PLAN ADI:	GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ ÇAMYUVA 1/1000 ÖLÇEKLİ 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- 071062128	

8

BAKANLIĞIMIZCA HAZIRLANAN **GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ ÇAMYUVA MAHALLESİNE AİT** 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) ÇAMYUVA UYGULAMA 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 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. YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KALAN DOĞAL SU YOLLARI; DUVAR, ÇİT VE BİNA GİBİ YAPILARLA KESİLMEYECEKTİR. DOĞAL SU AKIŞI KONTROLLÜ OLARAK, SERBEST AKIŞINA DEVAM EDEBİLECEK NİTELİKTE DİRENE EDİLECEKTİR.

1.3. 16.02.2004 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK 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 JEOLOJİK, JEOFİZİK VE JEOTEKNİK ETÜDLER SONUCU (İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONAYLANARAK) GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE TAKVİYE 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 JEOLOJİK VE GEREKTİĞİNDE YAPILACAK JEOTEKNİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

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

1.7. YAPILARDA DÜZENSİZ KÜTLE FORMUNUN(L.T.U.H.VB.) 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 ŞEKİLDE DEĞİŞİKLİK YAPILMAYACAKTIR.

1.9. PROJE VE İNŞAAT AŞAMASINDA BODRUMKATLARDA 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 HAZIR 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 (SANDVİÇ DUVARLARDA BAĞLANTI HATILLARININ YAPILMAMASI, KALKAN DUVARLARDA BAĞLANTI HATILLARININ YAPILMAMASI VB.) DENETİMİN ARTTIRILMASI YOLUYLA ÖNLENECEKTİR

1.14. YAPIDA KOLONDAN 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 GETİRİLMESİNDEN BELEDİYESİ YÜKÜMLÜDÜR.

1.17. BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK BELEDİYE DENETİMİNDE BİR PROGRAMDAHİLİNDE, 16.02.2004 TARİHİNDE MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYGUN OLARAK DEĞERLENDİRMEYE TABİ TUTULACAKTIR. BU KAPSAMDA; ETÜT RAPORUNDA 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 ADEDİ, ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ, YAPI YOĞUNLUĞU BAKIMINDAN UYMAYAN, GEREKLİ YAPI TEKNOLOJİSİNE SAHİP OLMAYAN BİNALARIN BELEDİYE SORUMLULUĞUNDA YIKILMASI SAĞLANIR.

1.18. ÖNEMLİ ALAN-1'DE (ÖA-1): YAPILACAK YAPILARIN İMKANLAR ÖLÇÜSÜNDE (YER ALTI SU PROBLEMİNDEN ÖTÜRÜ) BODRUMKATLI YAPILMASI, ÜÇ KAT YÜKSEKLİĞE KADAR OLAN YAPILARDA TEMEL TİPİNİN RADYE TEMEL VEYA SÜREKLİ TEMEL OLARAK SEÇİLMESİ, PARSEL BAZINDAKİ ETÜT ÇALIŞMALARINDA SIVILAŞMA POTANSİYELİNİN DE DİKKATE ALINMASI, BİTİŞİK NİZAM BİNA İNŞAATLARI YAPILMAMASI,

ÖNLEMLİ ALAN-2'DE (ÖA-2); YAPILACAK YAPILARIN BODRUMKATLI YAPILMASI (İMKANLAR ÖLÇÜSÜNDE) İKİ KAT YÜKSEKLİĞE KADAR OLAN YAPILARDA TEMEL TİPİNİN RADYE TEMEL OLARAK SEÇİLMESİ, BİTİŞİK NİZAM BİNA İNŞAATLARI YAPILMAMASI,

ÖNLEMLİ ALAN-3'DE (ÖA-3); YAPILACAK YAPILARIN; EĞİMİN %30 GEÇTİĞİ YERLERDE LOKAL TERASLAMA YAPILMASI VE ALTERE YÜZEYİN KALDIRILMASI,

ÖNLEMLİ ALAN-4'DE (ÖA-4);DSİ ISLAH PROJESİ TAMAMLANINCAYA DEĞİN BURADA YAPILAŞMAYA MÜSAADE EDİLMEMESİ, PROJE TAMAMLANDIĞINDA DSİ OLURUNUN ALINMASI VEYA BU KISMIN PLANLAMADA YOL VE YEŞİL ALAN OLARAK TERK EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

İNCELEME ALANINDA; RAPORDA ÖNERİLENDEN FAZLA KAT ADEDİNE SAHİP YAPILARIN EKONOMİK ÖMÜRLERİNİ DOLDURUNCAYA KADAR KORUNMASI, MEVZUATA UYGUN İYİLEŞTİRMELERİNİN YAPILMASI ÖNERİLİR.

ÖNERİLEN KAT YÜKSEKLİĞİNİN ARTIRILMASI GEREKLİ DURUMLARDA (OKUL, HASTANE GİBİ KAMU BİNALARI VE TURİZM YATIRIMLARI) İLGİLİ BAKANLIKLARDAN YÖNETMELİKLERE BAĞLI OLARAK ALINACAK İZİNLERDEN SONRA, BİNALARDA YAPILACAK PARSEL BAZINDAKİ ETÜT ÇALIŞMA SONUÇLARI DA DİKKATE ALINARAK, BU ETÜTLERDEKİ ÖNERİLER DOĞRULTUSUNDA, YAPI TEMELİ ALTINDA, ZEMİN İYİLEŞTİRME PROJELERİ UYGULANMALIDIR. BU ALANLARDA YEREL ZEMİN ÖZELLİKLERİNE BAĞLI OLARAK SIKIŞTIRMA, ZEMİN ENJEKSİYONU, KAZIKLI TEMEL GİBİ YÖNTEMLER UYGULANABİLİR.

1.19. 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. DOLAYISIYLA YAPILARDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİYÖNETMELİKTE BELİRTİLEN ŞARTLAR UYGULANMALIDIR.

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

1.21. TÜM YAPILARDA ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

* 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 KOŞULLUDUR.

* BİNALARDA YAPILACAK ÇATI VEYA ÇATI ARASI DÜZENLEMELERİNİ BELİRLEMEK ÜZERE ALINACAK MAKSİMUM EĞİM %33 'Ü GEÇEMEZ. BU EĞİM ÇATI YAPILACAK BİNANIN EN UÇ SAÇAK UCUNDAN VE SAÇAK SEVİYESİNDEN BAŞLAMAK ÜZERE UYGULANIR. GİZLİ YATAY DERE YAPILMASI HALİNDE %33 EĞİM SAÇAK SEVİYESİNDEN EN ÇOK 0.40 M. EKLENEREK UYGULANIR. İKİ VEYA DAHA ÇOK YÖNDE EĞİMLİ ÇATI YAPILMASI HALİNDE HER YÖNDEKİ EĞİM % 33'Ü GEÇEMEZ.

* ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINA YAPILACAK PİYESLERİN AYDINLATILMASI AMACI İLE YAPILACAK PENCERELERİN ÇIKMA VE ÇIKINTILARIN HARİÇ OLMAK ÜZERE ÇATI ÖRTÜSÜ ÜZERİNDE HİÇBİR ÇIKMA VE ÇIKINTI YAPILAMAZ.

* İKİ EĞİMLİ ÇATI DÜZENLEMESİ HALİNDE YOL CEPHESİNE DİK MAHYA OLUŞTURULAMAZ. MAHYALAR BİNA ÖN VE ARKA CEPHESİNE 3 M'DEN FAZLA YAKLAŞMIŞ OLARAK DÜZENLENEMEZ.

* 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.

1.22. YAPI DÜZENİNE AİT TANIMLAR:

* YAPI İNŞAAT ALANI: IŞIKLIKLAR HARİÇ, BODRUMKAT, ASMA KAT, ÇATI ARASINDA YER ALAN MEKANLAR VE ORTAK ALANLAR DAHİL YAPININ İNŞAA EDİLEN TÜM KATLARININ TOPLAM ALANIDIR.

* KAT ALANI KAT SAYISI (K.A.K.S) (EMSAL) : YAPININ BÜTÜN KATLARDAKİ ALANLARI TOPLAMININ PARSEL ALANINA ORANINDAN ELDE EDİLEN SAYIDIR. KATLAR ALANI BODRUMKAT, ASMA KAT, ÇEKME VE ÇATI KATI VE KAPALI ÇIKMALAR DAHİL KULLANILABİLEN BÜTÜN KATLARIN IŞIKLIKLAR ÇIKTIKTAN SONRAKİ ALANLARI TOPLAMIDIR. AÇIK ÇIKMALAR, İÇ YÜKSEKLİĞİ 1.80 M. Yİ AŞMAYAN VE YALNIZCA TESİSATIN GEÇİRİLDİĞİ TESİSAT GALERİLERİ VE KATLARI, TİCARİ AMACI OLMAYAN VE YAPININ KENDİ İHTİYACI İÇİN OTOPARK OLARAK KULLANILAN BÖLÜM VE KATLAR, YANGIN MERDİVENLERİ, ASANSÖRLER, KALORİFER DAİRESİ, KÖMÜRLÜK, SIĞINAK, SU DEPOSU VE HİDROFOR BU ALANA KATILMAZLAR. KULLANILABİLEN KATLAR DEYİMİNDEN KONUT, İŞ YERİ, EĞLENME VE DİNLENME YERLERİ GİBİ OTURMAYA, ÇALIŞMAYA, EĞLENMEYE VE DİNLENMEYE AYRILMAK ÜZERE YAPILAN BÖLÜMLER İLE BUNLARA HİZMET VEREN DEPO VE BENZERİ ALANLAR ANLAŞILIR. TURİZM BELGELİ TURİSTİK TESİSLERİN BODRUMKATLARINDA YAPILACAK BAR, GECE KULÜBÜ, DİSKOTEK, MUTFAK, HAMAM, YÜZME HAVUZU, TOPLANTI SALONU VE JİMNASTİK SALONU KULLANIM ALANLARI İNŞAAT EMSALİNE DAHİL DEĞİLDİR.

1.23. TURİSTİK TESİS ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA, ÇATI ARALARINA AİT KATTAKİ BÖLÜMLERE BAĞLI YAPILACAK ÇATI PİYESİ EMSALE DAHİLDİR.KONUT ALANLARINDA YAPILACAK ÇATILARDA; EMSALE DAHİL OLMAK VE ALT KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLE İRTİBATLI OLMAK KOŞULU İLE İSKANA KONU PİYESLER OLUŞTURULABİLİR. OLUŞTURULAN BU PİYESLER AYRI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK KULLANILAMAZ.

1.24 BODRUM

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

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

3- BİNALARDA BODRUMLAR ÖN VE YAN BAHÇELER İLE ARKA BAHÇELER (H/2) ALTINA TAŞAMAZ.

1.25 PLANDA BAŞKA ŞEKİLDE BELİRTİLMEDİĞİ TAKDİRDE BİNALARDA SU BASMAN KOTU +0.50 M 'DİR. ANCAK, KONAKLAMA TESİS ALANLARINDA,YER ALTI SU SEVİYESİNİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE; SU BASMAN KOTUNUN VERİLMESİNE ESAS 0.00 KOTUNUN ESAS ALINDIĞI KIRMIZI KOTUN YERİ DEĞİŞTİRİLMEDEN AZAMİ BİNA YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) VE KAT SAYISI AŞILMAMAK KAYDI İLE ZEMİN KAT TABAN KOTU, İSTENMESİ HALİNDE, AZAMİ + 1.50 METREYE KADAR VERİLEBİLİR.

1.26. 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 KIRMIZI KOTUNDAN KOT VERİLİR.

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

1.27. SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USÜLLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE GEREKSİNMEYİ KARŞILAYACAK ÖLÇEKTE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARIAĞI (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 GERÇEKLEŞTİRİLECEK KONUT YERLEŞMELERİNİN PİS SULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU % 99 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJI YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.

1.28. 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 YAPILACAK TÜM YAPILARDA KANALİZASYON VE İÇME SUYU ŞEBEKELERİ BULUNMAYAN ALANLARA İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

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

1.30. KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

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

1.32. 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.

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

1.34. 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.

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

1.36. TAŞKIN ALANLARI İLE İLGİLİ 16.02.2004 TARİHİ ONAYLI JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.37. TARIM ALANLARINDA KADASTRO YOLLARINA VEYA MÜLKİYET SINIRLARINA YAKLAŞMA MESAFESİ 10 METREDEN AZ OLAMAZ.

1.38. 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.

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

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

1.41. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILARDA GÖSTERİLEN OTOPARK ALANLARININ, YALNIZCA M² OLARAK YETERLİ BÜYÜKLÜĞÜN 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 ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ KOŞULU DA ARANACAKTIR. YAPI PROJESİNDE BU KOŞULLAR SAĞLANMADIĞI SÜRECE PROJEYE RUHSAT VERİLMEZ.

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

1.43. YAPININ OTURDUĞU ZEMİN DIŞINDA KALAN AÇIK ALANLARDA (BAHÇE VE İÇ AVLULAR) TABİİ ZEMİN HAFREDİLEREK FARKLI BAHÇE KOTU KAZANILAMAZ.

1.44. 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.

1.45. 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.

1.46. ÇIKMALAR

1- ÖN BAHÇELİ NİZAMDA ZEMİN KAT DIŞINDA ÖN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 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.
2- İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI VERİLEN PARSELDE ZEMİN KAT DIŞINDA, ÇIKMA KOŞULUNA UYMAK KAYDI İLE ÇIKMA YAPILABİLİR.

3- AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARIN TABİİ ZEMİNDEN ÇIKMA ALTINA KADAR EN YAKIN ŞAKULİ MESAFESİ EN AZ 2.40 m OLACAKTIR.

1.47. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA GETİRİLEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

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

1.49. YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINA İLİŞKİN HUSUSLARDA; BU PLAN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK YAPILAŞMIŞ 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 YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

2. KONUT YERLEŞME ALANLARI

2.1 KONUT ALANLARI

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

* ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARINDA (E:0.40 VE E:0.30) MİNİMUM İFRAZ 400 M²DİR.

* DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARINDA (E:0.20) MİNİMUM İFRAZ 800 M²DİR.

* (0.15 / 0.30) EMSAL KARARI VE $\frac{X}{\frac{A-2}{3}}$ GETİRİLEN MEVCUT KONUT ADALARINDA İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ UYGULANAMAZ.

* MEVCUT YAPILAR İNŞAAT EMSALİNE DAHİL EDİLİR. YOLA TERKİ OLAN PARSELLERDE PARSELİN GEÇMİŞ BULUNDUĞU İMAR ADASI İÇERİSİNDE, AYNI YOL CEPHESİNDEKİ YAPILAŞMA ORANI %50 Yİ İSE, ÖN BAHÇE MESAFESİ MEVCUT YAPILAŞMAYA UYGUN OLARAK BELEDİYESİNCE BELİRLENECEK, BUNUN DIŞINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 M OLARAK UYGULANACAKTIR.

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

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

* 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 ALANININ %30' UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEDEN ZEMİN TERASI YAPILABİLİR.

2.2 BELEDİYE TOPLU KONUT ALANI

* BU ALANLARDA ANCAK BELEDİYE ARACILIĞI İLE TOPLU KONUT UYGULAMASI YAPILABİLİR.

* BELEDİYESİ BU AMAÇLA KURULMUŞ KOOPERATİFLERE TAHSİS YAPABİLİR.

* BU ALANLARDA E=0.40 E=0.50 YENÇOK=6.50 M VE SU BASMAN KOTU 0.50 M YAPILANMA KOŞULLARI UYGULANACAKTIR.

2.3 TURİSTİK TESİS HİZMET ALANI

* BU ALANLAR GÜNEY ANTALYA TURİZM GELİŞİM PROJESİ KAPSAMI İÇERİSİNDE YER ALAN TURİSTİK TESİSLERDE ÇALIŞAN TURİZM PERSONELİNİN İSKANINA VE DİĞER SOSYAL DONATILARINA AYRILAN ALANLARDIR. BU PERSONEL DIŞINDAKİ KİŞİ VEYA KURULUŞLARCA KULLANILAMAZ. BU ALANLARA TURİSTİK TESİSLERDE ÇALIŞAN PERSONELİN İSKAN EDİLMESİ DIŞINDA BAŞKA KONAKLAMA KULLANIMI GETİRİLEMEZ.

* TAHSİS ALAN ŞİRKETLER BU ALANDA TAHSİS, İŞLETME VE YAPILARIN NASIL KULLANILACAĞINA İLİŞKİN YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYMAK ZORUNDADIR.

* PLAN ÜZERİNDEKİ Ç1, Ç2, Ç3..... NOTASYONLARI,PARSELLERİNHANGİ TURİSTİKTESİSİN HİZMET ALANI OLARAK BELİRLENECEĞİNİ GÖSTERMEKTEDİR

* PLAN ÜZERİNDE EMSAL VE YÜKSEKLİK KARARI GETİRİLMEMİŞ İSE, BU ALANLARDA E=1.00, YENÇOK=9.50 M (3KAT) VE SU BASMAN KOTU: 0.50 M YAPILANMA KOŞULLARI UYGULANACAKTIR.

3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.1. TİCARET ALANLARI

* BU ALANLARDA: TİCARİ AMAÇLI YAPILAR, BÜROLAR, İŞHANLARI, GAZİNO, LOKANTA, ÇARŞI, MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER, SİNEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜREL, SOSYAL TESİSLER VE YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.

* TİCARET ALANLARINDA: E=0.40 YENÇOK6.50 M.'DİR.

* ⚠ LEJANTI GETİRİLMİŞ KONUT ALTI TİCARET OLARAK BELİRLENEN ADALARDAYAPILAR YOLDAN CEPHE ALAN PARSEL SINIRINDAN 5 M ÇEKİLEREKYAPILAŞACAKTIR.

* (T1) LEJANTI GETİRİLMİŞ TİCARET ALANLARINDA E=0.30 YENÇOK=6.50M'DİR.

* TİCARET ALANLARINDA MİNUMUM İFRAZ 1500 M²' DİR.

*⚠ LEJANTI BULUNAN İMAR ADALARINDA, CEPHE ALDIĞI YOL BOYUNCA, ZEMİN KATLARDA TİCARİ KULLANIMA İZİN VERİLEBİLİR. ANCAK, İMALATA DÖNÜK VE OTO TAMİRHANESİ, ELEKTRİKÇİSİ, BOYAHANE VB. İŞ YERİ YAPILAMAZ.

* ▼ LEJANTI VERİLEN İMAR ADALARINDA İMAR PARSELLERİ GÖSTERİMİN YAPILDIĞI YÖNDEN CEPHE ALACAKTIR.

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.

YAPILAR E=0.20, E=0.40 YENÇOK=7.50 (2KAT) GEÇEMEZ.

4. TURİZM YERLEŞME ALANLARI

* "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. TURİZM YATIRIMI BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ ALINMADAN İŞLETMEYE AÇILAMAZ.

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

* 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 ÜNİTELERDE ÇEKME MESAFESİ SINIRLAMASI ARANMAZ.

* KONAKLAMA TESİS ALANLARINDA BİR PARSELDE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

* TURİZM TESİS ALANLARI İÇERİSİNDE KALAN MEVCUT YOLLARDAKİ ALT YAPI HATTI ÜZERİNE BİNA YAPILAMAZ.

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

4.1 OTEL-TATİL KÖYÜ ALANI (KONAKLAMA TESİS ALANI)

* PLANDA "KONAKLAMA TESİS ALANI" OLARAK TANIMLANMIŞ OLAN BU ALANLARDA OTEL, MOTEL,TATİL KÖYÜ GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.

* KONAKLAMA TESİS ALANLARINDA EMSAL E:0.40 OLACAKTIR. TESİSAT KATI KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ.

* KONAKLAMA TESİS ALANLARINDA OTEL YAPILMASI HALİNDE YENÇOK=13.50 M, TATİL KÖYÜ YAPILMASI HALİNDE YENÇOK=10.50 M OLARAK UYGULANACAKTIR. ANCAK ÇAMYUVA YERLEŞMESİNE İLİŞKİN OLARAK 16.02.2004 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU UYARINCA, KAT YÜKSEKLİKLERİNİN "ÖNLEMLİ ALAN 1'DE 3 KATIN (10.50 M.), ÖNLEMLİ ALAN 2'DE KATIN (7.50 M.)"ÜZERİNE ÇIKMASI HALİNDE, İLGİLİ BAKANLIKLARDAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERE BAĞLI OLARAK ALINACAK İZİNLERDEN SONRA, BİNALARDA YAPILACAK PARSEL BAZINDAKİ ETÜT ÇALIŞMALARININ SONUÇLARI DA DİKKATE ALINARAK, YAPI TEMELİ ALTINDA SIKILAŞTIRMA, ZEMİN ENJEKSİYONU, KAZIKLI TEMEL GİBİ YÖNTEMLERLE ZEMİN İYİLEŞTİRME PROJELERİNİN UYGULANMASI ZORUNLUDUR.

* PLANDA İMAR PARSELİ OLARAK BELİRTİLEN ALANLAR İÇERİSİNDE KALMASI KAYDIYLA, PARSELE, İÇERİSİNDE YER ALABİLECEK ÖZEL MÜLKİYET İLE TAHSİSİ YAPILAN HAZİNE VEYA ORMAN ARAZİSİNİN TEVHİDİ ŞARTI ARANMAKSIZIN RUHSAT VERİLİR.

* TURİZM TESİSİ YAPI ALANLARININ İÇİNDE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİ" NE GÖRE VAZİYET PLANINDA AYRILMASI GEREKEN YEŞİL, YOL VE OTO PARK GİBİ ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇMESİ ŞARTI ARANMAZ.

* TURİZM TESİSLERİNE AİT VAZİYET PLANLARI BULUNDUKLARI ALAN İÇİN ÇIKARTILACAK AĞAÇ RÖLEVELERİNE GÖRE HAZIRLANACAKTIR.

* PLANDA GETİRİLMİŞ KARARLARA UYGUN OLARAK YAPILACAK İFRAZ SONUCU OLUŞACAK PARSELLERDE PARSEL SINIRLARINA 10 METREDEN, 2000 M² İFRAZ KOŞULLU PARSELLERDE 5 METREDEN DAHA FAZLA YANAŞILARAK BİNA UYGULAMASI YAPILAMAZ.

* PLANDA TAŞIT YOLU ÜZERİNDE GÖSTERİLEN GEÇİTLER ALT VEYA ÜST YAYA GEÇİTİ ŞEKLİNDE TESİS EDİLEBİLİR. BU GEÇİTLER PLANDA ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLUP, GENİŞLİK VE BAĞLANTI NOKTALARI TESİSLERİN VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMADA KAYDIRILABİLİR. GEÇİTLERİN YÜKSEKLİKLERİ KARAYOLLARI STANDARTLARINA UYGUN OLACAKTIR.

* [F] LEJANDI VERİLEN KONAKLAMA TESİS ALANINDA, TURİSTİK TESİS İÇİNDE VE DEVAMI NİTELİĞİNDE OLAN GÜNÜBİRLİK VE AÇIK ALAN AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALACAKTIR.

* KONAKLAMA TESİS ALANLARINDA BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ONAYLI PLANLAR İLE GETİRİLEN İFRAZ ŞARTLARINA UYULARAK İFRAZ YAPILACAKTIR. BUNUN DIŞINDA PLANDA BELİRTİLEN İFRAZ ÇİZGİLERİ DIŞINDA İFRAZ YAPILAMAZ.

4.2 GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

* G LEJANDI VERİLEN GÜNÜBİRLİK TESİSLERİ; KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, AÇIK GÖSTERİ EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, SU OYUNLARI PARKI VE ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN 20 M² Yİ GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLERDİR. YAN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 5 METREDİR. E=0.05 YENÇOK=1 KAT (4.50M., ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE 5.50M.) OLACAKTIR.

* KULLANIM AYRIM ÇİZGİSİ İLE KONAKLAMA TESİSLERİNDEN AYRILAN G1 İLE İŞARETLİ GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI, KONAKLAMA TESİSİNİN DEVAMI NİTELİĞİNDE OLUP AYNI PARSEL BÜTÜNÜNDE KALAN G1 İLE İŞARETLİ ALANLARDAKİ GÜNÜBİRLİK TESİSLER PARSEL İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLABİLİR. BU ALANLARDA, "GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI" İÇİN BELİRLENEN KULLANIMLAR VE YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

* İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR. ANCAK; G1 İLE İŞARETLİ ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI, G1 İLE BELİRLENEN ALANIN %20 ' SİNİ GEÇEMEZ.

* BELEDİYE HİZMET ALANI KARARI GETİRİLEN GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA, BELEDİYE DIŞINDAN KİŞİ VE KURUMLARCA ARAZİ TAHSİSİ YAPILAMAZ.

5. KORUMA ALANLARI

5.1 BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

5.1.1 TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN

* AZAMİ KAT ALANI KAT SAYISI= 0.03, AZAMİ YAPI YÜKSEKLİĞİ=6.50M (2 KATTIR) BU GİBİ YERLERDE PARSEL ALANI NE OLURSA OLSUN YAPI ALANI 250 M² Yİ GEÇEMEZ.

* BU ALANLARDA TARIMSAL ÜRETİMİ KORUMAK AMACIYLA SADECE ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN TARIMSAL FAALİYETLER GERÇEKLEŞTİRİLİR.

* YUKARIDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA "TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI VE KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

* YAPILACAK AYIRMA VE BİRLEŞTİRME, PARSELASYON İŞLEMLERİ İLGİLİ İDARELERİN GÖRÜŞÜ ALINMADIKÇA TAPUYA TESCİL EDİLEMEZ, BU ALANDA YAPILACAK AYIRMALARDAN SONRA ELDE EDİLECEK HER PARSEL 10.000 M² DEN DAHA KÜÇÜK OLAMAZ.

* TARIM YERLEŞME ALANLARI İLE ORMAN SINIRLARI ARASINDAKİ UYUMSUZLUKLARDA ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR. KİŞİ LEHİNE SONUÇLANAN SINIR UYUŞMAZLIKLARINDA TARIM ALANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

5.1.2 ORMAN ALANLARI

* BU ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ.

6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

6.1 PARK

İMAR PLANI İLE BELİRLENMEK VE MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ 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, 1 KATI H=4.50 M Yİ VE TABAN ALANI KAT SAYISI TOPLAMDA 0.03 Ü GEÇMEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA; AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFO GİBİ TESİSLERİN YAPILABİLDİĞİ, KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.

6.2 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.

6.3 PASİF YEŞİL ALANLAR

TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNİK, EĞLENCE, REKREASYON VE KIYI ALANLARI TOPLAMIDIR. METREPOL ÖLÇEKTEKİ FUAR, BOTANİK VE HAYVAN BAHÇELERİ İLE BÖLGESEL PARKLAR BU ALANLAR KAPSAMINDADIR.

6.4 AĞAÇLANDIRILACAKALANLAR

* BU ALANLAR MEVCUT ORMAN VEYA KAMU MÜLKİYETİ İÇERİSİNDE BUGÜN İÇİN ORMAN NİTELİĞİNDE OLMAYAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ. 5.1.2 DE "ORMAN ALANLARI" İÇİN BELİRLENEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

6.5 MEZARLIK

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

7. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

7.1 EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

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

7.2. SAĞLIK TESİSİ, RESMİ KURUM ALANI

* BU ALANLARDA E=0.50, YENÇOK= 2 KAT 'DIR.

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

8. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

8.1 SPOR ALANI

SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR. BU ALANLARDA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

9. İBADET ALANLARI

9.1 CAMİ

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

10. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

10.1 AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI

* BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILMAK İSTENİLEN TESİSLERDE 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU'NUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE ÇIKARTILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" İLE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" VE 01.01.2005 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN PETROL PİYASASI KANUNUNA BAĞLI ÇIKAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

* AKARYAKIT İSTASYONLARININ 5000 M² DEN KÜÇÜK PARSELLERDE YAPILMASI GEREKLİ OLUP, BU YERLERDE KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ.

GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI
KEMER (ANTALYA)
ÇAMYUVA UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ
1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM:

—·— DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI