.2024 TARİH VE 2024/13-11 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNUNUN 7NCİ MADDESİ UYARINCA RE'SEN ONANDI.

Didem AKSOY
Grup Sorumlusu

06 Ağustos 2024

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Özgür ALMAÇ
Daire Başkanı

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

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1. GENEL HÜKÜMLERİ

1.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA: 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2634 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 MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR 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, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA 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 BAKANLIĞI'NCA 1996 YILI İÇERİSİNDE YAYIMLANAN VE BAKANLAR KURULU'NUN 18 NİSAN 1996 TARİH VE 96/8109 SAYILI KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM HARİTASI'NDA 1. DERECE DEPREM KUŞAĞI İÇERİSİNDE YER ALMAKTADIR. DOLASIYLA YAPILARDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİKDE BELİRTİLEN ŞARTLAR UYGULANMALIDIR

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

1.5. 16.12.2013 TARİHİNDE ANTALYA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLOJİK 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 JEOLOJİK, 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 JEOLOJİK 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 OLDUĞU DURUMLARDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.10. 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.

1.11. 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 HUSUSLARDA İLGİLİ YEREL İDARE SORUMLU OLACAKTIR.

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 (SANDVİÇ DUVARLARDA BAĞLANTI HATILLARININ YAPILMAMASI, KALKAN DUVARLARDA BAĞLANTI HATILLARININ YAPILMAMASI VB.) DENETİMİN ARTTIRILMASI YOLUYLA ÖNLENECEKTİR.

1.15. YAPIDA KOLONDAN TESİSAT GEÇİRİLMESİ GİBİ TAŞIYICI SİSTEMİ ZAYIFLATICI DÜZENLEMELERDEN KAÇINILACAKTIR.

1.16. YAPIM AŞAMASINDA KULLANILACAK TÜM YAPI MALZEMELERİNİN TÜRK STANDLARI ENSTİTÜSÜNCE BELİRLENEN STANDARTLARA UYGUN VE BELGELİ 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 JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYGUN OLARAK DEĞERLENDİRMEYE TABİ TUTULACAKTIR. BU KAPSAMDA; 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 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, "LAĞIM MECRASI 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 KESİNLİKLE, DENİZ VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

* TURİSTİK TESİSLERİN VE TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİLECEK KONUT YERLEŞMELERİNİN PİS SULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU % 90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJI YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.

1.20. PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI ATIKLARIN USÜLÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ 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 DEZENFEKSİYONUN SAĞLANMASI VE BUNA İLİŞKİN YENİ ALTYAPI OLUŞTURULMASI,

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

* İNSAN SAĞLIĞI AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KEMİRİCİ NİTELİKTEKİ HAŞERE KONTROLÜNÜN VE MÜCADELESİNİN SAĞLANMASI VE ÜREMELERİ 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 SIHHİ HİJYENİK 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.

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

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 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, BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.

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

1.26 İNŞAAT EMSALİ 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.

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

1.28 ISLAH TEDBİRLERİ ALINMADAN TAŞKIN ALANLARINDA İNŞAAT YAPILAMAZ. DSİ 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 GETİRİLMEDİKÇE MİNUMUM BİNA DERİNLİĞİ KOŞULUNA UYMAK KAYDI İLE BÜTÜN PARSELLERDE EN AZ BİNA YÜKSEKLİĞİNİN YARISI KADAR (H/2) ARKA BAHÇE MESAFESİ BIRAKILIR.

1.30 ARKA BAHÇEYE MÜŞTEMİLAT YAPILAMAZ. ARKA BAHÇEYE YALNIZCA HAFİF MALZEMEDEN EN FAZLA DERİNLİĞİ 5 M Yİ GEÇMEYEN SADECE ÜSTÜ KAPALI OTOPARK, GARAJ SUNDURMASI YAPILABİLİR.

1.31 YAPININ OTURDUĞU ZEMİN DIŞINDA KALAN AÇIK ALANLARDA (BAHÇE VE İÇ AVLULAR) TABİİ 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 GÖSTERİLENDEN 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 KOŞULU DA YERİNE GETİRMESİ GEREKMEKTEDİR. BU BİR ÇİFT SINIRLAMADIR.

1.34 BİNA DERİNLİĞİNİN EN AZ BİNA DERİNLİĞİ KOŞULUNU SAĞLAMADIĞI DURUMLARDA, BU DERİNLİK SADECE PARSELİN CEPHE ALDIĞI TARAFTA PARSEL ARKA CEPHESİNDE 3 M DEN FAZLA YANAŞMAMAK KOŞULU 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 İZNİ VERİLMEZ.

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

1.37 TRAFO 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 ÖLÇEKLİ 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 UYULACAKTIR.

1.39 ÇATILAR

TÜM YAPILARDA ÇATI YAPILACAKTIR. 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 GÖMÜLMESİ VE SU DEPOLARININ ÇATI ARALARINA GİZLENMESİ ZORUNLUDUR. GÜNEŞ ENERJİSİ SİSTEMLERİNİN BU BİÇİMDE UYGULANMASI, PROJENİN BELEDİYEYE ONAYLATILMASI KOŞULUYLA 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 ORANINDA ARTIRILABİLİR. ANCAK BU ARTIŞ ÇATI KATI OLARAK KULLANILACAKTIR.~~

1.39.3 ÇATI ARALARINA AİT 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 KOŞULU İLE İSKANA KONU PİYESLER OLUŞTURULABİLİR. OLUŞTURULAN BU PİYESLER AYRI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK KULLANILAMAZ.

1.40 BİNALARDA KOT

1.40.1 İMAR PARSELLERİNDE TABİ ZEMİN, HAFRİYAT VEYA DOLGU YAPILMAK SURETİYLE DEĞİŞTİRİLEMEZ. EĞİMDEN VE KOT FARKINDAN DOLAYI KAT KAZANILAMAZ. TOPOĞRAFYADAN KAYNAKLANAN ZORUNLULUKLARDAN DOLAYI ZEMİN KOTU ALTINDA KAT YAPILMASI HALİNDE BU KAT EMSALE DAHİLDİR. BİNALARDA KOT, BİNANIN OTURACAĞI TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN VERİLİR.

1.40.2 PLANDA BAŞKA ŞEKİLDE BELİRTİLMEDİĞİ TAKDİRDE BİNALARDA SU BASMAN KOTU 0.50 M DİR. ANCAK; KINDILÇEŞME İLE KARAPINAR ÇAYI ARASINDA KALAN VE "YERALTI SU SEVİYESİ SINIRI" İÇERİSİNDEN GEÇEN PARSELLERİN PARSEL BÜTÜNÜNDE DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 04.06.2001 GÜN VE 2372 SAYILI YAZILARI İLE DSİ 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 DİR. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.08.2013 GÜN VE 509698 SAYILI VE 14.08.2013 GÜN 482906 SAYILI YAZILARI GEREĞİ KİRİŞ VE MERKEZ KONAKLAMA ALANINDA SU BASMAN KOTU 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, SIĞINAK, DEPO, KALORİFER DAİRESİ, ODUNLUK GİBİ MÜŞTEMİLATIN (MERKEZ KONAKLAMA VE MERKEZ DIŞI KONAKLAMA ALANININ 31.00 MT LİK KARAYOLUNUN DOĞUSUNDA KALAN TESİS PARSELLERİ HARİÇ) BİNA BODRUM KATINDA YAPILMASI ŞARTTIR.

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 DÜŞÜLDÜĞÜNDE 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 KOŞULU İLE KAPALI VEYA AÇIK, YAN BAHÇE MESAFESİ 3 M DEN AZ OLMAYAN BİNALARDA YAN BAHÇELERDE GENİŞLİĞİ 1 M Yİ AŞMAMAK KOŞULU İLE YALNIZ AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR. BU ÇIKMALAR BİNA OTOPARK GİRİŞİNİ ENGELLEYEMEZ.

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

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

1.43 OTOPARKLAR

1.43.1 İMAR PLANI İLE OLUŞTURULMUŞ OLAN İMAR ADALARINDA VE İMAR PARSELLERİNDE İNŞAAT YAPILAN ALAN DIŞINDAKİ 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 M² OLARAK YETERLİ BÜYÜKLÜĞÜ SAĞLAMASI 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 ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ KOŞULU DA ARANACAKTIR. YAPI PROJESİNDE BU KOŞULLAR SAĞLANMADIĞI SÜRECE PROJEYE RUHSAT VERİLEMEZ.

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

1.44 BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI BULUNMASI DURUMUNDA İKİ BLOK ARASINDA DUVARDAN DUVARA EN AZ 6 M MESAFE BULUNMALIDIR.

2. KONUT YERLEŞME ALANLARI

2.1 KONUT ALANLARI

2.1.1 DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARI İLE BELİRLENMİŞ OLAN MİNİMUM İFRAZ KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILMIŞ PARSELASYON PLANLARI GEÇERLİ OLUP BU PLANIN ONAYINI TAKİBEN MİNİMUM İFRAZ 1000 M² MİNİMUM CEPHE GENİŞLİĞİ 25 MT DİR.

2.1.2 PLAN ÜZERİNDE VERİLEN EMSAL VE YAPI NİZAMI DEĞERLERİ GEÇERLİDİR. YENÇOK: 6.50 M (2 KAT) DIR.

2.1.3 15 M VE DAHA GENİŞ TRAFİK YOLLARINDAN CEPHE ALAN İMAR PARSELLERİNDE ÖN BAHÇE MESAFESİ 10 M DİR. 15 M DEN DAHA DAR YOLLARDAN CEPHE ALAN İMAR PARSELLERİNDE ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 M DİR.

2.1.4 YAN BAHÇE MESAFESİ 3 M'DEN, ARKA BAHÇE MESAFESİ H/2 DEN AZ OLAMAZ.

2.1.5 T LEJANDI BULUNAN İMAR ADALARINDA, CEPHE ALDIĞI EN GENİŞ YOL BOYUNCA, ZEMİN KATLARDA TİCARİ KULLANIMA İZİN VERİLEBİLİR. ANCAK, İMALATA DÖNÜK VE OTO TAMİRHANESİ, ELEKTRİKÇİSİ, BOYAHANE VB. İŞYERİ YAPILAMAZ.

T LEJANTI BULUNAN İMAR ADALARINDA, E=0,30 VE YENÇOK= 5,50 METRE OLMAK KOŞULU İLE TEK KATTA TİCARET YAPILABİLİR. KONUT VE TİCARETİN BİRLİKTE YAPILMASI HALİNDE TAKS: 0,15 KAKS:0,30 YENÇOK:6,50 METRE OLACAKTIR.

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

2.1.7 İRTİBATLI OLDUĞU KATIN SEVİYESİNİ AŞMAYAN, TABİ 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 KISMI DOLDURULARAK KAPATILAN VEYA DUVAR İLE ÇEVRİLEREK 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 ŞEKİLDE PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS %30' UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEDEN ZEMİN TERASI YAPILABİLİR.

2.1.8 19.11.2003 TARİHİNDEN ÖNCE ONAYLI İMAR PLANLARINDA YER ALAN 400 M² MİNİMUM İFRAZ KOŞULUNA GÖRE 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18. MADDESİ KAPSAMINDA İMAR UYGULAMASI YAPILARAK TAPU TESCİLİ SAĞLANMIŞ OLAN VE 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNUNA GÖRE KAT MÜLKİYETİ/ KAT İRTİFAKI KURULMUŞ OLAN PARSELLERİ KAPSAYAN İMAR UYGULAMASININ YARGI KARARLARI İLE İPTALİ ÜZERİNE BU PARSELLERİ KAPSAYAN ALANDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN YAPILACAK OLAN İMAR UYGULAMASINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 400 M² OLARAK UYGULANABİLİR. BU HÜKMÜN UYGULANDIĞI İMAR ADALARINDA YAPILAŞMA BULUNMAYAN BOŞ ALANLAR VEYA MERİ İMAR PLANI KOŞULLARINA UYGUN OLARAK YAPILAŞMA BULUNSA DAHİ 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNUNA GÖRE KAT MÜLKİYETİ/ KAT İRTİFAKI KURULMAYAN ALANLAR İÇİN ÜRETİLECEK MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000M²'DİR. ANCAK BU ALANLARDA YAPILACAK PARSELASYON PLANINA GÖRE 1000M² KOŞULUNU SAĞLAYAMAYACAK ALANLARIN OLUŞMASI HALİNDE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 400 M² NİN ALTINDA OLMAMAK KAYDI İLE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. YAPI KAYIT BELGESİ ALINMIŞ TAŞINMAZLAR BU PLAN HÜKMÜ KAPSAMI DIŞINDADIR.

2.2 SOSYAL KONUT ALANLARI

2.2.1. BU ALANLARDA GÜNEY ANTALYA TURİZM GELİŞİM PROJESİ KAPSAMI İÇERİSİNDE YER ALAN TESİSLERDE ÇALIŞAN TURİZM PERSONELİ İLE KAMU GÖREVLİLERİ İÇİN KONUT YAPILABİLİR. BU KONUTLAR BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAZ.

2.2.2. ✳ İŞARETLİ SOSYAL KONUT ALANLARINDA GÜNEY ANTALYA TURİZM GELİŞİM PROJESİ KAPSAMI İÇERİSİNDE YER ALAN TESİSLERDE ÇALIŞAN TURİZM PERSONELİ İLE KAMU GÖREVLİLERİ İÇİN KONUT VE KONUT YAPILABİLİR. KONUT YAPILMASI HALİNDE KAT ADEDİ EN ÇOK 4 KAT OLACAKTIR.

2.2.3 SOSYAL KONUT ALANLARINDA E: 0.60 VE YENÇOK : 7.50 M KOŞULLARINA UYULMAK KAYDIYLA PANSİYON, APART OTEL VE BUTİK OTEL YAPILABİLİR.

3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.1 TİCARET ALANLARI

İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, KATLI OTOPARK, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR. ANCAK BU ALANLARDA KATLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILARAK TİCARET KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKİR.

3.1.1 (F) LEJANDI VERİLEN TİCARET ALANLARINDA; E=0.30 YENÇOK=6.50M 2 KATTIR. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=5.50 M OLACAKTIR. BU ALANLARDA ASMA KAT EMSALE DAHİLDİR.

3.1.2 ZEMİN KAT TİCARET İLE (F) TİCARET KARARI GETİRİLEN ALANLAR DIŞINDAKİ TİCARET ALANLARINDA PORTİK DÜZENLEMESİ MECBURİDİR. PORTİK DERİNLİĞİ 3 M'DİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞTİR.

3.1.3 (U) LEJANTI VERİLEN İMAR ADALARINDA YENÇOK:10.50 M' DİR. BU ALANDA YAPILANMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞTİR. YAPI ALANI KÜTLE NİZAMIYLA BELİRLENİR. 15 M DEN FAZLA BİNA DERİNLİĞİ OLUŞTURULAMAZ. ZEMİN ÜZERİ KATLARDA TİCARET, OTEL VEYA KONUT YAPILABİLİR. OTEL YAPILMASI HALİNDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NDAN YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. OTEL İÇİN GEREKLİ SOSYAL ÜNİTELER ZEMİN KATTA DÜZENLENEBİLİR. YAPININ TAMAMINDA DA OTEL YAPILABİLİR.

3.1.4 TİCARET ALANLARINDA DERİNLİĞİ 10 M VE DAHA AZ OLAN PARSELLERDE PARSEL DERİNLİĞİNCE 10 M' DEN FAZLA PARSELLERDE İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ ALANLARIN TÜMÜNDE DERİNLİK, CEPHE, ARKA BAHÇE KOŞULLARI ARANMAKSIZIN VERİLEN YENÇOK KARARINA UYMAK ŞARTI İLE İNŞAAT YAPILABİLİR.

3.1.5 TİCARET ALANLARINDA SİNEMA, TİYATRO VEYA BENZERİ YAPILARDA KAT YÜKSEKLİKLERİ TOPLAMI SAÇAK SEVİYESİNİ GEÇMEMEK KAYDI İLE İKİ VEYA TEK HACİMLİ BİNALAR YAPILABİLİR.

3.1.6 SOSYAL TESİS ALANLARINA (OKUL, CAMİ, VB) BİTİŞİK 10 M DERİNLİKTEKİ TİCARET PARSELLERİNDE YAPILACAK YAPILARDA IŞIK ALABİLMEK İÇİN ZEMİN KAT DIŞINDA PENCERE AÇILABİLİR.

3.2 KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

İÇERİSİNDE KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTA, RESMİ VE SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLARIN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR.

BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR E=0.20 YENÇOK= 7.50 M (2 KAT) GEÇEMEZ.

4. TURİZM YERLEŞME ALANLARI

*"TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASIZORUNLUDUR. KONAKLAMA TESİS ALANLARI(OTEL-TATİL KÖYÜ) VE TURİZM KOMPLEKSİ HARİÇ DİĞER TURİZM YERLEŞME ALANLARINDA YAPILACAK OLAN TESİSLERE İLİŞKİN TURİZM YATIRIMI BELGESİ VE TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ ŞARTI YÖNETMELİKHÜKÜMLERİ DİKKATE ALINARAK DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

* TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILAN TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZLAR.

* BU ALANLARA İLİŞKİN TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILACAK VE BU TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEYECEKTİR.

* TURİZM TESİS ALANLARINDA TOPLAMI 30 M² BÜYÜKLÜK VE 3.50 M YÜKSEKLİĞİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA YAPILACAK DANIŞMA, GİRİŞ VE GÜVENLİK ÜNİTELERİ EMSALE DAHİLDİR. BU YAPILARDA ÇEKME MESAFESİ SINIRLAMASI ARANMAZ.

* TURİZM TESİS ALANLARINDA YAN BAHÇEDE PARSEL SINIRINA EN FAZLA 5.00 METRE YAKLAŞMAK KAYDI İLE ÇEKME MESAFESİ İÇİNE YANGIN MERDİVENİ VE ASANSÖR YAPILABİLİR.