

ANTALYA İLİ, GAZİPAŞA İLÇESİ, BURHAN VE SARIAĞAÇ (KAHYALAR) MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. KAPSAM

1.1. BU PLAN; ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDEKİ GAZİPAŞA BURHAN VE SARIAĞAÇ MAHALLESİNDE BULUNAN VE BU PLANDA SINIRLARI TANIMLANMIŞ ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

2. TANIMLAR

2.1. ASMA KAT: ASMA KATLAR, YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ DİĞER KOŞULLARI SAĞLAMAK KOŞULUYLA, YOLA BAKAN CEPHELERDEN EN AZ BİRİNE, MERDİVENİ DE DAHİL 3,00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KOŞULUYLA TİCARET ALANLARI VE KARMA KULLANIM (KONUT HARİÇ) ALANLARINDA YAPILABİLİRLER.

2.2. ÇATI PİYESİ: GEREKLİ TEKNİK KOŞULLARIN SAĞLANMASI HALİNDE MİMARİ ÇÖZÜMLERDE; ÇATI PİYESLERİNİN TAMAMININ AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜM SINIRLARINA UYMA ZORUNLULUĞU YOKTUR.

2.3. GÖLGELİK: KAPALI ALAN OLUŞTURMAYACAK ŞEKİLDE EN AZ ÜÇ TARAFI AÇIK, GÜNEŞTEN KORUNMAK AMAÇLI ÖN, YAN VE ARKA BAHÇELERDE YAPILABİLEN, BİNANIN ANA TAŞIYICI UNSURUNU ETKİLEMİYEN, HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILAN, SÖKÜLÜP TAKILABİLEN, RUHSATA TABİ OLMAYAN GEÇİCİ ÖRTÜ ELEMANIDIR. GÖLGELİKLER AYRICA HER TÜRLÜ GÜVENLİK TEDBİRİ ALINARAK, KENT ESTETİĞİNE VE İKLİM KOŞULLARINA GÖRE TASARLANMALIDIR.

2.3.1.ARAÇ GÖLGELİĞİ: AÇIK OTOYOLUN ÜZERİNE YAPILABİLEN, RUHSATA TABİ OLMASIZIN TEK YÖN TAŞIYICI ÜZERİNDE KONSOL ÇALIŞAN, SÖKÜLÜR TAKILABİLİR ÇELİK VEYA ALÜMİNYUMDAN, YÜKSEKLİĞİ 3,00 METREYİ GEÇMEYEN, PARSELDE BULUNAN YAPILARA 2,00 METREDEN FAZLA, ZEMİN KAT TİCARET KULLANIMLI OLAN YERLERDE YAN VE ARKA BAHÇEDE PARSEL SINIRINA KADAR, ZEMİN KATI KONUT OLAN YERLERDE ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE SINIRINA KADAR YAPILABİLİR.

2.3.2. AÇILIR/KAPANIR GÖLGELİKLER: KONUT KULLANIMLARINDA; ZEMİN TERASLARI ÜZERİNDE, TERAS KONTURLARI İÇERİSİNDE YAPILABİLİR.

2.3.3. TİCARİ KULLANIMLARDA: İÇ YÜKSEKLİĞİ 2.60 METREDEN AZ OLMAMAK VE AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÜST TABLİYESİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA ARAÇ VE YAYA GİRİŞ ÇIKIŞINI ENGELLEMİYEN ŞEKİLDE AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN KENDİ CEPHE SINIRLARINI VE BAĞIMSIZ BÖLÜM TABAN ALANINI VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜM GİRİŞ KAT ALANINI GEÇMEMEK, 634 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNE UYULMAK VE İLGİLİ BELEDİYESİNDEN İZİN ALINMASI KAYDIYLA YAPILABİLİR.

2.4. İÇ BAHÇELER:

2.4.1.İÇ BAHÇELER ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ DİĞER KOŞULLARI SAĞLAMAK ŞARTIYLA, MİMARİ TASARIMA BAĞLI OLARAK, BİNANIN HERHANGİ BİR KATINDAN BAŞLAYIP, BAHÇE BOŞLUĞU BİNA YÜKSEKLİĞİNCE DEVAM EDEBİLİR.

2.4.2.ÇATIYA KADAR DEVAM ETMEYEN İÇ BAHÇELER İSE; EN AZ BİR KENARI DIŞ CEPHEYLE İRTİBATLI OLARAK MİNİMUM 9,00 METRE YÜKSEKLİĞİNDE YAPILMAK KOŞULUYLA BİNANIN HERHANGİ BİR KATINDA DÜZENLENEBİLİR.

2.5.PARSEL CEPHESİ: BİRDEN FAZLA YOLA CEPHELİ PARSELLERDE, MEVCUT PARSELASYON PLANLARI VE YAPILAŞMA DURUMU GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, PARSELİN ÖN CEPHESİNİ BELİRLEMeye İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

2.6.PORTİK: İMAR PLANLARI VE PLAN NOTLARINDA “ARKAT” OLARAK TANIMLANAN GÖSTERİMLER “PORTİK” OLARAK DEĞERLENDİRİLİR.

2.7.TESİSAT GALERİSİ: FONKSİYON DEĞİŞİKLİĞİ OLAN KATLARDA, HAVALANDIRMA- ISITMA SOĞUTMA KANALLARININ MEKANİK TESİSAT VB. CİHALARININ KONULABİLECEĞİ, SADECE TESİSAT İŞLERİNE AYRILAN, BULUNDUĞU KATTAN ERİŞİLEN, AYRI BİR DÖŞEMESİ OLMAYAN, TOPLAM İÇ YÜKSEKLİKLERİ 2,00 METREYİ GEÇMEYEN TESİSAT GALERİLERİ BU KOTUN DIŞINDA TUTULUR.

İMAR PLANINDA H, VE/VEYA MAX. H YAPI YÜKSEKLİĞİ VERİLMİŞ BİNADALARDA TOPLAM İÇ YÜKSEKLİKLERİ 2,00 METREYİ GEÇMEYEN TESİSAT GALERİLERİ BU KOTUN DIŞINDA TUTULUR.

2.8.YAPI İNŞAAT ALANI: İŞIKLIKLAR, ASANSÖR BOŞLUKLARI, GALERİ BOŞLUKLARI, TESİSAT ŞAFTLARI VE AVLULAR HARIÇ OLMAK ÜZERE, BODRUM KAT, ASMA KAT VE ÇATI ARASINDA YER ALAN MEKÂNLAR, ÇATI VEYA KAT BAHÇELERİ, ÇATIDA, KATTA VE ZEMİNDEKİ TERASLAR, BALKONLAR, AÇIK ÇIKMALAR İLE BİNADAKİ ORTAK ALANLAR DÂHİL YAPININ İNŞA EDİLEN BÜTÜN KATLARININ ALANINI,

2.9.YAPI NİZAMI:

2.9.1.KÜTLE NİZAM: İMAR PLANINDA CEPHE UZUNLUĞU, DERİNLİĞİ, KAT ADEDİ VE/VEYA VARSA PARSEL SINIRLARINA VEYA KOMŞU BİNAYA MESAFELERİ İLE İMAR YÖNETMELİĞİNDE KAT ADEDİNE BAĞLI BİNA YÜKSEKLİĞİ BELİRLENMİŞ BİR VEYA BİRDEN FAZLA YAPI KÜTLESİNİN BİR VEYA BİRDEN FAZLA İMAR PARSELİNE OTURDUĞU YAPI NİZAMIDIR.

2.9.2.YOĞUNLUKLU YAPI NİZAMI: SADECE YAPI YOĞUNLUĞU (TAKS, KAKS, E.T.İ.A. VB. GİBİ) VERİLEN; PLAN VE PLAN NOTLARININ AKSİNE BİR HÜKÜM YOK İSE, DİĞER YAPILAŞMA KOŞULLARI BU YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE BELİRLENEN YAPI NİZAMIDIR.

2.10.YÜKSEK ZEMİN KAT: İÇ YÜKSEKLİĞİ İÇERİSİNDE, BU YÖNETMELİK KOŞULLARINA UYGUN ASMA KATLI OLARAK DA DÜZENLENEBİLEN, TİCARİ KULLANIMI AMACIYLA YÜKSEK YAPILAN ZEMİN KATTIR.

3. GENEL HÜKÜMLER

3.1.ANTALYA İLİ, GAZİPAŞA İLÇESİ, BURHAN VE SARIAĞAÇ MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN LEJANDI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİYLE BİR BÜTÜNDÜR.

3.2. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE GEÇEN ÜST ÖLÇEK PLAN “ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI” VE “GAZİPAŞA İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI”NI, ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ BURHAN VE SARIAĞAÇ (KAHYALAR) MAHALLELERİ NAZİM İMAR PLANINI İFADE ETMEKTEDİR.

3.3. BU PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE, PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, ÜST ÖLÇEKLİ “ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI”, “GAZİPAŞA İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI”, ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ BURHAN VE SARIAĞAÇ (KAHYALAR) MAHALLELERİ NAZİM İMAR PLANININ HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİNE (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ, GENELGE) GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

BU PLAN VE PLAN KOŞULLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

* 5761 / 4957 / 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,

* 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,

* 5226/2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

* 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,

* 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,

* 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU,

* 6360 SAYILI ON ÜÇ İLDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE YİRMİ ALTI İLÇE KURULMASI İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN,

* 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ

YÖNETMELİKLERİ,

* 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ,

* AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,

* DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,

* PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ,

* MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,

* 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

*5578/5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ,

* KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,

* 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

* 5442 SAYILI İL İDARESİ KANUNU,

*4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU " VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

* 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHA KANUNU VE GAYRİSİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ,

* SİĞINAK YÖNETMELİĞİ,

* OTOPARK YÖNETMELİĞİ (YÖNETMELİK STANDARTLARINI AŞAN ÖZEL HÜKÜM GETİRİLMEDİĞİ HALLERDE),

* ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,

* İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,

* SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,

*ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE TEKNİK ALTYAPIYA İLİŞKİN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER,

* BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,

* KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,

* ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,

* TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,

* TEHLİKELİ KİMYASALLAR YÖNETMELİĞİ,

* TOPRAK KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ,

* ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ

* HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ

* BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ

* YAPI MALZEMELERİ YÖNETMELİĞİ,

* YAPI MALZEMELERİNİN TABİ OLACAĞI KRİTERLER HAKKINDA YÖNETMELİK VE DİĞER MEVZUATA UYULACAKTIR

* 27 EKİM 2022 TARİH VE 31996 SAYILI RESMİ GAZETE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.4. ADA AYRIM ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP BU ÇİZGİLER ESAS ALINMAK KAYDIYLA MÜLKİYET DÜZENİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK PARSELASYON DÜZENİNİ TANZİME İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.PARSEL ÖLÇEĞİNDE UYGULAMAYA VE YAPILANMAYA İLİŞKİN İŞLEMLERDE BU PLAN ESAS ALINACAKTIR.

3.5. TEKNİK, SOSYAL ALTYAPI ALANLARI VE DİĞER KULLANIM ALANLARI (OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, PARKLAR, İLKÖĞRETİM, DİNİ TESİSLER, KARAKOL, MEYDAN VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

3.6. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI KOŞULU İLE BU PLANDA; PARK, MEYDAN, OKUL BAHÇELERİ, TİCARET ALANLARI, DİNİ TESİS ALANI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARIN ALTINDA OTOPARK ALANLARI DÜZENLENEBİLİR, BU ALANLAR OLAGAĞANÜSTÜ KOŞULLARDA SİĞINAK OLARAK KULLANILABİLİR.

3.7. AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN V.B.) DEĞERLENDİRİLMESİ VE HER ÖLÇEKTEKİ PLAN İÇİN MEVZUAT KAPSAMINDA PLAN ÖLÇEĞİNE UYGUN JEOLJİK/JEOTEKNİK ETÜTLERİN YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. AKTİF FAY HATLARININ BULUNDUĞU ALANLAR, TAŞKIN RİSKLİ ALANLAR VE SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEK ALANLARDA YAPILACAK ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİN PLAN KARARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ZORUNLUDUR.

3.8. BU PLAN, MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ ALANLAR İÇİN HERHANGİ BİR HAK OLUŞTURMAZ. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA AYKIRI OLARAK OLUŞMUŞ YAPILAŞMALAR İÇİN MEVZUAT UYARINCA İLGİLİ İDARESİNCE İŞLEM YAPILACAKTIR.

3.9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE; HAVA, SU, TOPRAK, DENİZ VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TÜM TESİSLER İLE KULLANICILAR İÇİN YASA VE YÖNETMELİKLER UYARINCA KİRLİLİĞİ ORTADAN KALDIRACAK ÖNLEMLER; İLGİLİ YÖNETİM BİRİMİNCE VE FAALİYET SÜRDÜREN İŞLETMELERCE ALINACAKTIR. YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, EVSEL ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANIR.

3.10. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.11. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ ATIKLA İLGİLİ “ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ” VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

3.12. PLANLAMA ALANINDA ATIKSULARA İLİŞKİN HER TÜRLÜ DÜZENLEMEDE “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NE VE “KENTSEL ATIKSU ARITIMI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.13. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK UYGULAMALARDA İLGİSİNE GÖRE 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU'NUN; "MADEN SULARI VE KAPLICALAR" , "MEZARLIKLAR, ÖLÜLERİN DEFİNİ MEZARDAN ÇIKARILMASI VE NAKLİ" , "MEZARLIKLAR VE ÖLÜLERİN DEFİNİ" , "ŞEHİR VE KASABALAR HIFZISSİHHASI" , "İÇİLECEK VE KULLANILACAK SULAR" , "MECRALAR VE MÜZAHREFAT İMHASI" , "MESKENLER" , "HANLAR, OTELLER VE UMUMİ MAHALLER" , "YENİ TESİS OLUNACAK VEYA TEVSİ EDİLECEK ŞEHİR VE KASABALAR" , "GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER" VE İLGİLİ DİĞER HÜKÜMLERİNE VE 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN ; "KAPLICALAR YÖNETMELİĞİ" , "MEZARLIK YERLERİNİN İNŞASI İLE CENAZE NAKİL/ VE DEFİN İŞLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" , "İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.14. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE EVSEL SIVI ATIKLARIN BERTARAFINDA NÜFUSU KALDIRACAK KANALİZASYON SİSTEMİ KURULMASI VE KULLANILMASI SAĞLANACAK, KANALİZASYON SİSTEMİ KURULAMAYAN YERLERDE İSE "LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YONETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. KURULACAK ATIK SU ARITIMA, DEŞARJ, DRENAJ, TERFİ, İSALE SİSTEMLERİ FORT, TOPLUM VE ÇEVRE SAĞLIĞINI TEHDİT ETMEMELİ, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINMALIDIR. EVSEL KATI ATIKLARIN BERTARAFI KOLAY SAĞLANMALI, OLUŞTURULACAK ÇÖP DEPOLAMA VE İMHA SAHALARI İLE DÖNÜŞÜM TESİSLERİ MESKUN MAHALDEN UZAĞA, HAKİM RÜZGAR, İÇME VE KULLANMA SU KAYNAKLARI, DEPOLARI, KAPTAJ VE İSALE HATTI SİSTEMLERİ GÖZETİLEREK VE GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK KURULACAKTIR.

3.15. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR. PLANLAMA BÖLGESİ BÜTÜNÜNDE KANALİZASYON ŞEBEKELERİ VE PİSSU ÇUKURLARI DENİZ, GÖL, GÖLET VE AKARSULARA BAĞLANAMAZ VE BOŞALTIAMAZ. ATIKSU, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NÖRMLARINA UYGUN PİS SU ŞEBEKESİ VE ARITMA TESİSLERİ YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. BÜTÜNCÜL ARITMA TESİSLERİ DEVREYE GİRİNCEYE KADAR, ARITMA TESİSİ ZORUNLULUĞU OLMAYAN TESİS VE YAPILARDA GEREKSİNİMİ KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE VARSA PİSSU KANALLARI (KANALİZASYON) AĞINA BAĞLANIR. YOKSA “LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK”TE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL VEYA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ SIZDIRMASIZ PİSSU ÇUKURU (FOSSEPTİK) YAPILIP, PİSSU

KANALLARI BURAYA BAĞLANACAKTIR. SIZDIRMAZ NİTELİKTEKİ FOSSEPTİKTE TOPLANAN ATIKSULAR VİDANJÖR VASITASI İLE ATIKSU ALTYAPI TESİSLERİNE VERİLECEKTİR. ATIKSU DEŞARJININ OLUMSUZ ETKİLERİNE KARŞI ÇEVREYİ KORUMAK AMACIYLA “KENTSEL ATIKSU ARITIMI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.16. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYE ZARAR VERECEK ATIK TASFIYE İŞLEMLERİ YASAKTIR. DOĞAL VE EKOLOJİK YAPIYA OLUMSUZ ETKİDE BULUNACAK HER TÜRLÜ ATIĞIN ÖNLENMESİ İÇİN TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANACAK, HİÇBİR ATIK ÖNLEM ALINMADAN ALICI ORTAMA VERİLMEYECEKTİR.

3.17. YERLEŞMELERİN SAHİP OLDUĞU TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİNİN, GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİNİN, DOĞAL GÜZELLİKLERİNİN, MEVCUT ÇEVRE KARAKTERİSTİĞİNİN PLANLAMA AŞAMASINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.

3.18. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK YER SEÇMİŞ VE YAPILAŞMIŞ OLAN VE ÇEVRE KİRLİLİĞİNE NEDEN OLAN TÜM YAPILAŞMALARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEYİCİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

3.19. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE İLLER BANKASI TARAFINDAN 31.01.2007 TARİHİNDE ONAYLANAN “JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.20. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ”, “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.21. BU PLANDA TAŞKIN ALANI OLARAK BELİRTİLMİŞ ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ TEMİN EDİLECEK, TAŞKIN RİSKİNE KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAK VE 4373 SAYILI “TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.22. DERE YATAKLARI DA DAHİL TÜM DERE YATAKLARININ, VADİ TABANLARININ TAŞKIN OLASILIĞINA İLİŞKİN ETÜTLERİN, İLGİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILMASI, TAŞKIN OLASILIĞI OLAN DERELERİN VE TAŞKIN SINIRLARININ, ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLERİN BELİRLENMESİ ZORUNLUDUR.TAŞKIN RİSKİ TAŞIDIĞI BELİRLENEN ALANLARDA GEREKLİ ÖNLEMLER YAŞAMA GEÇİRİLMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

3.23. SU BASMAN KOTU EĞİM OLMAYAN ALANLARDA MAKSİMUM 0.50 METREDİR. ARAZİ EĞİMİNİN PARSEL DERİNLİĞİ ORTALAMASI BOYUNCA %20’Yİ GEÇMESİ HALİNDE SU BASMAN KOTU 1.50 METREYE KADAR YÜKSELTMEYE İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.24. DAHA ÖNCE İMAR UYGULAMASI YAPILMIŞ YERLERDE, ADA KENARI İLE PARSEL KENARI ARASINDAKİ UYUMSUZLUKLARDA, İMAR PLANINA GÖRE 1 METREYE KADAR İHDAS VEYA YOLA TERK İŞLEMİ YAPMAYA BELEDİYENİN ALEYHİNE OLMAMAK KAYDIYLA BELEDİYE YETKİLİDİR.KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2.00 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLLARI DARALTMAMAK VE GÜZERGAHI DEĞİŞTİRMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, YOLA TERK YA DA YOLDAN İHDAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTMEYE, GEREKTİĞİNDE TAŞIT VEYA YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2.00 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE VE BU DOĞRULTUDA UYGULAMA YAPMAYA BELEDİYE YETKİLİDİR.

3.25. BU PLANIN UYGULANMASINDA (HAYATA GEÇİRİLMESİNDE) 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDE UYGULAMASI ESASTIR.

3.26. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "PETROL PİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE KARAYOLUNDAN CEPHE ALACAK ŞEKİLDE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN KARAYOLLARI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

3.27. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU’NA VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU’NDAN (EPDK) GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

3.28.TÜM TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINA YAPILACAK MÜDAHALELERDE 5226/3386 SAYILI VE 2863 SAYILI YASALAR VE BAĞLI YÖNETMELİKLER İLE KTVKK İLKE KARARLARI GEÇERLİDİR.

3.29. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR BU ALANLAR PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA AĞAÇLANDIRILACAKTIR. BU ALANLARDA MESİRE YERLERİ, PİKNİK ALANLARI, AÇIK OTURMA VE DİNLENME YERLERİ, MEZARLIK ALANI İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ 10 M²'Yİ GEÇMEYEN BÜFE, WC, ULAŞIM VE HABERLEŞME NOKTALARI, AYDINLATMA ELEMANLARI, ÇÖP KUTUSU, BANK, REKLAM VE BİLGİLENDİRME LEVHA VE PANOLARI GİBİ KENT MOBİLYALARI İLE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR. GEREKLİ DURUMLARDA SU DEPOSU, TERFİ MERKEZİ, TRAFİ MERKEZİ GİBİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

3.30. ENGELLİLER İÇİN HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK VE İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR. 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 MEKÂN 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 MECBURDUR.

3.31. ASKERİ ALANLARDA 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BUNA GÖRE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ İÇERİSİNDE KALAN BÖLGELERDEKİ YAPILAŞMA TALEPLERİ İÇİN İLGİLİ ASKERİ KURUMUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKLİDİR.

3.32. 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINI ÖNCESİNDE; KURU DERE YATAKLARI DA DAHİL TÜM DERE YATAKLARININ, VADİ TABANLARININ TAŞKIN OLASILIĞINA İLİŞKİN ETÜTLERİN, İLGİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILMASI, TAŞKIN OLASILIĞI OLAN DERELERİN VE TAŞKIN SINIRLARININ, ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLERİN BELİRLENMESİ ZORUNLUDUR. TAŞKIN RİSKİ TAŞIDIĞI BELİRLENEN ALANLARDA GEREKLİ ÖNLEMLER YAŞAMA GEÇİRİLMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAAT FAALİYETİ YAPILMADAN ÖNCE DSİ GÖRÜŞÜ ALINMAK ZORUNLUDUR.

3.33. ENERJİ NAKİL HATLARININ ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.34. YERLEŞME, 18.06.1986 TARİH VE 96/8109 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINDA 2. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. BU NEDENLE YAPILACAK TÜM YAPILARDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULACAKTIR. AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞI'NIN (AFAD) 2010/07 SAYILI GENELGESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

3.35. SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN ANTALYA GAZİPAŞA HAVALİMANI MANİA PLANI VE PLAN NOTLARINA UYULACAKTIR. HAVALANI ÇEVRESİNDEKİ DOĞAL MANİALAR ÜZERİNDE YAPILAŞMA TALİMATI (SHT- 150/5300) UYULACAKTIR.

3.36. İMAR ADALARINDA PARSELASYON PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

3.37. PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE 6 (ALTI) KAT VE ÜSTÜ YAPILAR İLE SİTE DÜZENİNDE İNŞAA EDİLECEK YAPILARDA İNŞAAT RUHSATI ALINABİLMESİ İÇİN HAZIRLANACAK PEYZAJ PROJESİNE GÖRE UYGUNLUĞU DENETLENEREK RUHSATLANDIRILACAKTIR.

3.38. BACALAR:

3.38.1. MERKEZİ ISITMA SİSTEMİ İLE ISINAN BİNALAR VE YOĞUŞMALI (HERMATİK) KOMBİ KULLANILAN BİNALARDA DUMAN BACASI YAPILMASI ZORUNLULUĞU YOKTUR.

3.38.2. BİNALARDA DÜKKÂN VE İŞ YERİ (OFİSLER HARİÇ) KULLANIMLI BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİNİN GİRİŞİNİN OLDUĞU KATTAKİ ALANININ BRÜT 50,00 M² VE DAHA BÜYÜK OLMASI HALİNDE EN AZ 0,50X0,50 M BACA VEYA EN AZ 0,40 M ÇAPINDA PASLANMAZ MALZEMELİ BACA TESİS EDİLMESİ ZORUNLUDUR. MİMARİ PROJESİNDE BELİRTMEK KAYDIYLA NİTELİK OLARAK BACA GEREKTİRMEYEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE BU HÜKÜM UYGULANMAZ.

3.38.3. DÜKKÂN BÜYÜKLÜKLERİNE GÖRE PROJE MÜELLİFİ MAKİNE MÜHENDİSLERİNCE BACA HESABI YAPILARAK GEREKLİ DURUMLARDA BACA BOYUTLARI BÜYÜLTÜLEBİLİR.

3.39. BAHÇE MESAFELERİ:

3.39.1.ÖN BAHÇE VE YOL KENARINA RASTLAYAN BAHÇE MESAFELERİ İLE KAMUSAL ALANLARA KOMŞU OLAN BAHÇE MESAFELERİ EN AZ 5,00 METREDİR. PARKA KOMŞU PARSELLERDE MİNİMUM BİNA CEPHESİNİ SAĞLANAMADIĞI DURUMLARDA BU MESAFE 3,00 METREYE KADAR İNDİRİLEBİLİR.

3.39.2.YAN BAHÇE VE ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ 3,00 METREDİR.

3.39.3.PLANLAMA ALANI İÇİNDE SERA YAPILMAK İSTENİLMESİ HALİNDE İMAR PARSELİNDE 1'ER METRE ÇEKME MESAFESİ KONULACAKTIR.

3.39.4.ARKA BAHÇE MESAFESİ H/2 OLARAK UYGULANACAKTIR. YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİN TABİ VE TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ÜZERİNDE KALAN BODRUM KATLARI DA DAHİL DÖRTTEN FAZLA BİNALARDA 4 KATIN ÜZERİNDEKİ HER KATI İÇİN 0.50M ARTTIRILIR, ANCAK 7 KAT ÜZERİNDE HER KAT İÇİN 1 M ARTTIRILIR. BU HÜKÜM PARSELLERİN PARK ALANINA KOMŞU CEPHELELERİNDE UYGULANMAZ

3.39.5.BİTİŞİK NİZAM OLAN YAPI ADALARINDA ÇEKME MESAFELERİ BELİRTİLMEMİŞ İSE ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ (CEPHE ALDIĞI YOL) 5 M.'DİR. %50'Sİ YAPILAŞMIŞ ADALARDA MEVCUT TEŞEKKÜL DİKKATE ALINACAKTIR.

3.39.6.BAHÇE MESAFELERİ İÇERİSİNDE PANO, SİSTEM ODALARI, BİNA GİRİŞ RAMPASI VE MERDİVENİ YAPILABİLİR.

3.39.7.EMSAL VE EMSALE DAHİL EDİLMEMEYEN %30'LUK İNŞAAT ALANI HESABINA DAHİL EDİLMEMEYEN YAN VE ARKA BAHÇEDE KOMŞU PARSELE 1 METRE ÖN BAHÇEDE MİNİMUM 2 METREDEN DAHA AZ OLMAMAK ŞARTIYLA AÇIK HAVUZLAR YAPILABİLİR.

3.39.8.UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE YÖNETMELİKLERDE VERİLEN BAHÇE MESAFELERİ MİNİMUM MESAFELER OLUP, TALEP HALİNDE ARTIRILABİLİR.

3.40. ÇATILAR:

3.40.1.ÇATILARIN, CİVARINDAKİ CADDE VE SOKAKLARIN KARAKTERİNE VE YAPILACAK BİNANIN DURUM VE İHTİYACINA UYGUN OLMASI ŞARTTIR. ÇATI MEYİLLERİ, ÇATILARIN ŞEKLİ VE KULLANILACAK ÇATI MALZEMESİ YÖRENİN ÖZELLİĞİ VE İKLİM ŞARTLARI DİKKATE ALINARAK BELEDİYENİN ONAYI İLE TAYİN EDİLİR. PLANSIZ ALANLARDA YAPILACAK OLAN KONUTLARDA ÇATI YAPMA ZORUNLULUĞU BULUNMAMAKTA OLUP, İMAR PLANI BULUNAN TÜM ALANLARDA; TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUTLAR VE BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISINA BAKILMAKSIZIN KONUT DIŞI YAPILAR HARİÇ ÇATI YAPMAK ZORUNLUDUR. 2 KATI GEÇMEYEN VEYA TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ BİNALARDA ÇATI ÇÖZÜMÜNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.40.2.UMUMİ MERDİVENLER ÇATI ARASINA KADAR ÇIKAR. MAKİNE DAİRESİ OLMAMAK ŞARTIYLA ASANSÖRLER ÇATIYA ÇIKABİLİR. UMUMİ BİNALAR, SAĞLIK VE EĞİTİM TESİSİ, OTELLER, İÇİNDE PATLAYICI MADDE BULUNDURULAN BİNALAR İLE YÜKSEK YAPI VE TESİSLERE PARATONER KONULMASI MECBURİDİR. HER TÜRLÜ BİNANIN ÇATISINA BİRDEN FAZLA TV, RADYO VE DİĞER AMAÇLI KULLANIMLAR İÇİN ANTEN TESİS EDİLEMEZ. MERKEZİ TELEVİZYON SİSTEMİ KURMAK ZORUNLUDUR.

3.40.3.DUMAN VE HAVA BACALARI İLE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI PİYESLERİN AYDINLATMASI AMACIYLA YAPILACAK PENCERELER VE KAPALI DEVRE GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİ HARİÇ OLMAK ÜZERE ÇATI ÖRTÜSÜ ÜSTÜNDE HİÇBİR ÇIKMA VE ÇIKINTI YAPILAMAZ. ANCAK TÜRK STANDARDI 863 ŞARTLARININ GEREKTİRDİĞİ HALLERDE ASANSÖR KULELERİNİN ÇATI ÖRTÜSÜNÜ AŞMASINA İZİN VERİLİR. GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİNİN YÜKSEKLİĞİ ÇATI MAHYASINI EN FAZLA 0.50 M. GEÇEBİLİR. ÇATI ÖRTÜSÜ ÜSTÜNDE, GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ YAPILMASI TAKDİRDE ÇATI ÇÖZÜMÜNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.40.4.TONOZ ÇATILAR ÇATI EĞİMİ KORUNMAK VE MAHYA KOTU 4.00 METREYİ AŞMAMALIDIR. 0.60 M.YE KADAR PARAPET YAPILABİLİR. ÇATI, ÖRTÜ NİTELİKLİ YAPILABİLİR.

3.40.5.KIRMA VE BEŞİK ÇATI YAPILMASI DURUMUNDA HMAX: 4.50 METREDEN, PARAPET DE 0.90 M.DEN YÜKSEK OLMAMALIDIR. ÇİFT KIRIMLI YAPILMASI DURUMUNDA İLK KIRIMA KADAR ÇATI

EĞİMİ MAKS. %75, İKİNCİ KIRIMDA ÇATI EĞİMİ %10-35 ARASINDA OLMALIDIR. ÇATI PARAPETİ MAKS. 0.90 M. OLMALIDIR.

3.40.6.YAPI YÜKSEKLİĞİ PLANDA ÖNGÖRÜLEN EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİNİN (HMAKS) DAHA AZ YAPILDIĞINDA ÇATI EĞİMİ VE ŞEKLİ FARKLI OLABİLİR. YÜKSEK KATLI BİNALARDA GİZLİ ÇATI YAPILABİLİR. TEK EĞİMLİ ÇATI YAPILAMAZ.

3.40.7.ÇATI KATINDA BAŞLADIĞI HİZADAKİ ÇATI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KOŞULU İLE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN, STATİK SİSTEMİ ETKİLEMEMEK KAYDIYLA YANLARI AÇIK KATI TERASLARINDA RUHSATA TABİ OLMAKSIZIN GÖLGELİK YAPILABİLİR.

3.40.8.ÇATI ARALARINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ. BU KISIMLARDA ANCAK SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ, SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜM İLE İRTİBATLANDIRMAK VE EN AZ ÖLÇÜLERİ SAĞLAMAK KAYDI İLE PİYESLER OLUŞTURULABİLİR. ÇATI KATININ SON KAT BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ İLE BİRLİKTE KULLANILMASI AMACIYLA SON KAT TAVAN BETONU KISMEN YAPILMAYABİLİR. ANCAK ÜST KATIN TAVAN DÖŞEMESİ İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA KALAN HACİMLER, İLAVE KAT DÖŞEMELERİ YAPILMAK SURETİYLE BÖLÜNEMEZLER.

3.40.9.ÇİFT EĞİMLİ KIRMA ÇATI VE KIRMA ÇATI YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE ÇATI ARASI DÖŞEMESİ İKİ BALKON ARASI BİRLEŞTİRİLEBİLİR, BALKON İZDÜŞÜMÜ DIŞINA ÇIKILAMAZ, DİĞER YERLERDE ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE OLMAK ŞARTIYLA EN FAZLA 0.50 M. BETONARME SAÇAK YAPILABİLİR.

3.40.10.ÇİFT EĞİMLİ BEŞİK ÇATI VE BEŞİK ÇATI YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE ÇATI ARASI DÖŞEMESİ İKİ BALKON ARASI BİRLEŞTİRİLEBİLİR, BALKON İZDÜŞÜMÜ DIŞINA ÇIKILAMAZ, ALIN KISMINDA BETONARMA SAÇAK YAPILAMAZ.

3.40.11.ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN 29. MADDESİ GEREĞİNCE PROJELERDE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLER İLE İRTİBATLI, BAĞLI OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SINIRLARINI GEÇEBİLEN PİYESLER YAPILABİLİR. SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN M2 Sİ ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN 29. MADDESİ GEREĞİNCE ASGARİ ŞARTLARI SAĞLAMAK ŞARTIYLA BRÜT EN AZ 27 M2 OLMALIDIR. EN AZ BİR ODA DOĞAL İŞİK ALMALIDIR.

3.40.12.ÇATI YÜZEYİNE SAPLAMA PENCERE (GÜVERCİNLİK) YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE GÜVERCİNLİKLER ARASI EN AZ 1.00 M OLMALIDIR. ÇATI KENARINDAN VE TERAS YANINA GÜVERCİNLİK YAPMAK İSTENİRSE HER İKİSİNDEN DE EN AZ 0.50 M. SONRA BAŞLANMALIDIR. İKİ FARKLI BAĞIMSIZ BÖLÜM ARASINDA YAPILAN TERASLARIN MESAFESİ İSE EN AZ 3.00 M. OLMALIDIR. GÜVERCİNLİK GENİŞLİĞİ EN FAZLA 2.80 M. GEÇMEMELİDİR. İSTENİRSE DAHA KÜÇÜK YAPILABİLİR. ANCAK YUKARIDA BAHSEDİLEN ÖLÇÜLER DIŞINDA YAPILMAK İSTENEN ÇATI ÇÖZÜMLERİ ÖLÇÜLERİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. GÜVERCİNLİKLER BİNA İZDÜŞÜMÜNÜ GEÇEMEZ.

3.40.13.ÇATI PİYESİ OLUŞTURMADAN KORUMA AMAÇLI ÇATI YAPILMASI DURUMUNDA PARAPET YÜKSEKLİĞİ 0.20 M. YAPILACAKTIR.

3.40.14.ÇATILARDA KLİMA MOTORLARI YERİ GÖRÜNMEYECEK ŞEKİLDE TASARLANABİLİR VE BUNUN PLANDA GÖSTERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

3.40.15.EĞİMİN BAŞLADIĞI CEPHENİN 1/3 ÜNÜN ÇATI ÖRTÜSÜ İLE KAPATILMASI ZORUNLUDUR.

3.40.16.ÇATI KATINDA BAŞLADIĞI HİZADAKİ ÇATI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KOŞULU İLE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN, STATİK SİSTEMİ ETKİLEMEMEK KAYDIYLA YANLARI

AÇIK OLMAK ŞARTIYLA ÇATI TERASLARINDA RUHSATA TABİ OLMAKSIZIN GÖLGELİK YAPILABİLİR.

3.40.17.YAPI BLOĞUNUN TABİ ZEMİN EĞİMİNİN %30'UN ÜSTÜNDE OLMASI HALİNDE TERAS EV YAPILABİLİR. TERAS GENİŞLİĞİ EN AZ 6 M. EN FAZLA 10 M. OLACAKTIR. TERASLARIN EN AZ %50'Sİ ÇATI BAHÇESİ OLARAK KULLANILMAK ZORUNDADIR. TERAS EVLERE AİT TERASLARDA KAPALI ALAN OLUŞTURULAMAZ.

3.40.18.PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK BİNALARDA TOPLAM EMSAL ALANI, ÇATI PİYESLERİNİN ALANI KADAR ARTTIRILABİLİR. BU ARTIŞ ÇATI HARİCİNDE KULLANILAMAZ. ÇATI ARASINDA ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

3.41.GÜN ISI SİSTEMLERİ:

GÜNEŞ ENERJİSİNDEN FAYDALANARAK SICAK SU ELDE EDİLMESİNİ SAĞLAYAN SİSTEMLERDİR. GÜN ISI YAPILMASI HALİNDE;

3.41.1.GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİNİN OLUŞMAMASI İÇİN HER TÜRLÜ TEDBİR ALINMALIDIR.

3.41.2.GÜN ISI SİSTEMLERİNİN YERLEŞİM DÜZENİ MİMARİ PROJENİN ÇATI PLANINDA PROJELENDİRİLECEKTİR.

3.41.3.ÇATI ALTI UYGULAMALARDA SU YALITIMININ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3.41.4.YAPILARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİNE GÖRE MERKEZİ ISITMA SİSTEMİ YAPILAN BİNALARDA, GÜN ISI YAPILMASI İSTENİRSE MERKEZİ SICAK SU ISITMA SİSTEMİYLE ENTEGRE EDİLEREK UYGULANIR. BU YAPILARDA MÜNFERİT GÜN ISI YAPILAMAZ.

3.41.5.TERAS ÇATILARDA YAPILACAK GÜN ISILAR KAPALI SİSTEM OLACAKTIR. TERAS PARAPETLERİNİN YÜKSEKLİĞİ 1,20 M OLACAK YAPILACAK GÜN ISILARIN YERLERİ VE TAŞIYACAK KONSTRÜKSİYONLARI TERAS PARAPETİNDEN 1,20 M UZAKTA PROJELENDİRİLEREK TİR.

3.41.6.EĞİMLİ ÇATILARDA GÜN ISI KOLEKTÖRLERİNİN MONTAJINDA, ÇATI EĞİMİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR. BU TİP UYGULAMALARDA SICAK SU TANKİNİN ÇATI ALTI VEYA TERAS KAT KOTUNDA BIRAKILMASI VE CEBRİ SİRKÜLASYONLU SİSTEM KULLANILMASI VEYA ÇATI EĞİMİNE UYGUN KONACAK KOLEKTÖRE ENTEGRE YATAY SİLİNDİRİK DEPOLU SİSTEM KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

3.41.7.GÜN ISI TAŞIYICI KONSTRÜKSİYONU VE TANKLARINI RENGİNİ BİREN RENGİYLE UYUMLU OLMASI, FİRMA İSİM VE TELEFONLARI YAZILACAK İSE, BUNLARIN TANKLAR YERİNE KOLEKTÖRLERİ ARKASINA YAZILMASI ZORUNLUDUR.

3.41.8.GÜN ISI SİSTEMLERİ İÇİN GÜN ISININ KONACAĞI YER İLE BAĞIMSIZ BÖLÜM GİRİŞ VANASI ARASINA SİRKÜLASYON BORUSU ÇEKİLMESİ İSKÂN EDİLEN KAT SAYISI 4 KAT VE ÜZERİ YAPILARDA ZORUNLUDUR.

3.42.KAT YÜKSEKLİKLERİ

3.42.1.BODRUM KAT YÜKSEKLİKLERİ 4,50 METREYE KADAR YAPILABİLİR TEKNİK GEREKLİLİKLERE GÖRE BU ÖLÇÜYÜ ARTIRMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

3.42.2.01.10.2017 TARİHİNDEN ÖNCE DÖRTTE ÜÇÜ YAPILAŞMIŞ İMAR ADALARINDA MEVCUT TEŞEKKÜLÜN KAT YÜKSEKLİKLERİNE UYULMASI ZORUNLULUĞU YOKTUR.

3.42.3.TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUTLARDA KAT YÜKSEKLİĞİNDE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

3.42.4.EĞİTİM, SAĞLIK, SPOR SALONLARI, SANAYİ YAPILARI, DEPOLAMA YAPILARI İLE SİNEMA, TİYATRO VE KONFERANS SALONLARI, KATLI OTOPARKLAR, DÜĞÜN SALONLARI, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL YAPILARI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARI GİBİ ÖZELLİK ARZ EDEN YAPILARDA İÇ YÜKSEKLİKLER, TEKNOLOJİK VE MİMARİ GEREKLERE GÖRE İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENİR.

3.43.MERDİVENLER

3.43.1.MERDİVENLERİN TERAS ÇATI, ÇATI BAHÇESİ VE PİYES KULLANIMLI ÇATI ARASINA VE BODRURLARA ULAŞTIRILMASI ZORUNLUDUR. ANCAK, BODRUM KATLARINI ORTAK ALAN BULUNMAYAN BİNALARDA “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNİ SAĞLAMAK KAYDIYLA, ANA MERDİVENİN BODRUM KATLARA VE KULLANILMAYAN ÇATI ARASINDA ULAŞMASI ZORUNLU DEĞİLDİR.

3.43.2.KULLANILMAYAN ÇATI ARALARINA VE ÇATIYA 0,80 M X 0.80 M EBATLARINDA ÇATI ÇIKIŞ KAPAĞIYLA ULAŞILABİLİR.

3.44.PARSELLERDEKİ OTOPARKLAR:

3.44.1.OTOPARK RAMPASI PARSEL ÖN CEPHESİ BOYUNCA YOLA PARALEL YAPILAMAZ. ANCAK BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE ÖN CEPHENİN YER ALDIĞI BAHÇE DIŞINDA GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINMASI ŞARTIYLA YAPILABİLİR.

3.44.2.TABIİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA KALMAK VE PARSEL SINIRLARI DIŞINA TAŞIMAMAK KAYDIYLA ÖN BAHÇEDE STATÜSÜNDE OLMAYAN YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİNDE OTOPARK YAPILABİLİR. AYRICA ÖN BAHÇELERDE DE TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA; PARSEL SINIRINA 3.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTIYLA OTOPARKLAR YAPILABİLİR.

3.44.3.EĞİMLİ ARAZİLERDE, KONUTLARDA PARSEL SINIRINI TAŞIMAMAK KAYDIYLA ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ İÇERİSİNDE KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

3.45.RUHSAT İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

3.45.1.TEMEL VİZESİ YAPILMIŞ YA DA YAPILMAMIŞ OLSUN, İNŞASINA BAŞLANMIŞ YAPILARDA İLK RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİYLE LEHTE OLAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.45.2.BİR PARSELDE RUHSATA ESAS BİRDEN FAZLA BLOK VAR İSE BAŞLANMIŞLIK İLKESİNE UYGUN BLOK VEYA BLOKLAR OLMASI HALİNDE DE BU HÜKÜMLERE UYULUR.

3.45.3.TALEP EDİLMESİ HALİNDE TADİLAT VE İLAVE RUHSATLARI DÜZENLENEBİLİR. ANCAK BAŞLANMAMIŞ BLOKLAR İÇİN 4 KAT VE ÜZERİNDE ASANSÖR ZORUNLUDUR.

3.45.4.İLK RUHSAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK TAMAMLANMIŞ VE YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (İSKÂN) ALMIŞ OLAN YAPI VE YAPILARDA DA İLK RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE LEHTE OLAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.46.İSTİNAT DUVARI: YAPILACAK İSTİNAT DUVARI YÜKSEKLİĞİ TAŞ DUVAR OLMASI HALİNDE 3.00 METREYİ GEÇEMEZ. PARSELİN BÜYÜKLÜĞÜ, ARAZİ YAPISI VE FORMU GİBİ GEREKÇELERLE TAŞ DUVARI YÜKSEKLİĞİNİN 3.00 METREYİ ZORUNLU OLARAK GEÇMESİ DURUMUNDA ÖNCELİKLE KADEMELENME (TERASLAMA) YAPILACAKTIR. KADEME GENİŞLİĞİ 1.50 METREDEN

AZ OLAMAZ. PARSELDE YAPILAŞMANIN KADEMELENME YÖNTEMİ İLE DE SAĞLANAMAMASI VE BU DURUMUN BELEDİYE TARAFINDAN TESPİTİ HALİNDE BİNA +0.00 KOTUNU VE DUVAR YÜKSEKLİĞİNİ KADEMELENME YÖNTEMİNİ ESAS ALARAK BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.47.YAĞMUR SUYU TOPLAMA SİSTEMİ: YAĞMUR SUYU TOPLAMA SİSTEMİNDE BİRİKTİRİLEN YAĞMUR SUYU SADECE BAHÇE VEYA ORTAK ALANLARDA KULLANILACAKTIR.

4. ÖZEL HÜKÜMLER

4.1. KONUT ALANLARI

4.1.2. İLLER BANKASI TARAFINDAN 31.01.2007 TARİHİNDE ONAYLANAN “JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU” ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILAŞMA ÖNCESİ HER PARSEL İÇİN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

4.1.5. ▲ İŞARETİ YAPININ CEPHE ALDIĞI YÖNÜ GÖSTERİR.

4.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

4.2.1. (T) TİCARET ALANLARI

4.2.1.1. PLANDA TİCARET ALANI OLARAK BELİRTİLMİŞ ALANLARDA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAĞLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

4.2.1.2.BÖLGE HALKININ İHTİYACINI KARŞILAMAK AMACIYLA 3.SINIF GAYRİ SIHHİ MÜESSESELERDEN PERAKENDE SATIŞA YÖNELİK, BELEDİYECE UYGUN GÖRÜLEN YERLERDE GIDA İMALATHANESİ YAPILABİLİR.

4.2.1.3.TİCARET BÖLGELERİNDE ÖN VE YAN BAHÇELERDE GEÇİŞİ ÖNLEYECEK ŞEKİLDE ÇİÇEKLİK, MERDİVEN, HAVUZ, REKLÂM LEVHASI, TABELA, DEKORASYON VE SERVİS ELEMANLARI KONULAMAZ. BU ALANLARIN ZEMİN KAPLAMASININ BELEDİYENİN UYGUN GÖRDÜĞÜ VE ÇEVREYE UYUM SAĞLAYACAK ŞEKİLDE YAPILMASI ZORUNLUDUR.

4.2.2. TİCARET+TURİZM+ KONUT ALANLARI

4.2.2.1. BU ALANLAR TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA; TİCARET, TURİZM VE KONUT KULLANIMLARINDAN, KONUT HARİÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN BİRLİKTE YERALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA KONUT KULLANIM ORANI MAKSİMUM %70 OLACAKTIR.

4.2.3 TİCARET- KONUT ALANLARI

4.2.3.1.BU ALANLAR TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA; TİCK ALANLARINDA KONUT KULLANIM ORANI MAKSİMUM %70 OLACAKTIR.

4.2.3.2.BU ALANLARDA TİCARİ AMAÇLI YAPILAR, BÜROLAR, İŞ HANLARI, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, LOKANTA, KAFETERYA GİBİ EĞLENCE YERLERİ, BANKALAR, SİNEMA, TİYATRO GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL AKTİVİTE ALANLARI İLE YÖNETİM İLE İLGİLİ TESİS VB. YAPILAR YER ALABİLİR.

4.2.3.3. BU ALANLARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALMAYACAKTIR.

4.2.3.4. BU ALANLARDA ZEMİN KATTA TİCARET KULLANIMI ZORUNLUDUR.

4.2.4. TURİZM TESİS ALANLARI

4.2.4.1. OTEL ALANI

4.2.4.1.1. OTELLER, ASLİ FONKSİYONLARI MÜŞTERİLERİN KONAĞLAMA İHTİYAÇLARINI SAĞLAMAK OLAN, BU HİZMETİN YANINDA, YEME-İÇME, SPOR VE EĞLENCE İHTİYAÇLARI İÇİN YARDIMCI VE TAMAMLAYICI BİRİMLERİ DE BÜNYELERİNDE BULUNDURABİLEN TESİSLERDİR

4.2.4.1.2. BU ALANLARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE TANIMLI OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON, KAMPİNG, HOSTEL, APART OTEL GİBİ YAPILAR YAPILABİLİR.

4.2.4.1.3. YAPILACAK YAPI VE TESİSLERİN KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NCA YAYIMLANAN “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

4.2.4.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

4.2.4.2.1. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA; KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMEYEN SADECE GÜNLÜK ZORUNLU İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLAN YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE AÇIK SPOR ALANLARI DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE YAPILABİLİR.

4.2.4.2.2. BU ALANLARDA $E=0.20$ $YE=4.50$ M'Yİ, ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE $Y=5.50$ M'Yİ GEÇEMEZ. PLAN ÜZERİNDE TANIMLI YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİNE UYULUR. PLAN ÜZERİNDE YAPI YAKLAŞIM MESAFESİ TANIMLANMAMIŞ İSE KARAYOLU STATÜSÜNDEKİ YOLLARDAN 15 METRE, DİĞER YOLLARDAN 5 METRE, KOMŞU PARSELLERDEN 3 METRE YAPI YAKLAŞIM MESAFESİ SAĞLANACAKTIR.

4.2.4.2.3. EN FAZLA BİR KAT BODRUM YAPILABİLİR. YAPILACAK OLAN BODRUM KAT BİNA İZDÜŞÜMÜNÜ GEÇEMEZ.

4.2.5. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

4.2.5.1. BU ALANLAR; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

4.2.5.2. BU ALANDA ÖNCELİKLİ OLARAK ZABITA, KÜLTÜREL BİRİMLER, ALTYAPI BİRİMLERİ GİBİ BELEDİYEYE AİT HİZMET VEREN TESİSLER YER ALABİLİR

4.2.6. RESMİ KURUM ALANLARI

4.2.6.1. BU ALANLARDA KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT RESMİ KURUM ALANLARI, İDARİ TESİS ALANLARI, YÖNETİM MERKEZİ VB. İLE KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ HİZMETLERİNİ GERÇEKLEŞTİRMEK AMACIYLA GEREKSİNİM DUYDUKLARI TESİSLER YER ALABİLİR.

4.2.6.2. BU ALANDA ALANIN GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA KARAKOL GİBİ GÜVENLİK HİZMETİNE AİT TESİSLER YER ALABİLİR.

4.2.7. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI İLE ŞARJ İSTASYONLARI

4.2.7.1. BU ALANLAR DAĞITICI VE BUNLARLA TEK ELDEN SATIŞ SÖZLEŞMESİ YAPMIŞ BAYİLERCE, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN (TEKNİK, KALİTE VE GÜVENLİK) OLARAK KURULUP, BİR VEYA BİRDEN FARKLI ALT BAŞLIKTAN BİRER AKARYAKIT DAĞITICISININ TESCİLLİ MARKASI ALTINDA FAALİYETTE BULUNAN VE ESAS İTİBARIYLA ARAÇLARIN AKARYAKIT, MADENİ YAĞ, OTOGAZ LPG, TEMİZLİK VE İHTİYARİ OLARAK BAKIM İLE KULLANICILARIN, TÜPLÜ LPG HARİÇ, DİĞER ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK İMKÂNLARI SUNAN TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.2.7.2. BU ALANLARDA, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

4.2.7.3. YAKIT TANKI VE BORULAMA SİSTEMLERİNİN BAKIM, TADİLAT VEYA ONARIMLARININ, TSE STANDARTLARI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

4.2.7.4. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALMIŞ OLAN AKARYAKIT SATIŞ BAKIM VE/VEYA LPG İKMAL İSTASYONLARI GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİNE ESAS PROJELERDE BELİRTİLEN YOL DIŞINDA BAŞKA BİR YOLDAN CEPHE ALAMAZ. İMAR PLANI ÜZERİNDE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINA GİRİŞ VE ÇIKIŞLAR GÖSTERİLMEMİŞ OLSA DAHİ MEVCUT GEÇİŞ YOLU İZİN BELGELERİNDEKİ GİRİŞ VE ÇIKIŞLAR GEÇERLİDİR.

4.2.8. TOPLU İŞYERİ

4.2.8.1. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET,

PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENEKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN DE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.2.8.2. BU ALANLARDA SU BASMAN KOTU 1.50’METREYE KADAR YAPILABİLİR.

4.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

4.3.1. BU ALANLAR BİREY VE TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE REKREATİF İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE SAĞLIKLI BİR ÇEVRE İLE YAŞAM KALİTELERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN; EĞİTİM TESİSİ, SAĞLIK TESİSİ, İBADET ALANI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE ÇOCUK BAHÇESİ, PARK, MEYDAN, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, BOTANİK PARKI, MESİRE ALANI, REKREASYON ALANI, HAYVANAT BAHÇESİ, KENT ORMANI, AĞAÇLANDIRILACAKALAN, FUAR-PANAYIR VE FESTİVAL ALANI, HİPODROM GİBİ AÇIK VE YEŞİL ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

4.3.2. EĞİTİM ALANLARI

4.3.2.1. BU ALANLARDA; OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEK ÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLAR YER ALABİLECEKTİR. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

4.3.3. SAĞLIK ALANLARI

4.3.3.1. BU ALANLAR; SAĞLIK HİZMETİNE AYRILMIŞ HASTANELER, TIP FAKÜLTELERİ ARAŞTIRMA GELİŞTİRME BİRİMLERİ VE HASTANE DIŞI SAĞLIK HİZMETLERİ VEREN TESİSLERİN YER ALDIĞI BÜYÜK ALANLAR İLE AİLE SAĞLIK MERKEZİ, ÖZEL HASTANE GİBİ SAĞLIK TESİSLERİNİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.3.3.2. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILIR. UYGULAMA İMAR PLANINDA ALANIN ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLİR.

4.3.3.3. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN ÖNCE SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

4.3.4. SOSYAL TESİS ALANLARI

4.3.4.1. BU ALANLAR SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI; KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ‘SOSYAL’ TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.3.4.2. BU ALANLARDA; İÇİNDE KALDIĞI BÖLGE VE KENT ÖLÇEĞİNDE KAMU HİZMET ALANLARI İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

4.3.5. KÜLTÜREL TESİS ALANI

4.3.5.1. BU ALANLAR TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE; KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

4.3.6. SPOR ALANLARI

4.3.6.1. BU ALANLAR YERLEŞME ALANLARININ İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA SPOR VE OYUN İHTİYACININ KARŞILANMASI, SPOR FAALİYETLERİNİN YAPILMASINI SAĞLAMAK AMACIYLA,

KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

4.3.7. İBADET ALANI

4.3.7.1. BU ALANLARDA; İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKLAR YAPILABİLİR.

4.3.7.2. BU ALANLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARINI İLGİLİ İDARESİ TARAFINDAN HAZIRLANACAK PROJEYE GÖRE İLÇE BELEDİYESİ BELİRLEMeye YETKİLİDİR.

4.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

4.4.1. PARK VE YEŞİL ALANLAR

4.4.1.1. BU ALANLAR KENTLERİN İÇİNDE VEYA ÇEVRESİNDE YAŞAYANLARIN DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İLE SPOR ALANI GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜZENLENEN AKTİF VEYA PASİF NİTELİKLİ GENİŞ YEŞİL ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

4.4.2. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

4.4.2.1. BU ALANLAR, MEVCUT ARAZİ YAPISI VE KULLANIMI DA GÖZ ÖNÜNDE TUTULARAK YÖRENİN BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR.

4.4.2.2. BU ALANLARDA GÜNÜBİRLİK VE REKREASYON İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK YÜRÜYÜŞ YOLLARI VB. DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.

4.5. TEKNİK ALTYAPI

4.5.1. ULAŞIM

4.5.1.1. GENEL OTOPARK ALANLARI

4.5.1.1.1. GENEL OTOPARK ALANLARI; YERLEŞİMİN MEVCUT VE GELECEKTEKİ ŞARTLARI İLE İHTİYAÇLARI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK İMAR PLANLARI İLE DÜZENLENEN İHTİYACA GÖRE AÇIK, KAPALI YA DA KATLI OLARAK BELEDİYELER VEYA DİĞER KAMU KURULUŞLARI VE ÖZEL KİŞİLER TARAFINDAN YAPILAN VE İŞLETİLEN OTOPARKLARI KAPSAMAKTADIR.

4.5.1.2. HAVALİMANI

4.5.1.2.1. HAVALİMANI HAVA ARAÇLARININ KALKMASI VE İNMESİ İÇİN ÖZEL OLARAK HAZIRLANMIŞ, HAVA ARAÇLARININ BAKIM VE DİĞER İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASINA, YOLCU VE YÜK ALINMASINA VE VERİLMESİNE İLİŞKİN TESİSLERİ BÜNYESİNDE BULUNDURAN YERLERDİR.

4.5.1.2.2. HAVA MANİA PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN KISIMLARDA MANİA PLANI KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.

4.5.1.2.3. HAVALİMANI ÇEVRESİNDE 400 METRE GENİŞLİĞİNDE OLUŞTURULAN ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ İÇERİSİNDE VE BU BÖLGENİN DIŞ SINIRLARINDAN İTİBAREN 200 METRELİK ALAN İÇERİSİNDE YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPI İÇİN ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4.5.1.2.4. HAVALİMANI KAMULAŞTIRMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN KARAYOLU, GEREKİRSE ALTTAN GEÇİRİLEBİLİR. BU KONUDA YAPILACAK UYGULAMADA, İLGİLİ KURUMLARIN BİRBİRLERİYLE KOORDİNASYONLU ÇALIŞMASI ESASTIR.

4.5.2. ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

4.5.2.1. ENERJİ NAKİL/İLETİM HATLARI

4.5.2.1.1. KURUMLARIN YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN ENERJİ İLETİM TESİSLERİ (İLETİM HATLARI VE TRAFİ MERKEZLERİ) İLE İLGİLİ FAALİYETLERE İLİŞKİN VE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATLARININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU

BOYUNCA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAK VE “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ”NDEKİ HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4.5.2.2. TRAFİK ALANLARI

4.5.2.2.1. BU ALANLARDA ELEKTRİK ENERJİSİNİ DAĞITMAYA DÖNÜK TRAFİK TESİSLERİ TEDAŞ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR.

4.5.2.2.2. TRAFİK PARSELLERİNDE MİNİMUM PARSEL VE YAPI YAKLAŞIM MESAFE ŞARTI ARANMAZ. ANCAK YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ HUSUSUNDA MEVCUT TEŞEKKÜLE UYULUR.

4.5.2.2.3. İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE 40 M²'Yİ AŞMAYAN TRAFİK ALANLARI AYRILABİLİR.

4.5.3. SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

4.5.3.1. SU YÜZEYLERİ

4.5.3.1. SU YÜZEYLERİ

4.5.3.1.1. BU PLANDA YER ALAN DERELER SU YÜZEYLERİ KAPSAMINDADIR.

4.5.3.1.2. DERE YATAKLARINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA; 26284 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ, 24499 SAYILI “AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4.5.3.1.3. DEVLET SU İŞLERİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN MEVCUT AKARSULARIN YATAKLARI DEĞİŞTİRİLMEMEYECİ VE DERELERİN ÜZERİ KAPATILMAYACAKTIR.

4.6. KORUNACAK ALANLAR

4.6.1. TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR

4.6.1.1. TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR VE DSİ TARAFINDAN SULAMASI YAPILACAK ALANLAR 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNDA BELİRTİLEN İZİNLER ALINMADAN TARIMSAL AMAÇ DIŞINDA KULLANILMAK ÜZERE PLANLANAMAZ.

4.6.1.2. BU ALANLARDA İFRAZ İŞLEMİ SONRASINDA ELDE EDİLECEK HER PARSEL 5000 M²'DEN KÜÇÜK OLAMAZ. AYRICA İFRAZ SONRASI OLUŞACAK HER PARSELİN TAPU KADASTRO YA DA TAPULAMA HARİTASINDA BULUNAN VEYA VAR OLAN BİR YOLA EN AZ 25 METRE CEPHESİ BULUNMASI ZORUNLUDUR.

4.6.1.3. BU ALANLARDAKİ YAPILANMALARDA YAPI YAKLAŞIM MESAFESİ TÜM YOLLARDAN EN AZ 10 METRE, KOMŞU PARSELLERDEN İSE EN AZ 5 METRE OLACAKTIR. KAKS:0.05, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KAT (6.50 METRE) OLACAKTIR. MAKSİMUM İNŞAAT ALANI HİÇBİR DURUMDA 250 M²'Yİ AŞAMAZ.

4.6.1.4. BU ALANLARDA TARIM VE HAYVANCILIK ÜRETİMİNİ KORUMAK AMACINA YÖNELİK ÜRETİMDEN PAZARLAMAYA KADAR TÜM FAALİYETLERİ İÇEREN ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN, MANDIRA, KÜMES, AHIR, AĞIL, SERA, BALIK ÜRETİM ÇİFTLİKLERİ, SU VE YEM DEPOLARI, HUBUBAT DEPOLARI, GÜBRE VE SİLAJ ÇUKURLARI, ARIHANELER, UN DEĞİRMENİ GİBİ KONUT DIŞI YAPILAR, CEPHE ALDIĞI YOLA 10 METREDEN, PARSEL SINIRLARINA 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK VE MAKSİMUM KAKS:0.05, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ H_{max}:6.60 METRE OLMAK ÜZERE YAPILABİLİR.

4.6.2. MAKİLİK-FUNDALIK ALAN

4.6.2.1. MAKİLİK-FUNDALIK ALANLAR SAHİP OLDUKLARI FLORA VE FAUNA ÖZELLİKLERİ İLE TOPOGRAFIK ÖZELLİKLERİ NEDENİYLE BÜTÜNCÜL OLARAK DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLADIR.

4.6.2.2. BU ALANLARDA 2000 M²'DEN KÜÇÜK İFRAZ YAPILAMAZ. İFRAZ YAPILACAK PARSELLERİN İMAR YA DA KADASTRO YOLUNA CEPHELİ OLMASI VE İFRAZDAN SONRAKİ HER PARSELİN, BU YOLLARA EN AZ 25 METRE CEPHESİ BULUNMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA YAPILACAK İNŞAAT ALANI E:0.05'İ YAPI YÜKSEKLİĞİ H:6.50 METREYİ VE HER PARSEL İÇİN TOPLAM İNŞAAT ALANI 250 M²'Yİ GEÇEMEZ. YAPILACAK YAPILAR BİR AİLENİN YAŞAMASINA UYGUN BAĞ VE SAYFIYE EVİ, KIR KAHVESİ VEYA BU TESİSLERİN MÜŞTAMİLATLARI NİTELİĞİNDE OLMALIDIR.

4.6.2.3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK ALAN OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA, BU PLANIN ONANMASINDANÖNCE OLUŞMUŞ, 500-2000 M2 ARASINDA KALAN PARSELLERDE ZEMİNDE 100 M2'Yİ GEÇMEYEN 2 KATLI YAPILAR YAPILABİLİR. 500 M2 NİN ALTINDAKİ PARSELLERDE YAPI YAPILAMAZ.

5.YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

5.1. TABAN ALANI VE KATLAR ALANINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

İLK RUHSAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK TAMAMLANMIŞ VE YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (İSKÂN) ALMIŞ OLAN YAPI VE YAPILARDA DA İLK RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE LEHTE OLAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDELERİNE İLAVE VE DEĞİŞİKLİK OLARAK;

5.1.1.TABAN ALANINA DÂHİL EDİLMEYECEK KULLANIMLAR

5.1.1.1.KATLAR ALANI KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLEBİLECEK BİR KULLANIMI OLMAYAN GİRİŞ SAÇAKLARI (MARKİZLER),

5.1.1.2.ÜSTÜ AÇIK VEYA SÖKÜLÜR-TAKILIR HAFİF MALZEME İLE ÖRTÜLÜ ZEMİN TERASLARI,

5.1.1.3.BAHÇE VE İSTİNAT DUVARLARI, SÜS HAVUZLARI VE AÇIK YÜZME HAVUZLARI,

5.1.1.4.AKARYAKIT POMPALARI VE TAŞIYICILARI HARİÇ OLMAK ÜZERE KANOPİLER VE ARKATLAR,

5.1.1.5.ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ, ENERJİ ODASI, ELEKTRONİK HABERLEŞME SİSTEM ODASI, TRAFOLAR,

5.1.1.6.GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALLERİ (GES) ALANLARINDAKİ GÜNEŞ PANELLERİ,

5.1.1.7.BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK DÜZENLENMEYEN VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN EKLENTİSİ NİTELİĞİ TAŞIMAYAN, YAPININ ANA TAŞIYICI SİSTEMLERİYLE BÜTÜNLEŞİK OLMAYAN, BAHÇEDE PEYZAJ DÜZENLEMESİ NİTELİĞİNDE YAPILAN KAMERİYE, PERGOLA, SUNDURMANIN BAHÇE ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN KISIMLARI,

5.1.1.8.KAT VE ARA SAĞANLIKLARI DÂHİL AÇIK VEYA KAPALI MERDİVEN EVİ, YAPILMASI ZORUNLU ASGARİ ÖLÇÜLER TESİSAT ALANLARI VE TESİSAT ŞAFTLARI, ASANSÖR SAĞANLIKLARI, KAT HOLLERİ, BİNA GİRİŞ MERDİVEN VE RAMPASI,

5.1.1.9.TABAN ALANINA DAHİL EDİLMEZ.

5.1.2.KATLAR ALANINA DÂHİL EDİLMEYECEK KULLANIMLAR;

5.1.2.1. %30 HESABINA DÂHİL EDİLMEKSİZİN TAMAMEN EMSAL HARİCİ OLAN ALANLAR:

5.1.2.1.1.KATLAR ALANI KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLEBİLECEK BİR KULLANIMI OLMAYAN GİRİŞ SAÇAKLARI (MARKİZLER),

5.1.2.1.2.TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ OLAN YAPILARDAKİ TERAS ÇATILAR İLE BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLAN YAPILARDA ORTAK ALANDA ULAŞILMA KAYDIYLA KULLANILAN VE/VEYA KULLANILMAYAN TERAS ÇATILAR VE ÇATI BAHÇELERİ,

5.1.2.1.3.ORTAK ALANDA ULAŞILMAK KAYDIYLA ASGARİ ÖLÇÜLERDE KLİMA DIŞ ÜNİTELERİ İÇİN DÜZENLENEN ALAN,

5.1.2.1.4.KAPICI DAİRELERİNİN İLGİLİ MEVZUAT STANDART YA DA YÖNETMELİĞE GÖRE HESAP EDİLEN ASGARİ SAYISI VE ALANLARI,

5.1.2.1.5.ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ, ENERJİ ODASI, ELEKTRONİK HABERLEŞME SİSTEM ODASI, TRAFOLAR, BİNA GİRİŞ MERDİVEN VE RAMPASI,

5.1.2.1.6.BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK DÜZENLENMEYEN VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN EKLENTİSİ NİTELİĞİ TAŞIMAYAN, YAPININ ANA TAŞIYICI SİSTEMLERİYLE BÜTÜNLEŞİK OLMAYAN, BAHÇE PEYZAJ DÜZENLEMESİ NİTELİĞİNDE YAPILAN KAMERİYE, PERGOLA, SUNDURMANIN BAHÇE ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN KISIMLARI,

5.1.2.1.7.GÜNEŞ KIRICILAR İLE GENİŞLİĞİ 20 CM'Yİ GEÇMEYEN MOTİF ÇIKMALAR,

5.1.2.1.8.GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALLERİ (GES) ALANINDAKİ GÜNEŞ PANELLERİ,

5.1.2.1.9.BAHÇE VE İSTİNAT DUVARLARI, SÜS HAVUZLARI VE AÇIK YÜZME HAVUZLARI, BİR ANA KÜTLE ÜZERİNDE YÜKSELEN BLOKLARDAN ARTA KALAN KISIMLARIN (BAZA) ÜZERİNDE YER ALAN, GEZİLEMİYEN VE HERHANGİ BİR KULLANIMDA KONU OLMAYAN ÇATILI, TERAS ÇATI VEYA YEŞİL ÇATI OLARAK DÜZENLENEBİLEN ALANLAR,

5.1.2.1.10.ASMA KATLI ZEMİN KATININ İÇİNDE YER ALAN ASMA KAT DÖŞEMESİ HİZASINDAKİ BOŞLUK,

5.1.2.1.11.ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ MESCİT VE MÜŞTEMİLATIN BİR PARSELDE KONUTLARDA 150M²'Sİ, KONUT DIŞI YAPILARDA 300 M²'Sİ,

5.1.2.1.12.TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE YAPILAN KAPALI OTOPARKLAR,

5.1.2.1.13.BODRUM KATLARDA YAPILAN, TİCARİ AMAÇ İÇERMİYEN, ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ÇOCUK OYUN ALANLARI VE ÇOCUK BAKIM ÜNİTELERİNİN BİR PARSELDE TOPLAM 100 M²'Sİ,

5.1.2.1.14.BODRUM KATLARDA YER ALAN, BİNA İÇİN GEREKLİ ASGARİ SİĞİNAK ALANININ %30 FAZLASINI GEÇMEYEN SİĞİNAK ALANI,

5.1.2.1.15.ÖZELLİKLİ VE SOSYAL MEKAN İÇERİKLİ TOPLU KONUTU İÇEREN PARSELLERDE HİÇBİR ŞEKİLDE BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI ALMAMAK, BİNA VEYA BİNALAR DIŞINDA KULLANIMA İZİN VERİLMEMEK VE ORTAK ALAN OLMAK, TÜM CEPHELERİ TOPRAK ALTINDA KALMAK KAYDIYLA, KAPALI YÜZME HAVUZUNUN (GEREKLİ ALANLAR DAHİL) MAKSİMUM 300 M²'Sİ, KAPALI SPOR SALONU (GEREKLİ ALANLAR DAHİL) MAKSİMUM 150 M²'Sİ, CEP SİNEMASININ MAKSİMUM 50 M²'Sİ, HAMAM VE/VEYA SAUNA TOPLAMININ MAKSİMUM 50 M²'Sİ, BUNLARIN DIŞINDA YAPILABİLECEK DİĞER SOSYAL MEKANLAR TOPLAMININ MAKSİMUM 100 M²'Sİ,

%30 HESABINA DAHİL EDİLMESİZİN EMSAL HARİCİDİR.

5.1.2.2. PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30'UNU AŞMAMASI ŞARTIYLA KATLAR ALANINA DÂHİL EDİLMİYEN KULLANIMLAR;

5.1.2.2.1.BÜTÜN CEPHELERİ TAMAMEN TOPRAĞIN ALTINDA KALAN BODRUM KATLARI İLE KİSMEN AÇIĞA ÇIKAN YOL CEPHESİ HARİCİNDEKİ BODRUM KATLARDA YER ALAN, TEK BAŞINA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN, BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN EKLENTİSİ OLMAYAN, TİCARİ AMAÇ İÇERMİYEN, SADECE BİNADA OTURANLARIN KULLANIMINA YÖNELİK, TOPLAMDA EMSAL HESABINA KONU ALANIN %5'İNİ VE 1000 M²'Yİ GEÇMEYEN ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ YÖNETİM VE TOPLANTI ODALARI İLE SPOR VE SOSYAL MEKÂNLAR,

5.1.2.2.2.SÖKÜLÜR-TAKILIR-KATLANIR CAM PANELLERLE KAPATILMIŞ OLANLAR DÂHİL OLMAK ÜZERE BALKONLAR VE AÇIK ÇIKMALAR, İÇ BAHÇELER, KAT VE ARA SANDIKLARI DAHİLİ AÇIK VEYA KAPALI MERDİVEN EVİ, TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUTLAR HARİÇ; BİNA GİRİŞ HOLLERİ İLE KAT HOLLERİ VE ASANSÖR ÖNÜ SAHANLIKLARI,

5.1.2.2.3.TİCARİ AMAÇ İÇERMİYEN, ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ÇOCUK OYUN ALANLARI VE ÇOCUK BAKIM ÜNİTELERİ,

KAT ALANINA DAHİL EDİLMEZ.

6.MEKANSAL KULLANIMLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

6.1.PARK ALANLARI YAPILAŞMA KOŞULLARI:

PARK ALANLARI: BU ALANLARDA ENCÜMEN KARARIYLA;

6.1.1.AÇIK HAVUZ /SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,

6.1.2.1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLAR DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE POLİTİKACI İÇİN GEREKLİ OLAN TUVALET, MESCİT, BEBEK EMZİRME, OYUN ALANLARINA EN AZ 10 M MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİ, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN SPOR ALETLERİ YAPILABİLİR.

6.1.3.TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI KAYDIYLA KAPALI OTOPARK,

6.1.4.10.000 M² ÜZERİNDEKİ PARKLARDA EMSAL ALANI %5'İ GEÇMEMEK ÜZERE RESTORAN, KAFETERYA, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, SOSYAL MEKANLAR, KAPALI SPOR ALANLARI, OYUN VE HOBİ MEKANLARI, KAPALI SERGİ ALANLARI İLE BUNLARIN DIŞINDA PARK ALANLARI İÇİN YAPILAN HER BİRİ MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ TUVALET, ÇOCUK BAKIMI ODALARI, ÇOCUK OYUN ALANLARI, AÇIK YÜZME VE SÜS HAVUZLARI, OTOPARK ALANLARI, OYUN ALANLARINA EN AZ 10 M MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİ, KAMERİYE, PERGOLA, SUNDURMA, AÇIK SERGİ ALANLARI, GÖLGELİKLER, SİĞİNAK ALANLARI, BAHÇE DÜZENLEMELERİ İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR.