

PLAN ADI:	GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI KEMER(ANTALYA) 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ	PLAN HÜKÜMLERİ
TM NO/ADI:	3 / ANTALYA(GÜNEY) TURİZM ALANI	
ÖLÇEK:	1/5000	
PAFTA SAYISI:	1/1	
PAFTA ADI:	PLAN HÜKÜMLERİ	
PİN:	NİP- 07406 2 11 3	

2. BAKANLIĞIMIZCA HAZIRLANAN GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ MERKEZ 1(BİR) PAFTADAN İBARET, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULU' NUN 16.07.2024 TARİH VE 2024/13-11 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLÜREK, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNUNUN 7NCİ MADDESİ UYARINCA RE'SEN ONANDI.



Didem KILIÇSOY
Genel Sorumlusu

06 Nisan 2024

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETİMLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Özgür ALMAC
Daire Başkanı

GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI KEMER (ANTALYA) İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1- GENEL HÜKÜMLER

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 MİLLÎ 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, 3373 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 4373 SAYILI "TAŞKINLARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ UYULACAKTIR.

1.2 AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK KOŞULLARININ YERİNE GETİRİLMESİNDEN BELEDİYELER YÜKÜMLÜDÜR.

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

1.4 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 (AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANARAK) GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE TAKVİYE 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 BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE VB ALTYAPININ YER VE GÜZERGAH SEÇİMİNDE VE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANACAK JEOLojİK VE GEREKTİĞİNDE, JEOTEKNİK VE JEOfİZİK ETÜD RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

1.7 İNŞAATI TAMAMLANAN VEYA HALA KULLANILAN BİNALARDA TADİLAT YAPILMASI HALİNDE TAŞIYICI SİSTEM ÜZERİNDE HİÇ BİR ŞEKİLDE DEĞİŞİKLİK YAPILMAYACAKTIR.

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

1.9 PROJE VE İNŞAAT AŞAMASINDA BODRUM KATLARDA YAPILACAK PENCERE VB, AÇIKLIKLAR BİNA RÜJİTLİĞİNİ BOZACAK NİTELİKTE OLMAYACAK VE BU HUSUSLARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TITIZLIKLE UYULACAKTIR.

1.10 BİNALARDAKİ DÖŞEMELERDE GIZLI KİRİŞ VE ASMOLEN DÖŞEME KULLANILMAYACAKTIR.

1.11 BETON KALİTESİNİN TITIZLIKLE DENETLENMESİ HUSUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK, İNŞAATLARDA HAZİR BETON KULLANILACAK OLUP, BUNLARLA İLGİLİ HUSUSLARDA İLGİLİ YEREL İDARESORUMLU OLACAKTIR.

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

1.13 İNŞAAT SIRASINDA TUĞLA ÖRME HATALARI (SANDViÇ DUVARLARDA BAĞLANTI HATILLARININ YAPILMAMASI, KALKAN DUVARLARDA BAĞLANTI HATILLARININ YAPILMAMASI VB GİBİ) DENETİMİN ARTIRILMASI YOLUYLA ÖNLENECEKTİR.

1.14 YAPIDA KOLON DAN TESİSAT GEÇİRİLMESİ GİBİ TAŞIYICI SİSTEMİ ZAYIFLATICI DÜZENLEMELERDEN KAÇINILACAKTIR.

1.15 YAPIM AŞAMASINDA KULLANILACAK TÜM YAPI MALZEMELERİNİN TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NCE BELİRLENEN STANDARTA UYGUN VE BELGELİ OLMASI ZORUNLUDUR.

1.16 BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK KEMER BELEDİYESİ DENETİMİNDE BİR PROGRAM DAHİLİNDE BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI (AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 16/12/2013 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLojİK-JEOfİZİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA UYGUN OLARAK DEĞERLENDİRMEYE TABİ TUTULACAKTIR.BU KAPSAMDA ETÜD RAPORUNDA BELİRLENMİŞ BİNA KAT ADETLERİNİ AŞAN YAPILAR DAN 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.

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

1.18 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 "LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİKTE"BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL YA DA 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 GERÇEKLEŞTİRİLECEK KONUT YERLEŞMELERİNİN PİS SULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU %99 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARZİ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLME DEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

1.19 PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALT YAPISININ 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 ALT YAPI OLUŞTURULMASI,
* KANALİZASYON VE ATIK SU İZALE VE BERTARAF ALT YAPISININ USUL VE TEKNİĞİNE UYGUN OLARAK GEREKLİ SİHİİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŞAA EDİLEREK KULLANIMA VERİLMESİ.
* İNSAN SAĞLIĞI AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KEMİRİCİ NİTELİKTE 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 SİHİİ VE TEKNİK ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE FAALİYET GÖSTERMELERİNİN TEMİNİ, RUTİN VE PERİYODİK KONTROLLERİN YAPILMASI, KONTROL SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ İŞLEMLERİN UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.

1.20 İMAR PLANINDA,ARAZI VE ARSA DÜZENLEMELERİ ZORUNLU HALLER DİŞİNDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

1.21 KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT YAPILAMAZ.

1.22 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA TOPOGRAFYA VE BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK FİZİKİ EŞİKLER DİKKATE ALINARAK DÜZENLEME YAPILACAKTIR.

1.23 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLAR HAZIRLANIRKEN 1/5000 ÖLÇEKLİ PLANLARDAKİ SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARININ KONUM VE BÜYÜKLÜKLERİNE UYULACAKTIR.

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

1.25 BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE 04/04/1991 GÜN VE TS9111 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 MECBURDİR.

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

1.27 İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR EĞİMDEN VE KOT FARKINDAN DOLAYI KAT KAZANILMAZ.

1.28 KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AŞAMASINDA GEREKLİ ÇEKME MESAFELERİ GETİRİLECEK VE BU MESAFELERE UYULACAKTIR.

1.29 TAŞKIN İHTİMALİ OLAN ALANLAR İÇİN 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLAMA AŞAMASINDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN DAHA ÖNCEKİ PLANLARLA ALINAN İSLAH, EN VE KESİTLERİ İLE JEOLojİK VE JEOTEKNİK RAPORLARDA BELİRTİLECEK ÖNLEMLERE UYULACAKTIR.

1.30 TRAFO ALANLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

1.31 ÇATILAR

TÜM YAPILARDA ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

1.31.1 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.

1.31.2 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.

1.31.3 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.

2- KONUT YERLEŞME ALANLARI

2.1 KONUT ALANLARI

* ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARINDA;

A E=0.50 YENÇOK=6.50 M (2 KAT)

C E=0.40 YENÇOK=6.50 M (2 KAT)

D E=0.30 YENÇOK=6.50 M (2 KAT)

* AZ YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARINDA

N E=0.20 YENÇOK=6.50 M (2KAT) OLACAKTIR.

2.2 SOSYALKONUT ALANLARI (İSKA-TURİSTİKTESİS HİZMET ALANI)

2.2.1 BU ALANLARDA GÜNEY ANTALYA TURİZM GELİŞİM PROJESİ KAPSAMI İÇERİSİNDE YER ALAN TESİSLERDE ÇALIŞAN TURİZM PERSONELİ İLE KAMU YETKİLİLERİ 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 TİCARİ ALANLAR

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 YAPILABİLİR. ANCAK BU ALANLARDA KATLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI YAPILARAK TİCARET KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKİR.

3.1.1 (F) LEJANDI VERİLEN TİCARET ALANLARINDA; E=0.30 YENÇOK=6.50 M 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 DİŞİNDAKİ TİCARET ALANLARINDA PORTİK DÜZENLEMESİ MECBURİDİR. PORTİK DERİNLİĞİ 3 M'DİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞTİR.

3.1.3 (U) LEJANTİ VERİLEN İMAR ADALARINDA YENÇOK:10.50 M' DR. 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 TURİZM BAKANLIĞ'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 KOŞULLAR ARANMAKSİZİN 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 YAPILAR, İŞİK ALABİLMEK İÇİN ZEMİN KAT DİŞİNDA PENCERE AÇABİLİR.

3.2 KONUT DİŞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

İÇERİSİNDE KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTA, RESMİ VE SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR E=0.20 YENÇOK= 7.50 M (2 KAT) GEÇEMEZ.

LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI