PLAN ADI:	GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ ÇAMYUVA 1/5000 ÖLÇEKLİ 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- 07106 2121	

B.

BAKANLIĞIMIZCA HAZIRLANAN **GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ ÇAMYUVA MAHALLESİNE AİT** 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 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 1/5000 ÖLÇEKLİ 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 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, 3373 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,7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN 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 KONTRÖLLÜ OLARAK, SERBEST AKIŞINA DEVAM EDEBİLECEK NİTELİKTE DİRENE EDİLECEKTİR.

1.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARDA 16/02/2004'DE ONAYLANAN JEOLOJİK 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 ETÜTLER SONUCU (AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 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 AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANACAK JEOLOJİK VE GEREKTİĞİNDE, 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 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 HAZIR BETON KULLANILACAK OLUP, BUNLARLA İLGİLİ HUSUSLARDA İLGİLİ İDARE SORUMLU OLACAKTIR.

1.12. İNŞAAT AŞAMASINDA DONATILARDA YERLEŞTİRME HATALARI (ETRİYE VE BAĞLANTI VB. GİBİ) 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. GİBİ) 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 STANDARTA UYGUN VE BELGELİ OLMASI ZORUNLUDUR.

1.16. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK KOŞULLARININ YERİNE GETİRİLMESİNDEN BELEDİYELER 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, MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI (AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ)'NCE 16/02/2004 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOFİZİK-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. BU PLANDAN ÖNCEKİ YAPILAŞMA UYGULAMALARINDAN İLGİLİ İDARE (BELEDİYESİ) SORUMLUDUR.

1.19. SU KİRLİLİĞİ KONTRÖLÜ 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 YÖNETMELİKTE" 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 DEŞARZI YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZNİ 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 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 DEZENFEKSİYONUNUN 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 NİTELİKTE HAŞERE KONROLÜNÜN 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, KONROL SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ İŞLEMLERİN UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.

1.21. İMAR PLANLARININ 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİK İLE İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE HAZIRLANAN İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI İLE İLGİLİ TEKNİK ŞARTNAME HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN İLGİLİ STANDARTLARA GÖRE YAPILMASINDAN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

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

1.23. KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

1.24. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA TOPOGRAFYA VE BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK FİZİKİ EŞİKLER DİKKATE ALINARAK DÜZENLEME YAPILACAKTIR.

1.25. 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLAR HAZIRLANIRKEN 1/5000 ÖLÇEKLİ PLANLARDAKİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KONUM VE BÜYÜKLÜKLERİNE UYULACAKTIR.

1.26. UYGULAMA İMAR PLANINDA, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

1.27. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE 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.

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

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

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

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

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

1.33. TÜM YAPILARDA, ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.
~~* 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN BÜTÜNÜNDE TURİSTİK TESİS ALANLARINDA İNŞAAT ALANI MEVCUT EMSAL KARARINA GÖRE OLUŞAN İNŞAAT ALANININ %20'Sİ ORANINDA ARTTIRILABİLİR. ANCAK BU ARTIŞ ÇATI KATI OLARAK KULLANILACAKTIR.~~

* TURİSTİK TESİS ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA, ÇATI ARALARINA AİT KATTAKİ BÖLÜMLERE BAĞLI YAPILACAK PİYESLER 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.

2- KONUT YERLEŞME ALANLARI

2.1. Turistik Tesis Hizmet Alanı

BU ALANLARA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NCA ONAYLANMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ. BU ALANLARA TURİSTİK TESİSLERDE ÇALIŞAN PERSONELİN KONAKLAMA HİZMETİ DIŞINDA KONAKLAMA KULLANIMI GETİRİLEMEZ. EMSAL VE YÜKSEKLİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BELİRLENİR.

2.2. Belediye Toplu Konut Alanı

BELEDİYE TOPLU KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NCA ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. E= 0.40 E= 0.50 YENÇOK= 6.50 METREDİR.

2.3. Konut Alanları

* ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARINDA;

A) E= 0.40, YENÇOK=2 KAT MİN. İFRAZ= 400 M²

B) 26 AĞUSTOS 1998 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAN, ÖNCE İMAR UYGULAMASI YAPILAN VE TESCİL EDİLEN 28 ARALIK 1998 TARİHİNDEN ÖNCE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINDA;

* S LEJANDI VERİLEN İMAR ADALARINDA, E=0.30 ; YENÇOK=2 KAT MİN. İFRAZ= 400 M²
* DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARINDA ; E= 0.20 YENÇOK=2 KAT MİN. İFRAZ =800 M² DİR.

3- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.1. Ticaret Alanları

* BU BÖLGEDE; 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 EMSAL E=0.40, YENÇOK=6.50 M' DİR. BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE ONAYLANMIŞ 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARDA VERİLEN H=4.50 M KARARI DEĞİŞTİRİLEMEZ.

* (T) LEJANTI GETİRİLMİŞ KONUT ALTI TİCARET OLARAK BELİRLENEN ADALARDA YAPILAR YOLDAN CEPHE ALAN PARSEL SINIRINDAN 5M ÇEKİLEREK YAPILAŞACAKTIR.
* (T1) LEJANTI GETİRİLMİŞ TİCARET ALANLARINDA E=0.30 YENÇOK=6.50 M'DİR.

3.2. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları

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

4.1. Turizm Alanları

* BU ALANLARDA OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.

* "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YATIRIM BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ, İŞLETME 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 VERİLMEYECEKTİR.

* TURİZM TESİS ALANLARINDA YENÇOK=13.50M OLARAK YÜKSEKLİK VERİLEBİLİR. TATİL KÖYLERİNDE YENÇOK=10.50 M'DİR.

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

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

* PLAN ÜZERİNDE ÖZEL LEJAND BULUNMADIKÇA, TURİZM TESİS ALANLARINDA E=0.40 OLACAKTIR. TESİSAT KATI KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ.

* 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 SINIRLARI ARANMAZ.

4.2. Günübirlik Tesis Alanları

* 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. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

5.1. Tarım Alanı

* AZAMİ KAT ALANI KAT SAYISI= 0.03, AZAMİ YAPI YÜKSEKLİĞİ= 6.50 M 2 KATTIR. BU GİBİ YERLERDE PARSEL ALANI NE OLURSA OLSUN YAPI ALANI 250 M²'Yİ GEÇEMEZ.
* 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.
* 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.
* TARIM YERLEŞME ALANLARI İLE ORMAN SINIRLARI ARASINDAKİ UYUMSUZLUKLARDA ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR. KİŞİ LEHİNE SONUÇLANAN SINIR UYUŞMAZLIKLARINDA TARIM ALANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

5.2 Orman Alanları

* BU ALANLARDA 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNU'NDA, BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ.

6. Sosyal Altyapı Alanları

6.1 Eğitim Tesisleri Alanı

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

6.2. Sağlık Tesisi Alanları, Kamu Hizmet Alanı

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

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

7. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

7.1 Park ve Yeşil Alanlar

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.

7.2 Pasif Yeşil 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.

7.3 Ağaçlandırılacak Alanlar

BU ALANLAR MEVCUT ORMAN VEYA KAMU MÜLKİYETİ İÇERİSİNDE BUGÜN İÇİN ORMAN NİTELİĞİNDE OLMAYAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ. 5.2 DE "ORMAN ALANLARI" İÇİN BELİRLENEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

7.4 Mezarlık

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.

8. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

8.1 Spor Alanı

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 Alanları

9.1 Cami

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 Teknik Altyapı

10.1 Akaryakıt ve Servis İstasyonu

* 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.

LEJANT

—·—·—·—	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI