



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:27.01.2023**

<b>BİRİM</b>	KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	GAZİPAŞA BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında gündemin 69. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Gazipaşa Belediyesi Meclisi'nin 04.11.2022 tarih 145 sayılı Kararı ile uygun bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Bütünü İlave Plan Hükümleri ve Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	<p>Gazipaşa Belediyesi Meclisi'nin 04.11.2022 tarih 145 sayılı Kararı ile uygun bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Bütünü İlave Plan Hükümleri ve Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş,</p> <p>Ekteki şekliyle değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

**KATILMADI**  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

**KATILMADI**  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

**GAZİPAŞA İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**  
**İLAVE VE REVİZYON PLAN HÜKÜMLERİ**

**A) TANIMLAR**

- 1) ASMA KAT:** ASMA KATLAR, YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NDEKİ DİĞER KOŞULLARI SAĞLAMAK KOŞULUYLA, YOLA BAKAN CEPHELERDEN EN AZ BİRİNE, MERDİVENİ DE DÂHİL 3,00 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAMAK KOŞULUYLA ZEMİN KAT TİCARET KULLANIMLI KONUT ALANLARI, TİCARET ALANLARI VE KARMA KULLANIM ALANLARINDA YAPILABİLİRLER.
- 2) ÇATI PİYESİ:** GEREKLİ TEKNİK KOŞULLARIN SAĞLANMASI HALİNDE MİMARİ ÇÖZÜMLERDE; ÇATI PİYESLERİNİN TAMAMININ AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜM SINIRLARINA UYMA ZORUNLULUĞU YOKTUR.
- 3) DEPOLAMA ALANLARI:** BU ALANLARDA, TARIM, SANAYİ VE TİCARİ ÜRÜNLER İLE AKARYAKIT, LPG VE CNG VB. YAKITLARIN DEPOLANACAĞI TESİSLER İLE BU KULLANIMLAR İÇİN GEREKLİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPININ YER ALDIĞI VE DE TEKNOLOJİNİN GEREĞİ ÖZEL YAPILAŞMA KOŞULLARI OLAN YAPILAR YAPILABİLİR.
- 4) 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.
- ARAÇ GÖLGELİĞİ: AÇIK OTOPARKLARIN 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.
  - AÇILIR/KAPANIR GÖLGELİKLER: KONUT KULLANIMLARINDA; ZEMİN TERASLARI ÜZERİNDE, TERAS KONTURLARI İÇERİSİNDE YAPILABİLİR.
  - TİCARİ KULLANIMLARDA; İÇ YÜKSEKLİĞİ 2.60 METREDEN AZ OLMAMAK VE AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÜST TABLİYESİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA ARAÇ VE YAYA GİRİŞ ÇIKIŞINI ENGELLEMeyecek 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.



## 5)İÇ BAHÇELER:

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

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

**7) PORTİK:** İMAR PLANLARI VE PLAN NOTLARINDA "ARKAT" OLARAK TANIMLANAN GÖSTERİMLER "PORTİK" OLARAK DEĞERLENDİRİLİR.

**8) TESİSAT GALERİSİ:** FONKSİYON DEĞİŞİKLİĞİ OLAN KATLARDA, HAVALANDIRMA-İSITMA SOĞUTMA KANALLARININ MEKANİK TESİSAT VB. CİHAZLARININ KONULABİLECEĞİ, SADECE TESİSAT İŞLERİNE AYRILAN, BULUNDUĞU KATTAN ERİŞİLEN, AYRI BİR DÖŞEMESİ OLMAYAN, TOPLAM İÇ YÜKSEKLİKLERİ 2,00 METREYİ GEÇMEYEN YATAY TESİSAT GALERİLERİ YAPILABİLİR.

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

**9) TİA:** İMAR PLANLARINDAKİ TİA GÖSTERİMİ TOPLAM KATLAR ALANIDIR.

**10) TOPTAN TİCARET ALANLARI:** BU ALANLARDA, TİCARİ FAALİYET OLARAK TOPTAN SATIŞLARIN YAPILDIĞI, GEREKLİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İLE BU KULLANIMLAR İÇİN GEREKLİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPININ YER ALDIĞI VE TEKNOLOJİNİN GEREĞİ ÖZEL YAPILAŞMA KOŞULLARI OLAN YAPILAR YAPILABİLİR.

**11) YAPI İNŞAAT ALANI:** İŞKLIKLAR, 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,

## 12) YAPI NİZAMI:

- 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.

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

**13) YÜKSEK ZEMİN KAT:** İÇ YÜKSEKLİĞİ İÇERİSİNDE, BU YÖNETMELİK KOŞULLARINA UYGUN ASMA KATLI OLARAK DA DÜZENLENEBİLEN, TİCARİ KULLANIM AMACIYLA YÜKSEK YAPILAN ZEMİN KATTIR.

## **B) GENEL HÜKÜMLER**

**1) BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE YÖNETMELİĞİ, 3830 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.**

**2) SİT ALANLARINDA KALAN BÖLGELERDE İMAR PLANI İLGİLİ KORUMA KURULUNCA ONANMADAN BU ALANLARDA UYGULAMA YAPILMAZ.**

**3) YAPILAN YAPI VE TESİSLERİN ATIK SULARI HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA VEYA DENİZE ARITILMADAN VERİLEMEZ. ATIK SULAR KANALİZASYON SİSTEMİNE BAĞLANIR. KANALİZASYON SİSTEMİNE BAĞLI OLMAYAN BÖLGELERDE YAPILACAK YAPILARIN ATIK SULARI 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE BELİRTİLEN USULLER ÇERÇEVESİNDE TANIMLANAN FOSEPTİK ÇUKURLARINA BAĞLANIR.**

**4) TAŞKINA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLER ALINMADAN TAŞKIN ALANI İÇİNDE UYGULAMA YAPILAMAZ.**

**5) KARAYOLLARI 13.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YOL AĞINA DAHİL DEVLET VE İL YOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK OLAN MESKEN, MESKEN ALTI TİCARİ TESİS VE TİCARİ TESİSLERLE İLGİLİ OLARAK KARAYOLU 13.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKLİDİR. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI ULAŞIM PLANLAMA VE RAYLI SİSTEM DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 12.07.2021 TARİH VE 56651 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMASI GEREKLİDİR.**

**6) 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.**

## **7) BACALAR:**

- MERKEZİ ISITMA SİSTEMİ İLE ISINAN BİNALAR VE YOĞUŞMALI (HERMATİK) KOMBİ KULLANILAN BİNALARDA DUMAN BACASI YAPILMASI ZORUNLULUĞU YOKTUR.
- BİNALARDA DÜKKÂN VE İŞ YERİ (OFİSLER HARIÇ) KULLANIMLI BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİNİN GİRİŞİNİN OLDUĞU KATTAKİ ALANININ BRÜT 50,00 M<sup>2</sup> VE DAHA BÜYÜK OLMASI HALİNDE; EN AZ 0,50X 0,50 M BACA VEYA EN AZ 0,40 M ÇAPINDA PASLANMAZ MALZEMELİ BACA TESİS EDİLMESİ ZORUNLUDUR. MİMARİ PROJESİNDE

BELİRTİLMEK KAYDIYLA NİTELİK OLARAK BACA GEREKTİRMEYEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE BU HÜKÜM UYGULANMAZ.

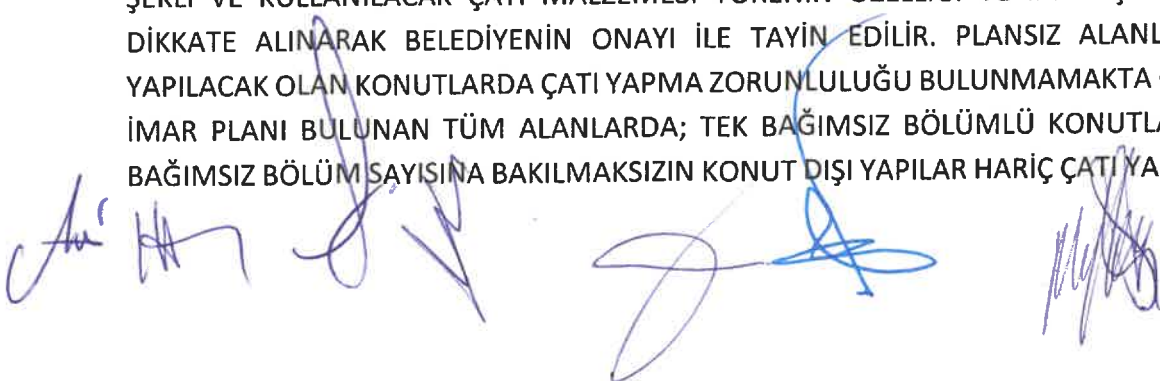
- DÜKKÂN BÜYÜKLÜKLERİNE GÖRE PROJE MÜELLİFİ MAKİNE MÜHENDİSLERİNCE BACA HESABI YAPILARAK GEREKLİ DURUMLARDA BACA BOYUTLARI BÜYÜTÜLEBİLİR.

#### 8) BAHÇE MESAFELERİ:

- 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 CEPHESİNİN SAĞLANAMADIĞI DURUMLARDA BU MESAFE 3.00 METREYE KADAR İNDİRİLEBİLİR.
- YAN BAHÇE VE ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ 3.00 METREDİR.
- PAZARCI, CUMHURİYET, İSTİKLAL, AYDIN, YENİ, GAZİ, BEYOBASI MAHALLELERİNDE ARKA BAHÇE MESAFELERİNDE H/2 UYGULANMAZ. ; TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ÜZERİNDE KALAN BODRUM KATLARI DA DÂHİL, DÖRTTEN FAZLA KATLI BİNALARDA 4 KATIN ÜZERİNDEKİ HER KAT İÇİN 0.50 METRE ARTIRILIR. ANCAK; 7 KAT ÜZERİNDE HER KAT İÇİN 1.00 METRE ARTTIRILIR. BU HÜKÜM PARSELLERİN PARK ALANINA KOMŞU CEPHELERİNDE UYGULANMAZ. DİĞER MAHALLELERDE ARKA BAHÇE MESAFELERİNDE H/2 UYGULANACAKTIR.
- PAZARCI MAHALLESİ 32 M.'LİK TAŞIT YOLUNDAN (UĞUR MUMCU CADDESİ) CEPHE ALAN VE UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 10 M. OLAN PARSELLERDE, YALNIZCA 32 M.'LİK TAŞIT YOLU YÖNÜNDE ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 10 M.'DİR.
- 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.
- BAHÇE MESAFELERİ İÇERİSİNDE PANO VE SİSTEM ODALARI YAPILABİLİR.
- EMSAL VE EMSALE DAHİL EDİLMİYEN %30'LUK İNŞAAT ALANI HESABINA DAHİL EDİLMEYEN YAN VE ARKA BAHÇEDE KOMŞU PARSELE 1 METRE, ÖN BAHÇEDE MİNİMUM 2 METREDEN DAHA AZ OLMAMAK ŞARTIYLA AÇIK HAVUZLAR YAPILABİLİR.
- UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE YÖNETMELİKLERDE VERİLEN BAHÇE MESAFELERİ MİNİMUM MESAFELER OLUP, TALEP HALİNDE ARTTIRILABİLİR.

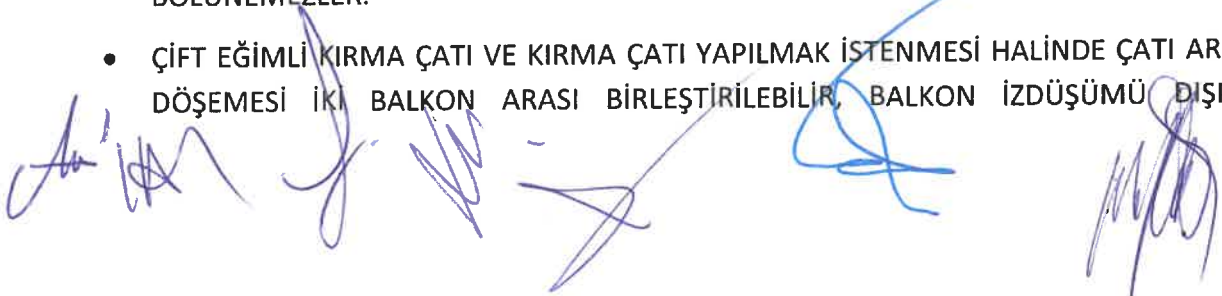
#### 9) ÇATILAR:

- 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 BAKILMAKSİZİN KONUT DIŞI YAPILAR HARIÇ ÇATI YAPMAK



ZORUNLUDUR. 2 KATI GEÇMEYEN BİNALARDA ÇATI ÇÖZÜMÜNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

- 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.
- DUMAN VE HAVA BACALARI İLE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI PİYESLERİN AYDINLATMASI AMACIYLA YAPILACAK PENCERELER VE KAPALI DEVRE GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİ HARIÇ 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.
- TONOZ ÇATILAR ÇATI EĞİMİ KORUNMAK VE MAHYA KOTU 4.00 METREYİ AŞMAMALIDIR. 0.60 M.YE KADAR PARAPET YAPILABİLİR. ÇATI, ÖRTÜ NİTELİKLİ YAPILABİLİR.
- KIRMA VE BEŞİK ÇATI YAPILMASI DURUMUNDA H MAKS: 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.
- YAPI YÜKSEKLİĞİ PLANDA ÖNGÖRÜLEN EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİNİN (H MAKS) DAHA AZ YAPILDIĞINDA ÇATI EĞİMİ VE ŞEKLİ FARKLI OLABİLİR. YÜKSEK KATLI BİNALARDA GİZLİ ÇATI YAPILABİLİR. TEK EĞİMLİ ÇATI YAPILAMAZ.
- ÇATI KATINDA BAŞLADIĞI HİZADAKİ ÇATI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KOŞULU İLE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN, STATİK SİSTEMİ ETKİLEMEMEK KAYDIYLA YANLARI AÇIK ÇATI TERASLARINDA RUHSATA TABİ OLMASIZIN GÖLGELİK YAPILABİLİR.
- 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.
- 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 0.50M. BETONARME SAÇAK YAPILABİLİR.

- ÇİFT EĞİMLİ BEŞİK ÇATI VE BEŞİK ÇATI YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE ÇATI ARASI DÖŞEMESİ İKİ BALKON ARASI BİRLEŞTİRİLEBİLİR, BALKON İZDÜŞÜMÜ DIŞINA ÇIKILAMAZ, ALIN KISMINDA BETONARME SAÇAK YAPILAMAZ.
- 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 IŞIK ALMALIDIR.
- ÇATI YÜZEYİNE SAPLAMA PENCERE (GÜVERCİNLİK) YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE GÜVERCİNLİKLER ARASI EN AZ 1.00 M OLMALIDIR. ÇATI KENARINDAN VE TERAS YANINA GÜVERCİNLİK YAPILMAK 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 2.80M. GEÇMEMELİDİR. İSTENİRSE DAHA KÜÇÜK YAPILABİLİR. ANCAK YUKARDA BAHSEDİLEN ÖLÇÜLER DIŞINDA YAPILMAK İSTENEN ÇATI ÇÖZÜMLERİ ÖLÇÜLERİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. GÜVERCİNLİKLER BİNA İZDÜŞÜMÜNÜ GEÇEMEZ.
- ÇATI PİYESİ OLUŞTURMADAN KORUMA AMAÇLI ÇATI YAPILMASI DURUMUNDA PARAPET YÜKSEKLİĞİ 0.20 M. YAPILACAKTIR.
- ÇATILARDA KLİMA MOTORLARI YERİ GÖRÜNMEYECEK ŞEKİLDE TASARLANABİLİR VE BUNUN PLANDA GÖSTERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- EĞİMİN BAŞLADIĞI CEPHENİN 1/3 ÜNÜN ÇATI ÖRTÜSÜ İLE KAPATILMASI ZORUNLUDUR.
- ÇATI KATINDA BAŞLADIĞI HİZADAKİ ÇATI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KOŞULU İLE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN, STATİK SİSTEMİ ETKİLEMEMEK KAYDIYLA YANLARI AÇIK İÇ YÜKSEKLİĞİ MİN.2,40 METRE OLMAK ŞARTIYLA ÇATI TERASLARINDA RUHSATA TABİ OLMAKSIZIN GÖLGELİK YAPILABİLİR.
- 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.

#### 10) GÜN ISI SİSTEMLERİ;

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

- GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİNİN OLUŞMAMASI İÇİN HER TÜRLÜ TEDBİR ALINMALIDIR.



- GÜN ISI SİSTEMLERİNİN YERLEŞİM DÜZENİ MİMARİ PROJENİN ÇATI PLANINDA PROJELENDİRİLECEKTİR.
- ÇATI ALTI UYGULAMALARDA SU YALITIMININ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- YAPILARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİNE GÖRE MERKEZİ ISITMA SİSTEMİ YAPILAN BİNALARDA, GÜN ISI YAPILMASI İSTENİRSE MERKEZİ SICAK SU ISITMA SİSTEMİ İLE ENTEGRE EDİLEREK UYGULANIR. BU YAPILARDA MÜNFERİT GÜN ISI YAPILAMAZ.
- TERAS ÇATILARDA YAPILACAK GÜN ISILAR KAPALI SİSTEM OLACAKTIR. TERAS PARAPETLERİNİN YÜKSEKLİĞİ 1,20 METRE OLACAK, YAPILACAK GÜN ISILARIN YERLERİ VE TAŞIYICI KONSTRÜKSİYONLARI TERAS PARAPETİNDEN 1,20 METRE UZAKTA PROJELENDİRİLECEKTİR.
- EĞİMLİ ÇATILARDA GÜN ISI KOLEKTÖRLERİNİN MONTAJINDA, ÇATI EĞİMİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR. BU TİP UYGULAMALARDA SICAK SU TANKININ 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.
- GÜN ISI TAŞIYICI KONSTRÜKSİYONU VE TANKLARININ RENGİNİ BİNA RENGİ İLE UYUMLU OLMASI, FİRMA İSİM VE TELEFONLARI YAZILACAK İSE, BUNLARIN TANKLAR YERİNE KOLEKTÖRLERİ ARKASINA YAZILMASI ZORUNLUDUR.
- 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.

#### 11) KAT YÜKSEKLİKLERİ

- BODRUM KAT YÜKSEKLİKLERİ 4,50 METREYE KADAR YAPILABİLİR. TEKNİK GEREKLİLİKLERE GÖRE BU ÖLÇÜYÜ ARTIRMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
- 01.10.2017 TARİHİNDEN ÖNCE DÖRTTE ÜÇÜ YAPILAŞMIŞ İMAR ADALARINDA MEVCUT TEŞEKKÜLÜN KAT YÜKSEKLİKLERİNE UYULMASI ZORUNLULUĞU YOKTUR.
- KAT YÜKSEKLİKLERİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENMEMİŞ İSE DÖŞEME ÜST KOTUNDAN, ÜST DÖŞEMENİN ÜST KOTUNA OLMAK ÜZERE EN FAZLA;
- TİCARET BÖLGELERİNDE VE TİCARETİN DE YAPILABİLDİĞİ KARMA ALANLARDA; ZEMİN KATLARDAN 5,00 METRE, ASMA KATLI ZEMİN KATLARDAN 6,50 METRE, DİĞER NORMAL KATLARDAN 4,00 METRE,
- TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUTLARDA KAT YÜKSEKLİĞİNDE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
- ZEMİN KATINDA TİCARET YAPILABİLEN KONUT YAPILARINDA İSE ZEMİN KATLARDAN 5,00 METRE, ASMA KATLI ZEMİN KATLARDAN 6,50 METRE, DİĞER NORMAL KATLARDAN 3.60 METRE YAPILABİLİR.



- 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.

#### 12) MERDİVENLER:

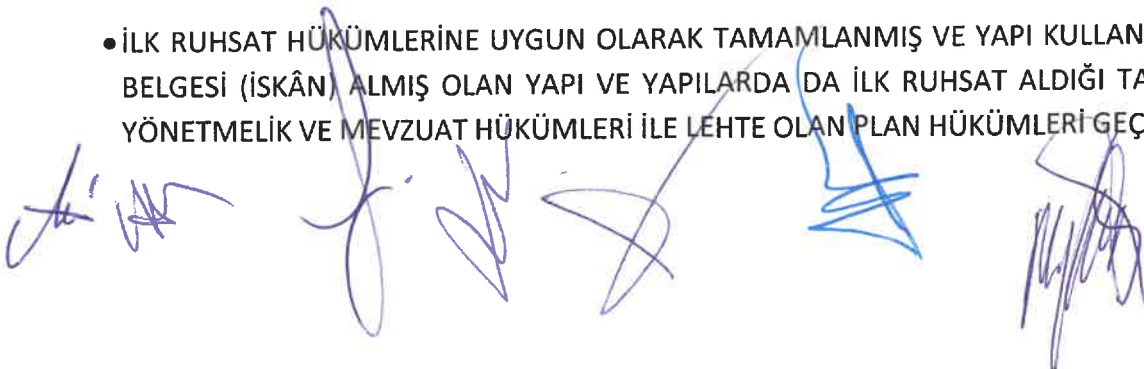
- MERDİVENLERİN TERAS ÇATI, ÇATI BAHÇESİ VE PİYES KULLANIMLI ÇATI ARASINA VE BODRURLARA ULAŞTIRILMASI ZORUNLUDUR. ANCAK, BODRUM KATLARINDA ORTAK ALAN BULUNMAYAN BİNALARDA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİ SAĞLAMAK KAYDIYLA, ANA MERDİVENİNİN BODRUM KATLARA VE KULLANILMAYAN ÇATI ARASINA ULAŞMASI ZORUNLU DEĞİLDİR.
- KULLANILMAYAN ÇATI ARALARINA VE ÇATIYA 0,80 M X 0,80 M EBATLARINDA ÇATI ÇIKIŞ KAPAĞI İLE ULAŞILABİLİR.

#### 13) PARSELLERDEKİ OTOPARKLAR:

- 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.
- TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA KALMAK VE PARSEL SINIRLARI DIŞINA TAŞMAMAK KAYDIYLA, ÖN BAHÇE 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 ÖN BAHÇE MESAFESİNİN YARISINA KADAR OTOPARKLAR YAPILABİLİR.
- EĞİMLİ ARAZİLERDE, KONUTLARDA PARSEL SINIRINI TAŞMAMAK KAYDIYLA ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ İÇERİSİNDE KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

#### 14) RUHSAT İLE İLGİLİ HÜKÜMLER:

- TEMEL VİZESİ YAPILMIŞ YA DA YAPILMAMIŞ OLSUN, İNŞASINA BAŞLANMIŞ YAPILARDA İLK RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİYLE LEHTE OLAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- BİR PARSELDE RUHSATA ESAS BİRDEN FAZLA BLOK VAR İSE BAŞLANMIŞLIK İLKESİNE UYGUN BLOK VEYA BLOKLAR OLMASI HALİNDE DE BU HÜKÜMLERE UYULUR.
- TALEP EDİLMESİ HALİNDE TADİLAT VE İLAVE RUHSATLARI DÜZENLENEBİLİR. ANCAK BAŞLANMAMIŞ BLOKLAR İÇİN 4 KAT VE ÜZERİNDE ASANSÖR ZORUNLUDUR.
- 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.



### 15) İSTİNAT DUVARI:

YAPILACAK İSTİNAT DUVARI YÜKSEKLİĞİ 3.00 METREYİ GEÇEMEZ. PARSELİN BÜYÜKLÜĞÜ, ARAZİ YAPISI VE FORMU GİBİ GEREKÇELERLE İSTİNAT 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.

### 16) YAĞMUR SUYU TOPLAMA SİSTEMİ

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

### C) YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

#### 1.YAPILANMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- PLANDA GÖSTERİLEN VE KAMU KULLANIMINA TAHSİS EDİLEN YOL, OTOYOL, YEŞİL ALAN, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, RESMİ KURUM GİBİ ALANLARDA KAMU ELİNE GEÇMEDEN RUHSAT VERİLEMEZ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.
- "A" İŞARETİ BULUNAN TİCARİ ADALARDA MÜLKİYET TEK TAPUDA TOPLANMADAN VE ADA BAZINDA YAPILACAK YAPILARIN TÜMÜNÜ KAPSAYAN MİMARİ AVAN PROJE VE VAZİYET PLANI BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONANMADAN İFRAZ VE MÜNFERİT UYGULAMA YAPILAMAZ. BU ALANLARDA ESKİ KENTSEL TİCARİ DOKUYU KORUMAK AMACIYLA MİNİMUM CEPHE ŞARTI VE PARSEL DERİNLİĞİ ARANMAZ.
- EMSAL ARTIŞI OLMADAN PARSEL BÜYÜKLÜKLERİNE KARŞI GELEN YENÇOK DEĞERLERİ;
  - 500-1000M<sup>2</sup> PARSELLERDE YENÇOK=4KAT
  - 1001-2000M<sup>2</sup> PARSELLERDE YENÇOK=5KAT
  - 2001-3000M<sup>2</sup> PARSELLERDE YENÇOK=6KAT
  - 3001-4500M<sup>2</sup> PARSELLERDE YENÇOK=7KAT
  - 4500M<sup>2</sup> VE ÜZERİ PARSELLERDE YENÇOK=10 KAT
  - BU PLAN NOTU AYRIK NİZAM YAPILAŞMAYA KONU ALANLARDA VE EMSAL İLE MAKSİMUM YÜKSEKLİK BELİRTİLEN ADALARDA GEÇERLİDİR.
  - KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN PARSELLER UYGULAMAYA DAHİL DEĞİLDİR.
  - HAVAMANİA PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
  - TİCK, ZEMİN KAT TİCARET KULLANIMLI KONUT ALANI VE KONUT ALANLARINDA GEÇERLİDİR.

## 2.TABAN ALANI VE KATLAR ALANINA İLŞİKİN 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;

### 2.1.TABAN ALANINA DÂHİL EDİLMEMEYECİK KULLANIMLAR;

- KATLAR ALANI KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLEBİLECEK BİR KULLANIMI OLMAYAN GİRİŞ SAÇAKLARI (MARKİZLER),
- ÜSTÜ AÇIK VEYA SÖKÜLÜR-TAKILIR HAFİF MALZEMEYLE ÖRTÜLÜ ZEMİN TERASLARI,
- BAHÇE VE İSTİNAT DUVARLARI, SÜS HAVUZLARI VE AÇIK YÜZME HAVUZLARI,
- AKARYAKIT POMPALARI VE TAŞIYICILARI HARIÇ OLMAK ÜZERE KANOPİLER VE ARKATLAR,
- ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ, ENERJİ ODASI, ELEKTRONİK HABERLEŞME SİSTEM ODASI, TRAFOLAR,
- GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALLERİ (GES) ALANLARINDAKİ GÜNEŞ PANELLERİ,
- 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,
- KAT VE ARA SAHANLIKLARI DÂHİL AÇIK VEYA KAPALI MERDİVEN EVİ, YAPILMASI ZORUNLU ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TESİSAT ALANLARI VE TESİSAT ŞAFTLARI, ASANSÖR SAHANLIKLARI, KAT HOLLERİ, BİNA GİRİŞ MERDİVEN VE RAMPASI,

TABAN ALANINA DAHİL EDİLMEZ.

### 2.2. KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEMEYECİK KULLANIMLAR;

#### 2.2.1. %30 HESABINA DAHİL EDİLMEKSİZİN TAMAMEN EMSAL HARİCİ OLAN ALANLAR:

- KATLAR ALANI KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLEBİLECEK BİR KULLANIMI OLMAYAN GİRİŞ SAÇAKLARI (MARKİZLER),
- TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ OLAN YAPILARDAKİ TERAS ÇATILAR İLE BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ OLAN YAPILARDA ORTAK ALANDAN ULAŞILMAK KAYDIYLA KULLANILAN VE/VEYA KULLANILMAYAN TERAS ÇATILAR VE ÇATI BAHÇELERİ,
- ORTAK ALANDAN ULAŞILMAK KAYDIYLA ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ KLİMA DIŞ ÜNİTELERİ İÇİN DÜZENLENEN ALAN,

- KAPICI DAİRELERİNİN İLGİLİ MEVZUAT STANDART YA DA YÖNETMELİĞE GÖRE HESAP EDİLEN ASGARİ SAYISI VE ALANLARI,
- ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ, ENERJİ ODASI, ELEKTRONİK HABERLEŞME SİSTEM ODASI, TRAFOLAR, BİNA GİRİŞ MERDİVEN VE RAMPASI,
- 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,
- GÜNEŞ KIRICILAR İLE GENİŞLİĞİ 20 CM. Yİ GEÇMEYEN MOTİF ÇIKMALAR,
- GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALLERİ (GES) ALANLARINDAKİ GÜNEŞ PANELLERİ,
- 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 KULLANIMA KONU OLMAYAN ÇATILI, TERAS ÇATI VEYA YEŞİL ÇATI OLARAK DÜZENLENEBİLEN ALANLAR,
- ASMA KATLI ZEMİN KATIN İÇİNDE YER ALAN ASMA KAT DÖŞEMESİ HİZASINDAKİ BOŞLUK,
- ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ MESCİT VE MÜŞTEMİLATIN BİR PARSELDE, KONUTLARDA 150 M<sup>2</sup>'Sİ, KONUT DIŞI YAPILARDA 300 M<sup>2</sup>'Sİ,
- TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE YAPILAN KAPALI OTOPARKLAR,
- BODRUM KATLARDA YAPILAN, TİCARİ AMAÇ İÇERMEYEN, ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ÇOCUK OYUN ALANLARI VE ÇOCUK BAKIM ÜNİTELERİNİN BİR PARSELDE TOPLAM 100 M<sup>2</sup>'Sİ,
- BODRUM KATLARDA YER ALAN, BİNA İÇİN GEREKLİ ASGARİ SİĞİNAK ALANININ %30 FAZLASINI GEÇMEYEN SİĞİNAK ALANI,
- ÖZELLİKLİ VE SOSYAL MEKAN İÇERİKLİ TOPLU KONUT İÇEREN PARSELLERDE HİÇBİR ŞEKİLDE BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI ALMAMAK, BİNA VEYA BİNALAR DIŞINDA KULLANIMINA İZİN VERİLMEMEK VE ORTAK ALAN OLMAK, TÜM CEPHELERİ TOPRAK ALTINDA KALMAK KAYDIYLA, KAPALI YÜZME HAVUZUNUN (GEREKLİ ALANLAR DAHİL) MAKSİMUM 300 M<sup>2</sup>'Sİ, KAPALI SPOR SALONU (GEREKLİ ALANLAR DAHİL) MAKSİMUM 150 M<sup>2</sup>'Sİ, CEP SİNEMASININ MAKSİMUM 50 M<sup>2</sup>'Sİ, HAMAM VE/VEYA SAUNA TOPLAMININ MAKSİMUM 50 M<sup>2</sup>'Sİ, BUNLARIN DIŞINDA YAPILABİLECEK DİĞER SOSYAL MEKANLAR TOPLAMININ MAKSİMUM 100 M<sup>2</sup>'Sİ,

%30 HESABINA DÂHİL EDİLMESİZİN EMSAL HARİCİDİR.

**2.2.2. PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30'UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DÂHİL EDİLMİYEN KULLANIMLAR:**

- BÜTÜN CEPHELERİ TAMAMEN TOPRAĞIN ALTINDA KALAN BODRUM KATLAR İLE KISMEN AÇIĞA ÇIKAN YOL CEPHESİ HARİCİNDEKİ BODRUM KATLARDA YER ALAN, TEK BAŞINA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN, BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN EKLENTİSİ OLMAYAN, TİCARİ AMAÇ İÇERMEYEN, SADECE BİNADA OTURANLARIN KULLANIMINA YÖNELİK, TOPLAMDA EMSAL HESABINA KONU ALANIN %5'İNİ VE 1000 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEYEN ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ YÖNETİM VE TOPLANTI ODALARI İLE SPOR VE SOSYAL MEKÂNLAR,
- SÖKÜLÜR-TAKILIR-KATLANIR CAM PANELLERLE KAPATILMIŞ OLANLAR DÂHİL OLMAK ÜZERE BALKONLAR VE AÇIK ÇIKMALAR, İÇ BAHÇELER, KAT VE ARA SAHANLIKLARI DÂHİL AÇIK VEYA KAPALI MERDİVEN EVİ, TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUTLAR HARİÇ; BİNA GİRİŞ HOLLERİ İLE KAT HOLLERİ VE ASANSÖR ÖNÜ SAHANLIKLARI,
- TİCARİ AMAÇ İÇERMEYEN, ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ÇOCUK OYUN ALANLARI VE ÇOCUK BAKIM ÜNİTELERİ,

KATLAR ALANINA DÂHİL EDİLMEZ.

#### D) MEKANSAL KULLANIMLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

##### 1. DÜŞÜK YOĞUNLUKLU (K VE T ALANLARI) KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

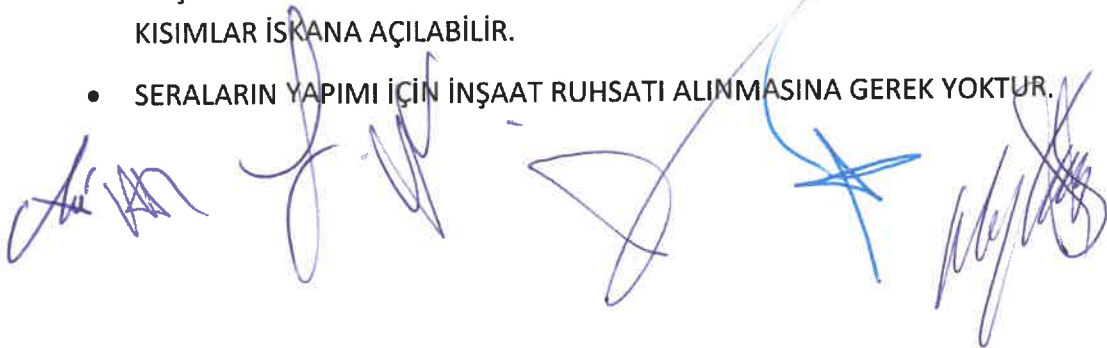
- T İŞARETLİ YAPI ADALARINDA MİNİMUM İFRAZ 2000M<sup>2</sup>'DİR. PLAN TASDİK TARİHİNDEN ÖNCE İFRAZ YAPILMAMIŞ MEVCUT PARSELLERDE 1000M<sup>2</sup>'DEN BÜYÜK ARSALARDA İNŞAAT YAPILABİLİR.
  - T İŞARETLİ ALANLARDA BİRDEN FAZLA PARSELDE EN FAZLA TOPLAM 250M<sup>2</sup> VE BİR ADET İNŞAAT YAPILABİLİR. MAKSİMUM KAT ADEDİ 2, SAÇAK KODU 6.50M'DİR. BU PARSELLERDE YAPI YAPILABİLMESİ İÇİN PARSELİN HERHANGİ BİR İMAR YOLUNDAN VEYA KADASTRAL YOLDAN EN AZ 20 METRE CEPHE ALMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARDA ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 3 METREDİR.
  - 1 KATI VE 50 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEYEN TARIMSAL KULLANIMLARA VEYA DEPOLAMA YÖNELİK MÜŞTEMİLAT EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. SERALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. ÇEKME MESAFESİ HER CEPHEDEN 1 METREDİR. ANCAK 2000M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEN PARSELLERDE ENFAZLA 250M<sup>2</sup> İNŞAAT YAPMA KOŞULU ARANMAZ. BU PARSELLERDE ARTAN HER 2000M<sup>2</sup> PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ İÇİN 100M<sup>2</sup> DAHA İNŞAAT ALANI KULLANILABİLİR VE TEK ADET İNŞAAT YAPILABİLİR. BİNA KAT ALANI 450M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ.
- "K" İŞARETLİ YAPI ADALARINDA MİNİMUM İFRAZ 1000M<sup>2</sup>'DİR. PLAN TASDİK TARİHİNDEN ÖNCE İFRAZ YAPILMAMIŞ MEVCUT PARSELLERDE 500M<sup>2</sup>'DEN BÜYÜK ARSALARDA İNŞAAT YAPILABİLİR. "K" İŞARETLİ ALANLARDA BİR PARSELE EN FAZLA TOPLAM 200M<sup>2</sup> VE BİR ADET İNŞAAT YAPILABİLİR. MAKSİMUM KAT ADEDİ 2, SAÇAK

KODU 6.50M'DİR. BU PARSELLERDE YAPI YAPILABİLMESİ İÇİN PARSELİN HERHANGİ BİR İMAR YOLUNDAN VEYA KADASTRAL YOLDAN EN AZ 15 M CEPHE ALMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARDA ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 5M, YANBAHÇE ÇEKME MESAFESİ 3M'DİR. 1KATI VE 25M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEYEN TARIMSAL KULLANIMA VEYA DEPOLAMAYA DÖNÜK MÜŞTEMİLAT EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.SERALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.SERA ÇEKME MESAFESİ HER CEPHEDEN 1 METREDİR. ANCAK 1000M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEN PARSELLERDE, BİR PARSELDE EN FAZLA 200M<sup>2</sup> İNŞAAT YAPMA KOŞULU ARANMAZ. BU PARSELLERDE ARTAN HER 1000M<sup>2</sup> PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ İÇİN 75M<sup>2</sup> DAHA İNŞAAT ALANI KULLANILABİLİR. BİNA KAT ALANI 425M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ.

- GEREK "T" GEREKSE "K" İŞARETLİ YAPI ADALARINDA HER PARSELDE 2 BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR.

## 2.DİĞER KULLANIŞ ALANLARINDA YAPILAŞMA

- TERCİHLİ KULLANIŞ ALANLARINDA KONUT, OTEL, PANSİYON, APART OTEL YAPILABİLİR.
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA; KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMİYEN 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.BU ALANLARDA E=0.20 Y=4.50M'Yİ, ASMAK KAT YAPILMASI HALİNDE Y=5.50M'Yİ GEÇEMEZ.
- TİCARİ REKREASYON ALANLARINDA SADECE LOKANTA, ÇAY BAHÇESİ, PASTANE, KAFETERYA, SPOR ALANLARI, MİNİ GOLF GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.
- ANİMASYON MERKEZİ, YÖNETİM MERKEZİ GİBİ YAPI ADALARINDAKİ KÜTLELER ŞEMATİK OLUP MİMARİ PROJELERİ YÖNLENDİRMEK MAKSADI İLE HAZIRLANMIŞTIR.
- DRENAJ KANALLARININ KAPATILABİLMESİ İÇİN DSİ'NİN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMASI ŞARTTIR.
- "C" İŞARETLİ YAPI ADALARINDA KARAYOLU CEPHESİNDE 1.5M ÇIKMA YAPILABİLİR.
- TÜM YAPILAŞMALARDA PLANLAMA ALANINI KAPSAYAN JEOLJİK ETÜDLERDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ŞARTLI OLARAK KULLANIMA AÇILABİLECEK ALANLARDA; İLGİLİ PAFTASINDA ÖZEL OLARAK BELİRLENEN ALANDA KUŞAKLAMA KANALI YAPILIP SU DRENAJİ TEMİN EDİLMEYEN YAPI YAPILAMAZ. YÜKSEK TABAN SUYU NEDENİYLE YAPI TEMELLERİ SAĞLAM ZEMİNE OTURTULMALI, YAPI TEMELLERİ ZEMİN TAŞIMA GÜCÜ ETÜDLERİ SONUCUNA GÖRE PROJELENDİRİLMELİDİR. KAYA DÜŞMESİNE MARUZ ALANLARDAKİ DÜŞMESİ MUHTEMEL BLOKLARIN TEMİZLENEREK ZARARSIZ HALE GİTİRİLMESİ İLE BU KISIMLAR İSKANA AÇILABİLİR.
- SERALARIN YAPIMI İÇİN İNŞAAT RUHSATI ALINMASINA GEREK YOKTUR.



### 3.PARK ALANLARI YAPILAŞMA KOŞULLARI:

PARK ALANLARI: BU ALANLARDA ENCÜMEN KARARIYLA;

- AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU; AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,
- 1000 M2 VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M2'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN TUVALET, MESCİT, BEBEK EMZİRME, OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDA OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİKO, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN SPOR ALETLERİ YAPILABİLİR.
- 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 OTOYARK,
- 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 BAKIM ODALARI, ÇOCUK OYUN ALANLARI, AÇIK YÜZME VE SÜS HAVUZLARI, OTOYARK ALANLARI, OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDA OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİKO, KAMERİYE, PERGOLA, SUNDURMA, AÇIK SERGİ ALANLARI, GÖLGELİKLER, SİĞİNAK ALANLARI, BAHÇE DÜZENLEMELERİ İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR.

