



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-90852262-105.03-541811
Konu : Gazipaşa İlçesi Yeni Mahalle 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı

08.05.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Gazipaşa Belediye Meclisinin 02.05.2025 tarih ve 66 sayılı kararı ile uygun bulunan Yeni Mahalle sınırlarında yaklaşık 109 ha alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : - 1/1000 ölç. UİP.- Plan Açıklama Raporu-Plan Notları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2d759e45-0ec0-4e87-a757-97150a8401e1

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Elif Can BESTELCİ
Şehir Plancısı
Telefon No: -



Karar Tarihi: 02.05.2025

Karar No: 66

Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı	Mehmetali YILMAZ, Necdet Ali ŞİRİN, Ali YILDIZ, Serkan ÖZKURT, Ulaş ÖZGEN, Numan TERZİ, Zafer TAN, Ümit ÇELİK, Sami BÜYÜKAKÇA, Z. Gizem ÇELİK ASLAN Yüksel SALMAN, Ali İhsan YILMAZ, Abdulkadir TUNCER, M.Bahattin AKŞİT, Emre POLAT Mustafa UYSAL, Abdullah SAYIN, Cumhur UĞUR, Mustafa CILIZ, Onur DEMİR, Ümmü OĞUZ, Kemal YILMAZ, Kerim ÇETİN, Baki TOPÇU, Serap SARIYILDIRIM, Abdullah DOĞAN, (Mehmetali YILMAZ, Abdullah SAYIN, Ümit ÇELİK ve Baki TOPÇU toplantıya iştirak etmedi)
---	--

Gazipaşa Belediye Meclisi, 2025 Yılı Mayıs Ayı toplantısının I. Birleşiminin I. Oturumunu yapmak, gündeminde bulunan konular ile gündeme getirilecek konuları görüşmek üzere 5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. ve 21. maddeleri ile 02.12.2024 tarih ve 126 sayılı Belediye Meclis kararı gereğince 02.05.2025 Cuma günü saat 14.00'de yukarıda isimleri yazılı üyeler huzuru ile Belediye Kültür Merkezi Toplantı Salonunda, Belediye Başkan Vekili Serkan ÖZKURT' un Başkanlığında toplanarak ayrıntılı açıklaması Meclis Toplantı tutanaklarında yazılı olduğu şekilde aşağıdaki hususu karara bağladı.

İlçemiz Yeni Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İle İlgili
İmar Komisyonu Raporunun Görüşülmesi:

Komisyonu Raporu: 03.03.2025 tarih ve 37 sayılı Belediye Meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilerek İlçemiz "Yeni Mahallesi sınırlarında yaklaşık 109 hektar alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı"na esas Komisyonumuzca incelenmesi neticesinde; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.02.2025 tarih ve 54724 sayılı yazısı ve eklerine istinaden alınan, 02.04.2025 tarihli meclis toplantısında, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının askı sürecinin tamamlanmaması sebebi ile 50 sayılı meclis kararı ile gündemden çekilen

"Yeni Mahallesi 2229 Adada iptal edilen uygulama imar planı revizyonu öncesinde yürürlükte olan imar planındaki emsallerin korunarak yapılaşma koşulunun 2229 Ada 1, 2 ve 5 parsellerde Ayrık Nizam 3 kat-TAKS:0.40 KAKS: 1.20, 2229 Ada 3 ve 4 parsellerde ise Ayrık Nizam 4 kat-TAKS: 0.40 KAKS: 1.60 olarak düzeltilmesi şartı ile dosyanın uygun olduğuna oybirliği ile" karar verilen 11.03.2025 tarihli komisyon raporu geçerli olup Meclisin takdirine sunulmasına oybirliğiyle karar verilmiştir.

Konunun Belediye Meclis Toplantısında Görüşülmesi Sonucunda: İlçemiz Yeni Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile İlgili İmar Komisyonu Raporunun katılanların oybirliğiyle kabulüne, karar suretinin gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine karar verildi.

Serkan ÖZKURT
Belediye Başkan Vekili

Z.Gizem ÇELİK ASLAN
Meclis Katibi

Kemal YILMAZ
Meclis Katibi

imalathanelerin bazı akslarda gelişiminin yönlendirilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda nüfus yoğunluğu düşük olan ve havalimanına doğrudan bağlantısı sağlanabilecek Gazi, Beyobası ve Aydıncık mahallelerinin meskûn alanları dışında kalan bölgelerde bu tip kullanımların oluşması mekânsal açıdan uygun olarak değerlendirilmektedir. Hâlihazırdaki kent merkezinin bulunduğu alan ticaret anlamında projeksiyon dönemi içerisinde de gelişimini sürdürecektir ve kent merkezi genişleyecektir. Beyobası, Aydın ve Esentepe mahallelerinin ise diğer mahallelere oranla konut ve ticaret konut karma kullanımına dönüşümü daha yavaş olacaktır. Plan ile öngörülen ana trafik arterlerinin açılarak alt yapı hizmetlerinin tamamlanmasıyla birlikte bu mahallelerdeki gelişim de hızlanacaktır. Kent genlindeki gelişimin ağırlıklı olarak ticaret-konut karma kullanım şeklinde gerçekleşmesi kent merkezinde tüm katlarda ticaret kullanımının artması, diğer mahallelerde ise zemin katların ticaret kullanımında olması beklenmektedir. Planda kamu kullanımına ayrılan alanlardaki yatırımların tamamlanması o bölgelerin gelişimine ivme kazandıracaktır. Kentin gelişimine bağlı olarak sosyal donatı alanlarının da kent geneline yayılması beklenmektedir.

D. PLAN KARARLARI

D.1. Planlama Yaklaşımı ve Alternatifleri

Bölgedeki plan çalışmasının temel amacı; 1989/1997 onaylı plan kararlarından gelen plan sınırları ve kazanılmış haklar esas alınarak, 3194/18. Madde uygulaması kapsamında kesinleşen imar parsellerinde yoğunlukları arttırmadan, eksikliği hissedilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının tamamlanması ulaşım sisteminin yeniden kurgulanması ve özel mülkiyet sahiplerine hak kaybı yaşatmadan kamu yararı ilkesi çerçevesinde yerleşmenin, mevcut gelişme potansiyelini dikkate alarak, bölge içinde gelecek dönemdeki kimlik ve işlevinin planlamaya yansıtılması, çözüm önerileriyle gerek sosyal ve ekonomik yapının, gerekse mekânsal gelişiminin yönlendirilmesi olarak özetlenebilir.

Yeni Mahallesi planlaması yapılırken parselasyon planlarının kesinleşmiş olması en önemli yapay eşik olarak öne çıkmaktadır. Plan alternatifleri üzerinde çalışırken kesinleşen parselasyon planları, mevcut ulaşım sistemi, son dönemde oluşan ticaret talebi ile birlikte önceki planlarda Yeni mahallesi için öngörülen ticaret yapılaşmasının bölgenin ihtiyacını karşılama durumu, diğer kurumlardan alınan görüşler ile önceki plan kararlarının uyumu, sosyal donatı alanlarının yeterliliği ve hizmet etki alanları gibi unsurlar birlikte değerlendirilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde parselasyon planların kesinleşmiş olması ve aynı bölgede ikinci kez imar uygulaması yapılmasının mümkün olmaması nedeniyle büyük oradan imar parsellerinin korunması gerektiğinden Yeni Mahallesi için farklı plan alternatifleri üretilmemiştir. Yapılan analiz neticesinde DOP haricinde kalan taşınmazların yüz ölçümlerinin korunması suretiyle kurum görüşlerinin plana yansıtılması, sosyal donatı alanlarının fonksiyonlarında ihtiyaçlara göre değişiklik yapılması söz konusu edilebilecektir. Bu kapsamda; aşağıda belirtilen ilkeler çerçevesinde planlama yaklaşımının oluşturularak ve planın üretilmesi hedeflenmiştir.

- DOP dengesi gözetilerek önceki plan ile öngörülen ulaşım sisteminin iyileştirilmesi,
- Alanda yaşayacak nüfusun ticaret, eğitim, sağlık, sosyo-kültürel ve idari ihtiyaçlar, yeşil alan, spor alanları, teknik altyapı alanları vb. İhtiyaçlarını karşılayacak alanların DOP dengesi gözetilerek mevcut sosyal alt yapı alanlarında yapılacak düzenlemelerle iyileştirilmesi
- Plan kapsamında kalan alanlarda, afet etkilerinin azaltılmasına yönelik dere taşkın alanlarının, havalimanı mania planının plan üzerine aktararak, jeolojik-jeofizik etüt verilerinin plana aktarımı
- Bölgedeki turizm potansiyelinin ve doğal değerlerin çevreye duyarlı bir biçimde değerlendirilmesi için turizm faaliyetlerinin ve yatırımlarının yer seçimi kararlarının belirlenmesi
- Önceki plandan gelen kazanılmış hak oluşturan kat adedi, yoğunlukları, emsal değerlerini dikkate alarak plan kararlarının güncellenmesi
- İmar uygulamalarının dikkate alınarak kamu yararı çerçevesinde olabildiğince korunması.

D.2. Plan Kararları

Yukarıda detayları açıklanan analiz, sentez ve projeksiyon sonuçlarından elde edilen veriler doğrultusunda plan kararlarına geçilmiştir. Plan kararları belirlenirken yaklaşık 35 yıldır uygulanmış olan 1989 onaylı plandan gelen sınırlar, plan kararları, arazi kullanım kararları, ulaşım sistemi, korunan alanlar gibi kısıtlamalar planlamayı yönlendirici ana unsur olmuştur. Buna ilaveten kamu kurum kuruluşlarından alınan görüşler, imar uygulamaları, yapılaşmalar, halkın ve idarenin yeni plandan beklentileri de plan arazi kullanım kararlarının kesinleşmesinde etkili olmuştur.

Yapılan etaplama çalışması neticesinde Yeni Mahallesi'nin plana giren yaklaşık 114,38 hektar büyüklüğündeki kısmında 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır. Plan sınırları; güneyde Çörüş Çayı, batıda D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu, kuzeyde Atatürk Caddesi, doğuda ise Korubaşı Mahallesi tapulama sınırları arasında kalan bölgedir

Planlama alanı içerisindeki ulaşım sistemi 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararlarına göre yeniden irdelenmiştir. Yapılan analiz neticesinde kesinleşen mülkiyet sınırları baz alınarak önceki plan ile oluşan ulaşım sistemi büyük oranda korunmuştur. Bununla birlikte ulaşım kademelenmesi içerisinde önem arz etmediği tespit edilen bazı yollar hak sahipliği de dikkate alınarak kaldırılarak yapı adaları büyütülmüş, yolların kaldırılmasıyla kazanılan alanlar sosyal donatı alanlarına eklenmiştir. Yapılan düzenlemeler sonucunda Atatürk Caddesi ve Rıza Büyükkakça caddesi 15 m genişliğinde planlanmıştır. Ayrıca Atatürk Caddesi ile Rıza Büyükkakça Caddesi arasında Çörüş Deresi yönünde 15 m genişliğinde 15 metre genişliğinde araç yolları planlanarak bu yolların kenarlarında uygun konumlarda cep otoparkları oluşturulmuştur. Planlama alanı içerisinde önceki plan ile oluşturulan 12 ve 10 m genişliğindeki araç yolu güzergâhları ile 7 m genişliğindeki yaya yolu güzergâhları korunmuştur. Önceki imar planı kararlarına göre imar uygulaması kesinleşen alanlarda

ise zorunlu değişiklikler dışında önceki imar planından gelen ulaşım sistemine ilişkin kararlar korunmuştur. Yol ve otopark alanları olarak planlanan alanlar toplam planlama alanının yaklaşık olarak %28,7'sini oluşturmaktadır.

1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda oluşturulan arazi kullanım kararlarına göre planlama alanında 15 m genişliğinde önerilen Rıza Büyükkakça Caddesi ile Çörüş Çayı arasında kalan bölgeler meskun ve gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. Bu kapsamda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda kısmen 2223, 2253, 2278 ve 2282 no.lu yapı adaları meskûn konut alanı, diğer yapı adaları ise gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. Nazım imar planında belirlenen yoğunluk aralıklarına uygun olmak üzere Atatürk Caddesi'nden başlayıp, Çörüş Çayına kadar kuzey güney istikametinde 10 m olarak planlanmış olan Müminler Sokak'ın batı kısmı için ayırık nizam 3 kat, 0.30 TAKS ve 0.90 KAKS değerleri önceki planlarda olduğu gibi belirlenmiştir. Müminler Sokak'ın doğu kısmı ise yine önceki plan kararlarında olduğu gibi ayırık nizam 2 kat olarak 0.30 TAKS, 0.60 KAKS değerleri ile planlanmıştır. Konut alanı olarak planlanan alanlar toplam planlama alanının yaklaşık olarak %18'ini oluşturmaktadır.

Kent içi arazi kullanım kararları açısından yapılan değerlendirme sonucunda eski plandan gelen ticaret ve ticaret-konut kararları analiz edildiğinde; Atatürk Caddesi, İnönü Caddesi ve Zafer sokak arasında kalan bölge ile karayolu kenarında Atatürk parkının kuzeyinde kalan taşınmazların ticaret alanı olarak planlandığı ayrıca bazı taşınmazlarda parsel ölçeğinde ticaret kullanım kararı getirildiği görülmektedir.

Önceki planda karayolu kenarındaki Atatürk parkının güneydoğusundaki taşınmazların, Rıza Büyükkakça Caddesinden cephe alan taşınmazların ve Atatürk Caddesi kenarında İnönü Caddesi ile Müminler Sokak arasındaki taşınmazların ticaret konut alanı olarak planlı olduğu görülmektedir.

Mekânsal projeksiyonlarda tespit edilen ilçe genelinde yaşanan nüfus artışına bağlı olarak ticaret kullanımı ihtiyacının artacağı kabulü doğrultusunda bölge ticaret ve ticaret konut alanları bazında yeniden irdelenmiştir. Plana konu alanın kuzey batı kısmının kent merkezi niteliğinde olmasından dolayı bu bölgenin önceki planlarda olduğu gibi ticaret alanı olarak devamının sağlanmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir. Bunların birlikte karayolu kenarındaki taşınmazlarda "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" gereği ticaret kullanımları için 25 m yapı yaklaşma sınırı belirlenmesi gerektiğinden ve parsellerin boyutlarının 25 m çekme mesafesine uygun olmamasından dolayı karayolundan cephe alan parsellerde ticaret alanı olan plan kararı ticaret konut alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları esas alınmak suretiyle Atatürk Caddesi, İnönü Caddesi, Rıza Büyükkakça Caddesi başta olmak üzere ana trafik arterlerinin kenarlarında ticaret konut alanları planlanmıştır. Ayrıca kent merkezine ve karayoluna yakın olan Zafer Caddesi, Atatürk Caddesi ve karayolu ile çevrili olan bölgenin tamamı ticaret konut alanı olarak planlanarak kentin yeni ticaret merkezinin doğuda bu bölgede gelişmesi hedeflenmiştir. Ticaret alanlarında yapılaşma nizamı önceki planlarda olduğu gibi bitişik nizam olarak korunmuş yapı yaklaşma mesafeleri de önceki planlarla ve

mevcut teşekkül ile uyumlu olarak parsel büyüklüklerine göre büyük oranda tüm yönlerden sıfır bazı yapı adalarında ise yollardan 5 metre olarak belirlenmiştir. Ticaret alanı olarak planlanan alanları toplam planlama alanının yaklaşık %2,1'ini oluşturmaktadır. Ana arterler boyunca oluşturulan konut-ticaret alanları 1/5.000 ölçekli nazım imar planına ait "5.2.2. Konut-Ticaret Alanları" başlıklı hükümde yer alan 5.2.2.3. KONUT-TİCARET ALANLARI İLE KONUT ALANLARINI AYIRICI NİTELİKTEKİ HATLAR PLAN ÜZERİNDE SEMBOLİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLUP, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA AŞAĞIDAKİ HUSUSLARA UYULMASI KOŞULUYLA DEĞİŞTİRİLEBİLİR. BU DURUM ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARA AYKIRILIK OLARAK DEĞERLENDİRİLMEZ.

- 3194/18. MADDE HÜKÜMLERİNE GÖRE İMAR UYGULAMASI TAMAMLANMIŞ OLAN ALANLARDA KESİNLEŞMİŞ İMAR PARSELİ SINIRLARINA GÖRE DEĞİŞTİRİLEBİLİR.
- DİĞER PARSELLERDE ADA VE PARSEL DERİNLİKLERİ, YAPILAŞMA DURUMU, ADA BÜTÜNÜNDEKİ PLANLAMA KARARLARININ BÜTÜNLÜĞÜ VE DEVAMLILIĞI, PLAN ÜZERİNDEKİ HATTIN ESAS ALINMASI DURUMUNDA BU HATTIN DIŞINDA KALAN ALANDA OLUŞACAK PARSELİN MİNİMUM PARSEL CEPHE, DERİNLİK VE BÜYÜKLÜK GİBİ KOŞULLARI SAĞLAMASI GİBİ UNSURLAR GÖZETİLMEK SURETİYLE DEĞİŞTİRİLEBİLİR.

Hükümleri gereğince imar parseli sınırları esas alınarak düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme neticesinde en fazla konut kullanım oranı 0.80 emsale kadar olan bölgelerde %50, 0.80 emsalin üzerindeki alanlarda ise %80 olarak belirlenmiş ve bu hususta plan notu düzenlenmiştir. Nazım imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmeyen ve önceki plandan gelen yapılaşmaya yönelik emsal değerleri yeni planda da korunmuştur.

1/1.000 ölçekli uygulama imar planında üst ölçekli plan kararları ve kazanılmış haklar kapsamında emsal değerleri belirlenmiştir. Bu kapsamda karayolu kenarındaki ticaret alanından ticaret konut alanına dönüştürülen taşınmazlarda ve karayolunun güney doğu kısmındaki ticaret konut kullanımlı taşınmazlarda önceki planlarda 5.00 olan emsal değeri 3.00' düşürülmüştür. Emsal değerinin düşürülmesinde önceki planlarda verilen 5.00 emsal değerinin yapı yaklaşma mesafeleri nedeniyle fiili olarak kullanımının mümkün olmamasından kaynaklanmıştır. Karayolu kenarındaki taşınmazlarda yapı yaklaşma mesafeleri, emsal değeri ve kat adedi birlikte değerlendirilerek parsel ölçeğinde etüt yapılmış ve 5.00 olan emsal değerinin kullanılmasının mümkün olmadığı tespit edilmiştir. Yapılan etütler neticesinde ortalama 3.00 emsal değerinin verilmesi durumunda teknik olarak verilen emsalin kullanımı mümkün olabilmektedir. Bu kapsamda karayolu kenarındaki ticaret konut kullanımlı taşınmazlarda emsal değeri 3.00 olarak belirlenmiştir. Yapılan bu düzenleme hak kaybı niteliğinde olmayıp parsellerin yapılaşma durumları esas alınarak belirlenmiştir. Yapılan düzenleme sonucunda hem önceki plandan gelen nüfus yoğunluğu düşürülmüş, hem de kullanılması mümkün olmayan emsal değerinin ileride plan üzerinde farklı uygulamalara yol açması ve plan değişikliği vb yöntemlerle planın

bozulmasının engellenmesi amaçlanmıştır. Diğer ticaret konut bölgelerinde ise önceki plandan gelen 1.20, 0.90 ve 0.60 olarak belirlenen emsal değerleri ve kat adetlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Önceki plandan farklı olarak bu alanlardaki TAKS değerleri kaldırılmış yerine emsal ve en fazla bina yüksekliği değerleri plan üzerinde tanımlanmıştır. Konut-ticaret alanı olarak planlanan alanlar toplam planlama alanının yaklaşık olarak %30,3'ünü oluşturmaktadır.

Planlama alanı içerisinde önceki planda belediye hizmet alanı olarak planlanan alanlar yeni planda da korunmuştur. Mevcut belediye hizmet binasının bulunduğu taşınmazda emsal değeri 1.2, en fazla bina yüksekliği 4 kat, bu alanın güneyindeki diğer belediye hizmet alanında ise çevre emsaller ve belediyenin yapmayı düşündüğü pazar yeri, kapalı otopark ve belediye hizmet binası yatırımını gerçekleştireceği şekilde emsal değeri 3.00, en fazla bina yüksekliği ise 5 kat olarak belirlenmiştir. Planlama alanının güney doğu sınırındaki Gazipaşa belediyesine ait hayvan barınağı da belediye hizmet alanı olarak korunmuştur. Belediye hizmet alanı olarak planlanan alanlar toplam planlama alanının yaklaşık olarak % 1,6'sını oluşturmaktadır.

Önceki planda resmi kurum alanı olarak planlı olan hükümet konağı, PTT ve zirai donatım kurumuna ait taşınmazlar yeni planda da aynı amaç için ayrılmış, yapılaşma koşulları 1.20 emsal ve 4 kat olarak belirlenmiştir. Önceki planda resmi kurum alanı olarak planlı olan Tarım kredi kooperatifine ait olan taşınmaz ise ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Resmi Kurum alanı olarak planlanan alanlar toplam planlama alanının yaklaşık olarak % 0,4'ünü oluşturmaktadır.

Önceki planda var olan 4 adet camiye ilave olarak hizmet etki alanı mesafeleri dikkate alınarak alanın güney kısmındaki park alanı içerisinde yeni bir cami alanı oluşturulmuştur. Cami alanları için 0,90 emsal değeri ve 12.50 m bina yüksekliği belirlenmiştir. Planlama alanındaki cami alanları toplam planlama alanının yaklaşık % 0,5'ini oluşturmaktadır.

Planlama alanı içerisinde yapılan donatı alanı analizinde mahalle sınırları içerisinde sağlık tesis olarak planlanan yaklaşık 2500 m² yüz ölçümlü bir taşınmaz bulunduğu tespit edilmiştir. Mahalle nüfusuna oranla söz konusu sağlık tesisi alanı yetersiz bulunduğundan kaldırılmış ve Çörüş Çayı kenarındaki park alanı içerisinde yaklaşık 8950 m² yüz ölçümlü yeni bir sağlık tesis alanı oluşturulmuştur. Planlama alanı içerisindeki sağlık tesisleri toplam alanın yaklaşık % 0,8'ini kaplamaktadır.

Planlama alanı içerisindeki sosyal ve kültürel tesis alanları analiz edildiğinde önceki plandan gelen kültür tesisinin yeri planlama alanının orta kısmındaki park alanının daha erişilebilir mesafede olacak şekilde kaydırılmış, önceki planda kültür tesisi olarak planlanan dere kenarındaki alan ise park alanı olarak planlanmıştır. Önceki planda bulunan kreş alanı olarak planlanan taşınmaz nazım plan kararları doğrultusunda anaokulu alanı olarak planlanmıştır. Önceki planda özel sosyal tesis alanı olarak planlı parsel kullanım amacı doğrultusunda ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak özel yurt alanı, önceki planda dere kenarında yurt alanı olarak planlı parsel ise sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır. İlave olarak bölge genelinde sosyal tesis alanı yetersiz görüldüğünden alanın doğusunda dere kenarındaki park alanı sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır. bu alanlar için çevre yapılaşma koşullarıyla

uyumlu olarak belirlenen emsal ve kat adetleri plan üzerinde tanımlanmış, yapı yaklaşma mesafeleri belirtilmiştir. Planlama alanı içerisindeki sosyal ve kültürel tesis alanları toplam alanın % 0,8'ini kaplamaktadır.

Yeni Mahalle imar planı kapsamında yapılan analizler neticesinde önceki planda oluşturulan park, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlar yeni planda da büyük oranda korunmakla birlikte bölgede 3194/18. Madde kapsamında imar uygulamaları tamamlandığından eksikliği hissedilen ve gerek duyulan yeşil alan dışındaki sosyal donatı alanları park alanları içerisinde karşılanmak durumunda kalmıştır. Bu nedenle mahalle genelindeki açık yeşil alanlar toplamında bir miktar azalma olmasına rağmen bu azalma nazım imar planı kararları gereği ortaya çıkmaktadır. Nazım imar planı bütününde park alanlarında mahalle özelinde yaşanan azalma karşılanmıştır. Bu kapsamda planlama alanı içerisinde önceden bulunmayan semt spor alanı da park alanı içerisinde karşılanarak mahallede yaşayanların spor alanı ihtiyacı giderilmiştir. Yeni Planda mahalle sınırları içerisinde bulunan ve ilçenin en büyük parkı statüsündeki Atatürk parkı ve bu parkın kuzeyinde hükümet konağının yanında yer alan rekreasyon alanı ve kent meydanı korunmuştur. Çörüş çayı kenarındaki park alanları ise 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları esas alınmak suretiyle mümkün olduğunca korunmakla birlikte eğitim alanı, sağlık alanı, sosyal tesis alanı gibi kullanımlar da önerilmiştir. Alan bütünündeki açık ve yeşil alanlar toplamı toplam planlama alanının % 7,8'ini kaplamaktadır.

Planlama alanı içerisinde önceki planlarda anaokulu ve ortaokul bulunmazken, iki adet ilkokul ve bir adet lise planlanmıştır. Yeni planlarda ise bir adet anaokulu ve bir adet ortaokul planlanmış, mevcutta iki adet olan ilkokul sayısı bir artırılarak üçe çıkarılmıştır. Lise alanı ise aynı yerinde yüz ölçümü bir miktar büyütülmek koşulluyla korunmuştur. Planlama alanının tamamında imar uygulamasının 3194/18. Madde kapsamında tamamlanmış olmasından dolayı artırılan eğitim alanlarının özel mülkiyete konu taşınmazlardan karşılanması mümkün olmadığından bu alanları önceki planda park alanı olarak belirlenen taşınmazlardan karşılanmıştır. Planlama alanı içerisindeki eğitim tesis alanları toplam planlama alanının % 2,7'sini kaplamaktadır.

Planlama alanı içerisinde yer alan Çörüş çayının doğusunda kalan alanda önceden belediye hizmet alanı ve park alanı olarak planlı olan bölge ASAT kurum görüşü ve talebi kapsamında nazım imar planı kararlarına uygun olarak teknik altyapı alanı olarak planlanmıştır. İlave olarak planlama alanı genelindeki mevcut trafo alanları ve Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ talebi doğrultusunda talep edilen yeni trafo alanları plan genelini kapsayacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Planlama alanı içerisindeki teknik altyapı alanları toplam planlama alanının % 1,6'sını kaplamaktadır.

Dsi kurum görüşü doğrultusunda bildirilen Çörüş Deresi kesiti plan üzerine aktarılmış ve taşkın alanları tanımlanmıştır. Ayrıca planlama alanı içerisindeki su kanalları, hendekler ve arklar su yüzeyi olarak plan üzerinde gösterilmiştir. Su yüzeyi olarak planlanan alanlar toplam planlama alanının yaklaşık olarak %4.5'ini oluşturmaktadır.

Önceki planlarda bulunmayan ancak DSİ ve ASAT kurum görüşlerinde talep edilen isale hatları, içme suyu hatları, sulama tesisleri, terfi merkezleri, su depoları, dere taşkın projeleri ve alanları plana aktarılmış ve bu aktarımlardan kaynaklı oluşan

değişiklikler kapsamında plan üzerinde değişiklikler yapılmıştır. Devlet Hava Meydanları Genel Müdürlüğü ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü görüşleri plan paftaları üzerine aktararak hava mânla planı kapsamında gerekli plan hükümleri getirilmiştir. Jeolojik ve jeofizik etüt kararları plan üzerine aktarılmıştır. Devlet karayolu koruma kuşağı plan üzerine aktarılmış, mevcut enerji tesisleri ve içme suyu/atık su tesisleri plan üzerinde tanımlanmıştır. Alan içerisinde yer alan tescilli yapılara ilişkin koruma alanı sınırları koruma bölge kurulu tarafından tespit edildiği şekilde plan üzerine aktarılmıştır.

Yeni Mahallesi 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları esas alınmak suretiyle hazırlanmıştır. Öngörülen sosyal ve teknik donatı alanları için ayrıca nüfus hesabı yapılmamış, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda yapılmıştır. Planlama alanının tamamında 18 madde uygulamaları bitmiş olduğundan yeni plan kararları üretilmesi mümkün olmamış, sadece zorunlu düzeltmeler DOP oranı değişmeyecek şekilde yapılmıştır. Önceki planlarda belirlenmiş olan bazı sosyal donatı alanlarının fonksiyonları mahallede eksikliği hissedilen ya da bulunmayan donatı alanları esas alınarak nazım imar planı kararlarına göre değiştirilmiştir. Yapılan düzenlemelerde donatı alanları toplamında bir azaltma yapılmadığı gibi kent içi ulaşım sistemine fayda sağlamayacağı tespit edilen bazı yollar kaldırılarak donatı alanlarına eklenmesiyle toplam sosyal donatı alanlarında artış sağlanmıştır.

Yeni planda belirlenen emsal ve yapılaşma yoğunluğuna ilişkin değerler, çok büyük oranda yeni hazırlanan planlarda korunmuştur. Bu açıdan bakıldığında yeni hazırlanan planda önceki planlara oranla tüm sosyal ve teknik donatı alanlarının artırılarak nüfus projeksiyonu ile uyumlu hale getirildiği görülmektedir.

Tablo 22: Önceki Planlar İle Sosyal Ve Teknik Donatı Alanı Kıyaslaması

YENİ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI			
ÖNCEKİ PLAN- İPTALE KONU REVİZYON PLAN- YENİ PLAN			
SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANI DAĞILIMLARI			
KULLANIM TÜRÜ	ÖNCEKİ PLAN	REVİZYON PLAN (İptal edilen)	YENİ PLAN
RESMİ KURUM ALANI	4948.5	5132.0	4831.3
BELEDİYE HİZMET ALANI	32486.8	16763.8	18396.7
BUYUK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMUSAL ALAN	806.5	0.0	0.0
İDARİ TESİS ALANLARI TOPLAMI	38241.8	21895.8	23228.0
CAMİ	4307.0	5462.8	5891.1
SAĞLIK TESİSİ ALANI	2502.0	6660.8	8946.9
SOSYAL TESİS ALANI	0.0	3474.9	4227.8
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	2229.3	0.0	0.0
YURT ALANI	1202.0	1202.0	0.0
ÖZEL YURT ALANI		2230.0	2229.5
KÜLTÜREL TESİS ALANI	2172.4	2502.0	3217.8
SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI TOPLAMI	5603.7	9408.8	9675.1
PARK	87727.4	83094.3	79968.7
REKREASYON ALANI	1495.9	1495.9	1496.3
SEMT SPOR ALANI		0.0	5988.0
ÇOCUK BAHÇESİ	709.4	0.0	
MEYDAN	0.0	0.0	1858.9
PARK VE YEŞİL ALANLAR TOPLAMI	89932.7	84590.2	89311.9
PASİF YEŞİL ALAN	14855.1	18746.7	538.3
ANAOKULU	0.0	2011.2	2016.9
KRE- BAKİMEVİ ALANI	2019.7	2019.7	0.0
İLKOKUL ALANI	19579.2	12724.0	14719.4
ORTAOKUL ALANI	0.0	5556.9	5556.9
LİSE ALANI	6362.6	8947.4	8970.2
EGİTİM TESİS ALANLARI TOPLAMI	27961.6	31259.2	31263.5
TRAFO ALANI	1830.3	2021.2	2631.1
TEKNİK ALTYAPI	0.0	17038.0	16164.9
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI TOPLAMI	1830.3	19059.2	18796.0
SU YÜZEYİ	0.0	3799.5	51653.7

Tablo 23: Yeni Mahallesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

YENİ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI				
ÖNCEKİ PLAN- İPTALE KONUSU REVİZYON PLAN- YENİ PLAN ALAN DAĞILIMLARI				
KULLANIM TURU	ÖNCEKİ PLAN	REVİZYON PLAN (İhtal edilen)	YENİ PLAN	%
MESKUN KONUT ALANI	0.0	56063.3	13556.8	1.2
GELİŞME KONUT ALANI	0.0	332264.1	191752.6	16.8
KONUT ALANI	426140.1		0.0	0.0
TİCARET KONUT ALANI	126072.2	164428.4	346886.6	30.3
KONUT VE TİCARET KONUT ALANLARI TOPLAMI	552212.3	552755.8	552196.0	48.3
TİCARET ALANI	50081.2	23162.4	24221.7	2.1
PAZAR ALANI	0.0	7301.4	0.0	0.0
RESMİ KURUM ALANI	4948.5	5132.0	4831.3	0.4
BELEDİYE HİZMET ALANI	32486.8	16763.8	18396.7	1.6
BUYUK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMUSAL ALAN	806.5	0.0	0.0	0.0
CAMI	4307.0	5462.8	5891.1	0.5
SAGLIK TESİS ALANI	2502.0	6660.8	8046.9	0.8
SOSYAL TESİS ALANI	0.0	3474.9	4227.8	0.4
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	2229.3	0.0	0.0	0.0
YURT ALANI	1202.0	1202.0	0.0	0.0
ÖZEL YURT ALANI		2230.0	2229.5	0.2
KÜLTÜREL TESİS ALANI	2172.4	2502.0	3217.8	0.3
SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI TOPLAMI	5603.7	9408.8	9675.1	0.8
PARK	87727.4	83094.3	79968.7	7.0
REKREASYON ALANI	1495.9	1495.9	1496.3	0.1
SEMT SPOR ALANI		0.0	5988.0	0.5
ÇOCUK BAHÇESİ	709.4	0.0		0.0
MEYDAN	0.0	0.0	1858.9	0.2
PARK VE YEŞİL ALANLAR TOPLAMI	89932.7	84590.2	89311.9	7.8
PASIF YEŞİL ALAN	14855.1	18746.7	538.3	0.0
ANAOKULU	0.0	2011.2	2016.9	0.2
KRES BAKİMEVİ ALANI	2019.7	2019.7	0.0	0.0
İLKOKUL ALANI	19579.2	12724.0	14719.4	1.3
ORTAOKUL ALANI	0.0	5556.9	5556.9	0.5
LİSE ALANI	6362.6	8947.4	8970.2	0.8
EGİTİM TESİS ALANLARI TOPLAMI	27961.6	31259.2	31263.5	2.7
TRAFO ALANI	1830.3	2021.2	2631.1	0.2
TEKNİK ALTYAPI	0.0	17038.0	16164.9	1.4
SU YÜZEYİ	0.0	3799.5	51653.7	4.5
YOL REFUJ VE OTOPARKLAR	356301.8	359726.7	328107.1	28.7

Harita 19: Uygulama İmar Planı Görseli (Ölçeksiz)



SEYDİHAN ÇAMUR

Şehir Plancısı

YENİ MAHALLESİ GAZİPAŞA (ANTALYA)

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. AMAÇ

YENİ MAHALLESİ- GAZİPAŞA (ANTALYA) 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; ÖNCEKİ İMAR PLANI KARARLARI, PARSELASYON PLANLARI, YAPI RUHSATLARI VE YAPI KULLANMA İZİN BELGELERİ GİBİ KAZANILMIŞ HAKLAR ESAS ALINARAK 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI KARARLARI ESAS ALINMAK SURETİYLE 2040 YILI PROJEKSİYONUNDA;

- YERLEŞMEDE KORUMA-KULLANMA DENGELERİNİN SAĞLANMASI,
- YERLEŞMENİN DOĞAL, TARİHSEL, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK DEĞERLERİNİN GELİŞTİRİLEREK KORUNMASI,
- AFET ETKİLERİNİN AZALTILMASI; DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL ÇEVRENİN VE EKOSİSTEMLERİN KORUNMASI, YAŞATILMASI VE GELİŞTİRİLMESİ,
- SONRADAN GERÇEKLEŞTİRİLEN ÜST ÖLÇEKLİ KAMU VE ÖZEL SEKTÖR YATIRIMLARINA BAĞLI OLARAK ORTAYA ÇIKAN MEKÂNSAL GELİŞİM TALEBİ KAPSAMINDA ÖNCEKİ PLAN KARARLARININ GÜNÜMÜZ KOŞULLARINDA YENİLENMESİ,
- KENT İÇİ ULAŞIM KADEMELENMESİNİN İYİLEŞTİRİLMESİ,
- YARGI KARARLARININ YERİNE GETİRİLMESİ,
- KAMU YATIRIMLARIN YÖNLENDİRİLMESİ, HEDEFLENMİŞTİR.

2. KAPSAM

- BU PLAN; GAZİPAŞA İLÇE MERKEZİNDE YENİ MAHALLESİ VE ÇEVRESİNİN BU PLANDA SINIRLARI TANIMLANMIŞ KISIMLARINI KAPSAMAKTADIR.
- BU PLAN, GAZİPAŞA (ANTALYA) 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNİN “4.4.9. ALT ÖLÇEKLİ PLAN NİTELİĞİNDE OLAN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. ETAPLAMA YAPILMASI DURUMUNDA HER ETABIN KENDİ İÇERİSİNDE NÜFUS PROJEKSİYONU /DONATI ALANLARI DAĞILIMI STANDARTLARINI SAĞLAMASI KOŞULU ARANMAZ. HESAPLAMALAR BU PLANDAKİ NÜFUS PROJEKSİYONU HESABI, SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI HESABI ÜZERİNDEN BÜTÜNCÜL OLARAK YAPILIR.” HÜKMÜ GEREĞİNCE PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANDA YAPILMAKTADIR.

3. GENEL HÜKÜMLER

3.1. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN LEJANTI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİYLE BİR BÜTÜNDÜR.

3.2. 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 BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.3. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
- 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
- 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 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 KORUNMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE GAYRİSİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ,

- 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,
- 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU,
- 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
- MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
- LAĞIM MECRA Sİ İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
- SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ,
- OTO PARK YÖNETMELİĞİ
- 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 İLGİLİ DİĞER MEVZUATA UYULACAKTIR

3.4. YATIRIMCI KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALMAK VE ÜZERİNDEKİ BİTKİ ÖRTÜSÜNÜ KORUMA KAYDIYLA PARK, MEYDAN, OKUL BAHÇESİ, DİNİ TESİS ALANI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA TABİ YA DA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA OTO PARK ALANLARI DÜZENLENEBİLİR, BU ALANLAR OLAĞANÜSTÜ KOŞULLARDA SİĞİNAK OLARAK KULLANILABİLİR.

3.5. 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.

3.6. AŞAĞIDA TARİH VE SAYILARI VERİLEN İMAR PLANI YAPIMINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.03.2019 TARİH, E.43265 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM TESİS MÜDÜRLÜĞÜ İNŞAAT VE KAMULAŞTIRMA YÖNETİCİLİĞİNİN 27.08.2024 TARİH VE 355370 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.02.2016 TARİH VE 79545921/07.05.112 SAYILI VE BİLA TARİH, 5552256 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 17.10.2024 TARİH VE 201794 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- DEVLET HAVA MEYDANLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İNŞAAT VE EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 05.04.2019 TARİH, E.35491 SAYILI GÖRÜŞÜNDE, ELEKTRONİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 17.12.2024 TARİH, E-44334596-455.99-120675 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

- SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HAVAALANLARI DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 08.03.2022 TARİH VE 26950 SAYILI, 29.11.2024 TARİH VE 91347 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.10.2015 TARİH, 665610, 03.07.2020 TARİH, E.376741 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TESİSLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 16.11.2016 TARİH, E.89848 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- GAZİPAŞA KAYMAKAMLIĞI İLÇE SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.03.2019 TARİH VE 602.01.01 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.05.2015 TARİH 100967 SAYILI, 08.10.2020 TARİH 232767 SAYILI, 23.08.2024 TARİH, 1606243 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GAZİPAŞA ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 29.03.2019 TARİH E 644290 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- ANTALYA VALİLİĞİ İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.01.2016 TARİH VE 312 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.7. PLANLAMA ALANINDA TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR. KANALİZASYON ŞEBEKELERİ VE PİS SU ÇUKURLARI DENİZ, GÖL, GÖLET VE AKARSULARA BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ. ATIK SU, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NORMLARINA UYGUN PİS SU ŞEBEKESİ VE ARITMA TESİSLERİ YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.

3.8. 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 "LAĞİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETİMLİKTE 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 ATIK SULAR VİDANJÖR VASİTASI İLE ATIK SU ALTYAPI TESİSLERİNE VERİLECEKTİR.

3.9. TEKNİK, SOSYAL ALTYAPI ALANLARI VE DİĞER KULLANIM ALANLARI (OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, PARKLAR, İLKÖĞRETİM, DİNİ TESİSLER, KARAKOL, MEYDAN VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN VE PARSELASYON PLANLARI ONAYLANMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

3.10. İMAR PLANININ UYGULANMASI VE PARSELASYON PLANLARININ HAZIRLANMASI 3194 SAYILI İMAR YASASININ 18. MADDESİNDE BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE YAPILACAKTIR. ANCAK BÜYÜK ORANDA YAPILAŞMIŞ OLAN VE 3194/18. MADDE KAPSAMINDA YAPILACAK İMAR UYGULAMASININ MÜLKİYET VE HİSSE DAĞILIMINDA SORUNLARA YOL AÇACAĞININ İDARESİNCE TESPİT EDİLMESİ DURUMUNDA İMAR UYGULAMALARI (PARSELASYON PLANLARI) AYNI YASANIN DİĞER YÖNTEMLERİYLE YAPILABİLİR.

3.11. PLAN ÜZERİNDEKİ KADEME HATLARI (KULLANIM TÜRÜ, EMSAL, EN FAZLA KAT SAYISI GİBİ FONKSİYONLARI AYIRAN SINIR ÇİZGİLERİ) PARSELASYON PLANININ HAZIRLANMASINDA ESAS ALINACAKTIR.

3.12. İMAR UYGULAMALARI 3194/18. MADDE HÜKÜMLERİNE GÖRE TAMAMLANMIŞ OLAN TAŞINMAZLARDA MÜLKİYET SINIRI İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA (ADAKENARI, KADEME, EMSAL AYRIM, FONKSİYON AYRIM HATLARI VB.) ORTAYA ÇIKABİLECEK 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARDA PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN KESİNLEŞMİŞ MÜLKİYET SINIRI ESAS ALINARAK TERK VE İHDAS İŞLEMİ YAPILMASIZIN BELEDİYESİNCE DÜZELTME YAPILABİLİR.

3.13. 3194/18. MADDE HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA İMAR UYGULAMASI YAPILIRKEN İMAR PLANI KARARLARI GEREĞİ TAŞINMAZLARIN KENDİ YERLERİNDE KALMASI VE ÇOK HİSSELİ YAPI OLUŞMAMASI AMACIYLA İMAR PLANINDAKİ HATLAR NÜFUS VE İNŞAAT YOĞUNLUĞUNDA ARTIŞA SEBEP OLMAMAK, SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARINDA AZALMAYA SEBEP OLMAMAK, YOL İSTİKAMET VE GENİŞLİKLERİNİ BOZMAMAK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN 1 METREYE KADAR TERK VEYA İHDAS İŞLEMİ YAPILMAKSIZIN KAYDIRILABİLİR.

3.14. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE 6 (ALTI) KAT VE ÜSTÜ YAPILAR İLE SİTE DÜZENİNDE İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN PEYZAJ PROJESİ HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR

3.15. 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 MECBURİDİR.

3.16. TEMEL VİZESİ YAPILMIŞ YA DA YAPILMAMIŞ OLSUN, İNŞASINA BAŞLANMIŞ YAPILARDA İLK RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT 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 YAPI RUHSATLARI DÜZENLENEBİLİR. ANCAK BAŞLANMAMIŞ BLOKLAR İÇİN 4 KAT VE ÜZERİNDE ASANSÖR ZORUNLUDUR.

3.17. İLK RUHSAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK TAMAMLANMIŞ VE YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ ALMIŞ OLAN YAPI VEYA YAPILARDA İLK RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

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

3.19. DEVLET KARAYOLU KORUMA KUŞAĞI (KAMULAŞTIRMA SINIRI) İÇERİSİNDEKİ YOL, KALDIRIM, REFÜJ VE KAVŞAKLAR SEMBOLİK OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR. KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMADAN KARAYOLU KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE UYGULAMA YAPILAMAZ.

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

3.21. ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDEKİ YAPILAŞMALARDA İŞLETMECİ KURUMUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ, YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

3.22. JEOLojİK/JEOTEKNİK ETÜT

3.22.1. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 15.05.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ SINIRLARINDAKİ 2133 HA ALANIN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONUNA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.22.2. PLAN ÜZERİNDE “ÖA” SEMBOLÜYLE GÖSTERİLEN ÖNLEMLİ ALANLAR JEOLojİK-JEOFİZİK ETÜT RAPORUNDA TANIMLI SINIRLAR ESAS ALINARAK BELİRLENMİŞTİR. ÜZERİNDE ÖNLEMLİ ALAN SEMBOLÜ BULUNMAYAN ADALARDA SINIRLAR ESAS ALINARAK UYGULAMA YAPILIR.

3.22.3. AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN V.B.) DEĞERLENDİRİLMESİ VE HER ÖLÇEKTEKİ PLAN İÇİN MEVZUAT KAPSAMINDA PLAN ÖLÇEĞİNE UYGUN JEOLojİK/JEOTEKNİK ETÜTLERİN VE YAPILAŞMA ÖNCESİNDE PARSEL ÖLÇEĞİNDE ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILMADAN YAPI RUHSATI VERİLMEZ.

3.23. KORUNACAK ALANLAR

3.23.1. PLANLAMA ALANINDA İMAR UYGULAMASI VE YAPILAŞMA AŞAMALARINDA TESCİL EDİLMEMİŞ, TARİHİ DEĞERİ OLAN, KALINTILAR VE YAPILAR BULUNMASI HALİNDE UYGULAMA VE YAPILAŞMA DURDURULARAK YEREL MÜLKİ AMİRLERE, BELEDİYESİNE VE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

3.23.2. PLANLAMA ALANINDAKİ KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİLLİ YAPILARA AIT KORUMA ALANLARINDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE BU KANUNA DAYALI YÖNETMELİKLER, YÜKSEK KURUL İLKE KARARLARI VE KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI GEÇERLİDİR.

3.23.3. PLANLAMA ALANINDAKİ TESCİLLİ YAPILARIN FONKSİYONU 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA RÖLÖVE, RESTİTÜSYON VE RESTORASYON PROJELERİNİN ONAYLANMASI AŞAMASINDA ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA BELİRLENECEKTİR.

3.23.4. TESCİLLİ YAPILARIN KORUMA ALANLARINDA HER TÜRLÜ UYGULAMA İÇİN, ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. BU KAPSAMDA KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞTİRİLECEK İFRAZ, TEVHİT, TERK İŞİLEMLERİ VE YENİ YAPILAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.

3.24. İÇ BAHÇELER:

3.24.1. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ KOŞULLARI SAĞLAMAK ŞARTIYLA, MİMARİ TASARIMA BAĞLI OLARAK, BİNANIN HERHANGİ BİR KATINDAN BAŞLAYIP, BAHÇE BOŞLUĞU BİNA YÜKSEKLİĞİNCE DEVAM EDEN İÇ BAHÇE YAPILABİLİR.

3.24.2. ÇATIYA KADAR DEVAM ETMEYEN İÇ BAHÇELER; EN AZ BİR KENARI DIŞ CEPHEYLE İRTİBATLI OLARAK MİNİMUM 9.00 METRE YÜKSEKLİĞİNDE YAPILMAK KOŞULUYLA BİNANIN HERHANGİ BİR KATINDA DÜZENLENEBİLİR.

3.25. ÇIKMALAR:

3.25.1. BİNALARDA TABAN ALANI DIŞINDA KENDİ BAHÇE HUDUTLARI DIŞINA TAŞMAMAK ŞARTI İLE BİNANIN HER CEPHESİNDE AÇIK VE KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.

3.25.2 KAPALI ÇIKMALAR:

- PARSELLERİN YOL CEPHELERİNDE PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULUYLA YAPI YAKLAŞMA SINIRINDAN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE TAŞACAK ŞEKİLDE YAPILABİLİR.
- ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE, PARSEL SINIRLARINA 3.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE 1.50 METRE TAŞABİLİR.
- KAPALI ÇIKMALAR KOLON VEYA PERDE UCUNDAN İTİBAREN 2.00 METREYİ GEÇEMEZ.

3.25.3. AÇIK ÇIKMALAR:

- PARSELLERİN YOL CEPHELERİNDE PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULUYLA YAPI YAKLAŞMA SINIRINDAN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE TAŞACAK ŞEKİLDE YAPILABİLİR.
- ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE, PARSEL SINIRLARINA 2.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE 1.50 METRE TAŞABİLİR.
- AÇIK ÇIKMALAR KOLON VEYA PERDE UCUNDAN İTİBAREN MOTİF DÂHİL 2.20 METREYİ GEÇEMEZ.
- BİTİŞİK NİZAMDA BİTİŞİK OLDUĞU KOMŞU SINIRINA 2.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.

3.25.4. AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARIN TABİİ ZEMİNDEN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN ÇIKMA ALTINA KADAR EN YAKIN ŞAKULİ MESAFESİ EN AZ 2.20 METRE OLMAK ZORUNDADIR.

3.25.5. ÖN BAHÇE MESAFESİ 3 METRE VE DAHA AZ OLAN PARSELLERDE; ÖN BAHÇEYE YAPILACAK ÇIKMALARDA, YOL KOTU İLE ÇIKMA ALTI ARASINDAKİ DÜŞEY MESAFE HİÇBİR YERDE 2.20 METREDEN AZ OLAMAZ.

3.25.6 ZEMİN KATTA KENDİ PARSEL SINIRI DIŞINA TAŞMAYAN, HANGİ KATTA YAPILIRSA YAPILSIN 0.20 METREYİ GEÇMEYEN, KULLANIM ALANINA DÂHİL EDİLMEMEYEN MOTİFLER YAPILABİLİR.

3.25.7. BAHÇE İÇİNDE YAPILACAK ÜSTÜ AÇIK TERAS VE ZEMİN KAT GİRİŞ MERDİVENLERİ İLE BİNA CEPHESİNDEN İTİBAREN GENİŞLİĞİ 2.50 METREYİ GEÇMEMEK, PARSEL SINIRI DIŞINA TAŞMAMAK VE EN ALÇAK NOKTASI TRETUVAR KOTUNDAN EN AZ 2.50 METRE YÜKSEKLİKTE YAPILACAK GİRİŞ SAÇAKLARI ÇIKMA OLARAK DEĞERLENDİRİLMEZ.

3.25.8. BİNA CEPHELERİNDE, MİMARİ PROJESİNDE CEPHE ESTETİĞİ VE TASARIMI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMAK VE DETAY PROJELERİ VERİLMEK, HAFİF MALZEMEDEN YAPILMAK, PARSEL SINIRI DIŞINA TAŞMAMAK VE KAPALI MEKÂN OLUŞTURMAMAK KAYDIYLA 0.50 METREYE KADAR GÜNEŞ KIRICI YAPILABİLİR.

3.26. BODRUMLAR:

3.26.1. FARKLI KULLANIM TÜRLERİ İÇİN (SANAYİ, TURİZM, TİCARET VB.) ÖZEL PLAN HÜKMÜ GETİRİLMEYEN DURUMLARDA PLANLAMA ALANINDA İKİDEN FAZLA BODRUM KAT YAPILAMAZ.

3.26.2. BODRUM KAT YÜKSEKLİKLERİ 4.50 METREYE KADAR YAPILABİLİR. TEKNİK GEREKLİLİKLERE GÖRE BU ÖLÇÜYÜ AZALTMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

3.26.3. TABİ YA DA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ÜSTÜNDE KİSMEN YA DA TAMAMEN AÇIKTA KALAN EN FAZLA BİR BODRUM KAT YAPILABİLİR. ARAZİ YAPISI NEDENİYLE TABİ YA DA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ÜZERİNDE KİSMEN YA DA TAMAMEN AÇIKTA KALAN BİRDEN FAZLA BODRUM KAT OLUŞMASI DURUMUNDA BİNANIN OTURACAĞI ZEMİN, BİRDEN FAZLA BODRUM KAT OLUŞMAYACAK ŞEKİLDE KADEMELENDİRİLMEK ZORUNDADIR. HER KADEMENİN YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK 3.00 METRE OLABİLİR.

3.26.4. BÜTÜN CEPHELERİ TABİ ZEMİN ALTINDA KALAN 1. BODRUM KATINDA, ZEMİN KATTA YAPILACAK TİCARİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE, İÇTEN BAĞLANTILI VE BİNANIN ORTAK MERDİVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLMEYEN DEPO AMAÇLI EKLENTİLER YAPILABİLİR. DEPO AMAÇLI EKLENTİLER AYRI OLARAK YAPILMASI DURUMUNDA BİNANIN ORTAK MERDİVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLEBİLİR.

3.26.5. BİNA GENEL GİRİŞİNİN BİNA CEPHESİNDE EĞİMDEN DOLAYI BODRUM KATTAN SAĞLANABİLDİĞİ HALLERDE, BİNA GENEL GİRİŞİ BODRUM KATLARDAN YAPILABİLİR.

3.26.6. ÖZEL PLAN HÜKMÜ GETİRİLEN FONKSİYON ALANLARI HARIÇ OLMAK ÜZERE, İKİNCİ BODRUM KAT; SİĞİNAK, KÖMÜRLÜK, KALORİFER DAİRESİ, ODUNLUK, DEPO, OTOPARK DIŞINDA BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAZ, İSKÂNA KONU EDİLEMEZ, KAPICI DAİRESİ YAPILAMAZ.

3.26.7. BODRUM KATLARDA YAPILACAK PENCERE VB. AÇIKLIKLAR BİNA RİJİTLİĞİNİ BOZACAK NİTELİKTE OLAMAZ.

3.26.8. OTOPARK AMAÇLI KULLANMAK, TÜM CEPHELERDE ZEMİNİN EN AZ 0.50 METRE ALTINDA KALMAK, ÖN BAHÇE VE YOL YAKLAŞMA MESAFELERİNE EN FAZLA 3 METRE, YAN VE ARKA PARSEL SINIRINA EN

FAZLA 1 METRE YAKLAŞMAK ŞARTLARIYLA BODRUM KAT GENİŞLETİLEBİLİR. BODRUM OTOYOL İÇİN TRAFİK GÜVENLİĞİNİ AKSATMAYAN GEREKLİ STANDARTLARI SAĞLAYAN GİRİŞ ÇIKIŞ RAMPASI MİMARİ PROJELERDE GÖSTERİLMEK ZORUNDADIR. GİRİŞ ÇIKIŞ RAMPASI İNŞA EDİLMEYEN VE TOPRAK ÜSTÜNDE BAHÇE DÜZENLEMESİ YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLMEZ.

3.27. BİNALARA KOT VERİLMESİ, BAHÇE TESVİYESİ, DUVAR YAPIMI

3.27.1. SU BASMAN KOTU KONUT VE OTEL ALANLARINDA EN FAZLA 1.50 METRE, TİCARET VE TİCARET KONUT ALANLARINDA EN FAZLA 0.50 METRE OLACAKTIR.

3.27.2. PLAN NOTLARI İLE BELİRLENMEDİYSE DİĞER KULLANIM TÜRLERİNDE SU BASMAN KOTU YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMESİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.27.3. 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 DURUMUNDA DUVAR YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMESİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.27.4. DUVAR PROJESİ HAZIRLANMASI VE BU PROJELERİN BELEDİYE TARAFINDAN ONAYI ZORUNLUDUR. ÖN, YAN VE ARKA BAHÇELERDE YAPILACAK DUVARLARA İLİŞKİN HAZIRLANACAK PROJELER BELEDİYE TARAFINDAN KOMŞU PARSELLERLE BİRLİKTE ETÜT EDİLEREK ONAYLANACAKTIR. DUVARLAR YAPILMADAN ANA YAPI YAPILAMAZ.

3.27.5. TEKNİK ZORUNLULUK OLMADIĞI YAPILACAK OLAN DUVARLARIN BÖLGENİN DOĞAL YAPISI İLE UYUMLU MALZEMELER İLE KAPLANMASI VE UYGUN BİTKİ DOKUSU İLE GİZLENMESİ ESASTIR.

3.27.6. PARSELDE HAFRİYAT YAPILABİLMESİ İÇİN RUHSAT ALINMASI ZORUNLUDUR. HAFRİYAT ESNASINDA YAN PARSELLERDEKİ YAPILAR VE TOPRAK KAYMALARIYLA İLGİLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR. .

3.27.7. PARSEL SINIRLARINDA YAPILAN DOLGU VE KAZI İŞLEMLERİ SONUCUNDA KALDIRIM SEVİYESİNE GÖRE EN AZ 0.50 METRE KOT FARKI OLUŞMASI DURUMUNDA GÜVENLİK AMAÇLI BAHÇE DUVARI YA DA KORKULUK YAPIMI ZORUNLUDUR.

3.28. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ

3.28.1. PLAN ÜZERİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ TANIMLANMAYAN ALANLARDA;

- ÖN BAHÇE VE YOL KENARLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ 5 METRE OLARAK UYGULANIR.
- KAMUSAL ALANLARA KOMŞU OLAN BAHÇE MESAFELERİ 4 KATA KADAR 3 M, DÖRTTEN FAZLA KATLI BİNALARDA 5 METRE OLARAK UYGULANIR.
- YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ 4 KATA KADAR OLAN YAPILARDA 4 KAT DÂHİL EN AZ 3 METRE OLARAK UYGULANIR. TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ÜZERİNDE KALAN BODRUM KATLARI DA DÂHİL, DÖRTTEN FAZLA KATLI BİNALARDA 5-7 KAT ARASINDA (5 KAT DÂHİL, 7 KAT DÂHİL) HER KAT İÇİN 0.50 METRE, 7 KATTAN SONRAKİ HER KAT İÇİN 1.00 METRE ARTTIRILIR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN UYGULANMASI SONUCUNDA BİNA DERİNLİĞİNİN 6.00 METRENİN ALTINA DÜŞMESİ DURUMUNDA 6 METREYİ YAKALAYACAK ŞEKİLDE ARKA BAHÇE MESAFESİ 2.00 METREYE KADAR DÜŞÜRÜLEBİLİR.
- PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI DURUMUNDA İKİ YAPI ARASINDA EN AZ 6 METRE MESAFE BULUNMAK ZORUNDADIR. AYNI PARSEL İÇERİSİNDE YAPILACAK İKİ BİNA ARASINDAKİ MESAFE EN AZ 6 METRE OLMAK ÜZERE, 4 KATTAN SONRAKİ HER KAT İÇİN YAN VE ARKA BAHÇE YAPI YAKLAŞIM MESAFESİ KOŞULLARINA UYULUR.
- PLANLI ALANLARDA SERA VB RUHSATA TABİ OLMAYAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ TÜM YÖNLERDEN 1 M OLARAK UYGULANIR.

3.28.2. YAN VE ARKA BAHÇEDE KOMŞU PARSEL SINIRINA EN FAZLA 1 METRE, ÖN BAHÇE VE YOL CEPHELERİNDE İLGİLİ CEPHEYE EN FAZLA 2 METRE YAKLAŞMAK KAYDIYLA AÇIK HAVUZ YAPILABİLİR.

3.28.3. PAZARCI MAHALLESİ 32 METRE GENİŞLİĞİNDEKİ TAŞIT YOLUNDAN (UĞUR MUMCU CADDESİ) CEPHE ALAN VE UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 10 M. OLARAK BELİRLENEN PARSELLERDE, YALNIZCA 32 METRELİK TAŞIT YOLU YÖNÜNDE ÖN BAHÇE YAKLAŞMA MESAFESİ 10 METREDİR. DİĞER YOLLARDAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 METRE OLARAK UYGULANIR.

3.28.4. BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BELİRTİLMEMİŞ İSE ÖN BAHÇE MESAFESİ (PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOL) 5 METREDİR. %50'SİNDEN FAZLASI YAPILAŞMIŞ ADALARDA MEVCUT TEŞEKKÜL DİKKATE ALINACAKTIR.

3.28.5. KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN BİTİŞİK NİZAM PARSELLERDE PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULUR. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YAZMAYAN YA DA GÖSTERİLMİYEN YOL CEPHELERİNDE ÇEKME MESAFESİ 0 (SIFIR) OLARAK UYGULANIR.

3.28.6. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE PANO, SİSTEM ODALARI, BİNA GİRİŞ RAMPASI VE MERDİVENİ YAPILABİLİR.

3.29. ÇATILAR

3.29.1. 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. 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.

3.29.2. UMUMİ MERDİVENLER ÇATI ARASINA KADAR ÇIKAR. MAKİNE DAİRESİ OLMAMAK ŞARTIYLA ASANSÖRLER ÇATTIYA 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.

3.29.3. 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. GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİNİN YÜKSEKLİĞİ ÇATI MAHYASINI EN FAZLA 0.50 M. GEÇEBİLİR. ÇATI ÖRTÜSÜ ÜSTÜNDE, GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ YAPILMASI TAKDİRDE ÇATI ÇÖZÜMÜNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

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

3.29.5. KIRMA VE BEŞİK ÇATI YAPILMASI DURUMUNDA YENÇOK: 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.

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

3.29.7. 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. BU PİYESLER RUHSAT HARÇLARINA VE YAPI DENETİM HESABINA DÂHİL OLUP, EMSALE VE EMSALE DÂHİL EDİLMİYEN %30'LUK İNŞAAT ALANI HESABINA DÂHİL EDİLMEZ. 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.

3.29.8. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK BİNALARDA TOPLAM EMSAL ALANI, ÇATI PİYESLERİNİN ALANI KADAR ARTTIRILABİLİR. BU ARTIŞ ÇATI HARİCİNDE KULLANILAMAZ. ÇATI ARASINDA YAPILACAK ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ALANLAR EMSALE VE %30'LUK İNŞAAT ALANI HESABINA DÂHİL DEĞİLDİR.

3.29.9. ÇİFT EĞİMLİ KIRMA, ÇİFT EĞİMLİ BEŞİK ÇATI, KIRMA YA DA BEŞİK ÇATI YAPILMAK İSTENMESİ DURUMUNDA ÇATI ARASI DÖŞEMESİ İKİ BALKON ARASI BİRLEŞTİRİLEBİLİR, BALKON İZDÜŞÜMÜ DIŞINA ÇIKILAMAZ.

3.29.10. ÇATI YÜZEYİNE SAPLAMA PENCERE (GÜVERCİNLİK) YAPILMASI DURUMUNDA GÜVERCİNLİKLER ARASI MESAFE EN AZ 1.00 METRE OLACAKTIR. ÇATI KENARINDAN VE TERAS YANINA GÜVERCİNLİK YAPILMASI DURUMUNDA HER İKİSİNDEN DE EN AZ 0.50 METRE SONRA BAŞLANMALIDIR.

3.29.11. İKİ FARKLI BAĞIMSIZ BÖLÜM ARASINDA YAPILAN TERASLARIN MESAFESİ EN AZ 3.00 METRE OLACAKTIR. GÜVERCİNLİK GENİŞLİĞİ 2.80 METREYİ GEÇEMEZ.

3.29.12. YUKARIDA BAHSEDİLEN ÖLÇÜLER DIŞINDA YAPILMAK İSTENEN ÇATI ÇÖZÜMLERİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.29.13. GÜVERCİNLİKLER BİNA İZDÜŞÜMÜNÜ GEÇEMEZ.

3.29.14. GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİNDEN FAYDALANILABİLMESİ AMACIYLA BU MADDEDE BELİRTİLEN ÖLÇÜLERİN SAĞLAMASI ŞARTIYLA, TERAS VE GÜVERCİNLİKLERİN ÜSTÜNDE YAPILACAK ÇATI ÖRTÜSÜ BÜTÜNCÜL OLABİLİR.

3.29.15. ÇATI PİYESİ OLUŞTURMADAN KORUMA AMAÇLI ÇATI YAPILMASI DURUMUNDA PARAPET YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 0.20 METRE OLACAKTIR.

3.29.16. ÇATILARDA KLİMA MOTORLARI MİMARİ PROJESİNDE GÖSTERİLMEK KOŞULUYLA DIŞARIDAN GÖRÜLMEMEYECİK ŞEKİLDE TASARLANABİLİR.

3.29.17. GEREKLİ TEKNİK KOŞULLARIN SAĞLANMASI HALİNDE MİMARİ ÇÖZÜMLERDE ÇATI PİYESLERİNİN TAMAMININ AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜM SINIRLARINA UYMA ZORUNLULUĞU YOKTUR.

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

3.30. KAT YÜKSEKLİKLERİ

3.30.1. KULLANIM TÜRLERİNE GÖRE KAT YÜKSEKLİKLERİ ANTALYA BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENİR.

3.30.2. DÖRTTE ÜÇÜ YAPILAŞMIŞ İMAR ADALARINDA MEVCUT TEŞEKKÜLÜN KAT YÜKSEKLİKLERİNE UYULMASI ZORUNLULUĞU YOKTUR.

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

3.30.4. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEMİŞSE 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.

3.31. MERDİVENLER

3.31.1.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 MERDİVENİN BODRUM KATLARA VE KULLANILMAYAN ÇATI ARASINDA ULAŞMASI ZORUNLU DEĞİLDİR.

3.31.2. KULLANILMAYAN ÇATI ARALARINA VE ÇATIYA 0.80x0.80 METRE EBATLARINDA ÇATI ÇIKIŞ KAPAĞIYLA ULAŞILABİLİR.

3.32. GÖLGELİKLER

3.32.1. ÖN YAN VE ARKA BAHÇELERDE İKLİMSSEL ETKİLERDEN KORUNMAK AMAÇLI, SABİT KAPALI ALAN OLUŞTURMAYACAK ŞEKİLDE, ÜÇ TARAĞI AÇIK YA DA SÖKÜLÜP TAKILABİLEN KATLANIR CAM YA DA BENZER HAFİF YAPI MALZEMELERİ İLE KAPATILAN, BİNANIN ANA TAŞIYICI UNSURUNU ETKİLEMİYEN, GEÇİCİ ÖRTÜ ELEMANI NİTELİĞİNDE GÖLGELİKLER RUHSATA TABİ OLMAKSIZIN YAPILABİLİR. GEREKLİ İKLİMLENDİRME SİSTEMLERİ MONTE EDİLEBİLİR.

3.32.2. PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK OTOPARK ALANLARINDA RUHSATA TABİ OLMAKSIZIN YÜKSEKLİĞİ 3 METREYİ GEÇMEMEK, PARSELDEKİ BLOK YA DA BLOKLARA 2 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK, YAYA VE ARAÇ GEÇİŞLERİNİ ENGELLEMİYEN KOŞULLARIYLA ZEMİN KAT TİCARET KULLANIMLI ALANLARDA YAN VE ARKA BAHÇEDE PARSEL SINIRINA KADAR, ZEMİN KAT KONUT KULLANIMLI YERLERDE ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE PARSEL SINIRINA KADAR ARAÇ GÖLGELİĞİ YAPILABİLİR.

3.32.3. RUHSAT EKİ MİMARİ PROJESİNDE DÜKKAN YA DA İŞ YERİ GÖRÜNEN, MESKEN GÖRÜNMESİNE RAĞMEN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALAN KONUTLAR VEYA İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATINA GEREK DUYMADAN TİCARİ FAALİYET GÖSTEREN MESKENLERİN (MİMARLIK OFİSİ, HUKUK BÜROSU VB.) ÖN, YAN VE ARKA BAHÇELERİNDE ARAÇ GİRİŞ ÇIKIŞINI ENGELLEMİYEN, GEREKLİ TEKNİK GÜVENLİK ÖNLEMLERİNİ ALMAK VE YÜKSEK ZEMİN KATLARDA DÂHİL OLMAK ÜZERE GİRİŞ KATIN YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA, AÇILIR KAPANIR SABİT OLMAYAN GÖLGELİKLER, KAT MALİKLERİNİN 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNUNDA YER ALAN ÇOĞUNLUK ŞARTINI SAĞLAMAK VE BELGELENDİRMESİ ŞARTIYLA YAPILABİLİR.

3.32.4. ÇATI KATINDA İKLİM KOŞULLARININ ETKİSİNİ AZALTMAK AMACIYLA BAŞLADIĞI HİZADAKİ ÇATI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK, STATİK SİSTEMİ ETKİLEMİYEN VE MİNİMUM İÇ YÜKSEKLİĞİ 2.20 METRE OLMAK ŞARTLARIYLA RUHSATA TABİ OLMAKSIZIN GÖLGELİK YAPILABİLİR.

3.32.5. İKLİM KOŞULLARININ ETKİSİNİ AZALTMAK AMACIYLA, ARAÇ GİRİŞ ÇIKIŞINI ENGELLEMİYEN KAYDI İLE GİRİŞ KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN, RUHSAT EKİ MİMARİ PROJELERİNDE ZEMİN TERASI OLARAK GÖRÜNEN ALANLARININ ETRAĞI KORKULUK, SABİT OLMAYAN AÇILIR KAPANIR KATLANIR GİYOTİN CAM YA DA PANJUR İLE KAPATILABİLİR.

3.33. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE BAĞLI KAT ARTIŞI

3.33.1. İMAR PLANINDA KONUT, TİCARET KONUT VE OTEL ALANI OLARAK PLANLI AŞAĞIDA BELİRTİLEN PARSEL BÜYÜKLÜK ŞARTLARINI SAĞLAYAN AYRIK NİZAM YAPILAŞMAYA KONU İMAR PARSELLERİNDE EMSALE KONU TOPLAM İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK VE HAVAMANİA PLANINA UYGUN OLMAK KAYDIYLA PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN KAT ADETLERİ AŞAĞIDAKİ KOŞULLARLA ARTTIRILABİLİR. KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN TÜM PARSELLER BU HÜKMÜN KAPSAMI DIŞINDADIR.

- 500-1000 M² YÜZ ÖLÇÜMLÜ PARSELLERDE Yeňok=4 KAT
- 1001-2000 M² YÜZ ÖLÇÜMLÜ PARSELLERDE Yeňok=5 KAT
- 2001-3000 M² YÜZ ÖLÇÜMLÜ PARSELLERDE Yeňok=6 KAT
- 3001-4500 M² YÜZ ÖLÇÜMLÜ PARSELLERDE Yeňok= 7 KAT
- 4500 M² VE ÜZERİ YÜZ ÖLÇÜMLÜ PARSELLERDE Yeňok=10 KAT

3.33.2. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE BAĞLI KAT ADEDİNİN ARTTIRILMASI DURUMUNDA TÜM YOLLARDAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 KATA KADAR 5 METRE, 6 VE 7 KATLI YAPILAŞMALARDA 7 METRE, 8 KAT VE ÜZERİNDE YAPILAŞMALARDA 10 METRE OLARAK UYGULANIR.

3.33.3. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE BAĞLI KAT ARTIŞI YAPILMASI DURUMUNDA 7 KAT VE ÜZERİ BİNALARDA TAMAMI TOPRAK ALTINDA KALMAK ŞARTI İLE (SU BASMAN KOTU HARİÇ), EN AZ 1 (BİR) BODRUM KAT YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3.34. TABAN ALANI VE KATLAR ALANINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

3.34.1. İLK RUHSAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK TAMAMLANMIŞ VE YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (İSKÂN) ALMIŞ OLAN YAPI VE YAPILARDA İLK RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ MEVZUAT İLE O DÖNEMDE YÜRÜRLÜKTE VE PARSELİN LEHİNE OLAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.34.2. TABAN ALANINA DÂHİL EDİLMEMEYECİ KULLANIMLAR

- KATLAR ALANI KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLEBİLECEK BİR KULLANIMI OLMAYAN GİRİŞ SAÇAKLARI (MARKİZLER),
- ÜSTÜ AÇIK VEYA SÖKÜLÜR-TAKILIR HAFİF MALZEME İLE ÖRTÜLÜ ZEMİN TERASLARI,
- BAHÇE VE İSTİNAT DUVARLARI, SÜS HAVUZLARI VE AÇIK YÜZME HAVUZLARI,
- AKARYAKIT POMPALARI VE TAŞIYICILARI HARİÇ OLMAK ÜZERE KANOPİLER VE ARKATLAR,
- ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ, ENERJİ ODASI, ELEKTRONİK HABERLEŞME SİSTEM ODASI, TRAFOLAR,
- 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 ÖLÇÜLER TESİSAT ALANLARI VE TESİSAT ŞAFTILARI, ASANSÖR SAHANLIKLARI, KAT HOLLERİ, BİNA GİRİŞ MERDİVEN VE RAMPASI.

3.34.3. KATLAR ALANINA DÂHİL EDİLMEMEYECİ KULLANIMLAR

3.34.3.1 %30 HESABINA DÂHİL EDİLMEMEKSİZİN 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 BÖLÜM OLAN YAPILARDA ORTAK ALANDA ULAŞILMA KAYDIYLA KULLANILAN VE/VEYA KULLANILMAYAN TERAS ÇATILAR VE ÇATI BAHÇELERİ,
- ORTAK ALANDA ULAŞILMAK KAYDIYLA ASGARİ ÖLÇÜLERDE 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, BAHÇE PEYZAJ DÜZENLEMESİ NİTELİĞİNDE YAPILAN KAMERİYE, PERGOLA, SUNDURMANIN BAHÇE ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN KISIMLARI,
- GÜNEŞ KIRICILAR İLE GENİŞLİĞİ 20 CM'Yİ GEÇMEYEN MOTİF ÇIKMALAR,
- BAHÇE VE İSTİNAT DUVARLARI, SÜS HAVUZLARI VE AÇIK YÜZME HAVUZLARI, BİR ANA KÜTLE ÜZERİNDE YÜKSELEN BLOKLARDAN ARTA KALAN KISIMLARIN (BAZA) ÜZERİNDE YER ALAN,

GEZİLEMEYEN VE HERHANGİ BİR KULLANIMDA KONU OLMAYAN ÇATILI, TERAS ÇATI VEYA YEŞİL ÇATI OLARAK DÜZENLENEBİLEN ALANLAR,

- ASMA KATLI ZEMİN KATININ İÇİNDE YER ALAN ASMA KAT DÖŞEMESİ HİZASINDAKİ BOŞLUK,
- BODRUM KATLARDA YAPILAN ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ MESCİT VE MÜŞTEMİLATIN BİR PARSELDE KONUTLARDA 150 M²'Sİ, KONUT DIŞI YAPILARDA 300 M²'Sİ,
- TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE YAPILAN KAPALI OTOPARKLAR,
- BODRUM KATLARDA YAPILAN, TİCARİ AMAÇ İÇERMİYEN, ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ÇOCUK OYUN ALANLARI VE ÇOCUK BAKIM ÜNİTELERİNİN BİR PARSELDE TOPLAM 100 M²'Sİ,
- BODRUM KATLARDA YER ALAN, BİNA İÇİN GEREKLİ ASGARİ SİĞİNAK ALANININ %30 FAZLASINI GEÇMEYEN SİĞİNAK ALANI,
- BODRUM KATLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI ALMAMAK, BİNA VEYA BİNALAR DIŞINDA KULLANIMA İZİN VERİLMEMEK, ORTAK ALAN OLMAK, EN AZ BİR CEPHESİ TOPRAK ALTINDA KALMAK KAYDIYLA YAPILACAK KAPALI YÜZME HAVUZUNUN (GEREKLİ ALANLAR DÂHİL) MAKSİMUM 300 M²'Sİ, KAPALI SPOR SALONUNUN (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,

3.34.3.2. PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30'UNU AŞMAMASI ŞARTIYLA KATLAR ALANINA DÂHİL EDİLMEYEN KULLANIMLAR:

- SÖKÜLÜR-TAKILIR-KATLANIR CAM PANELLERLE KAPATILMIŞ OLANLAR DÂHİL OLMAK ÜZERE BALKONLAR VE AÇIK ÇIKMALAR, İÇ BAĞÇELER, KAT VE ARA SANDIKLARI DÂHİLİ AÇIK VEYA KAPALI MERDİVEN EVİ, TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUTLAR HARİÇ; BİNA GİRİŞ HOLLERİ İLE KAT HOLLERİ VE ASANSÖR ÖNÜ SAHANLIKLARI,
- TİCARİ AMAÇ İÇERMİYEN, ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ÇOCUK OYUN ALANLARI VE ÇOCUK BAKIM ÜNİTELERİ

4. ÖZEL HÜKÜMLER

4.1. KONUT ALANLARI

4.1.1. PLANDA ÜZERİNDE YERLEŞİK YA DA GELİŞME KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDIR.

4.1.2. SADECE EMSAL (E) BELİRTİLİP, YAPI NİZAMI BELİRLENMEYEN YAPI ADALARINDA AYRIK NİZAM YAPILANMA KOŞULLARINA UYULUR.

4.1.3. PLAN ÜZERİNDE TANIMLI TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS), KAT ALANI KATSAYISI (KAKS), YAPI EMSALİ (E) VE KAT ADETLERİNE GÖRE YAPILAŞMA İZNİ VERİLİR. PLAN ÜZERİNDE TAKS VERİLMEYİP EMSAL (KAKS) VE EN FAZLA BİNA YÜKSEKLİĞİ VERİLEN HALLERDE ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ KOŞULLARINA UYULUR.

4.1.4. KAZANILMIŞ HAKLAR SAKLI KALMAK ÜZERE YAPILACAK OLAN YENİ İMAR UYGULAMALARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M²'DEN AZ OLMAZ. İÇERİSİNDE YAPI BULUNAN MESKÛN KONUT ALANLARINDA BU HÜKÛM UYGULANMAZ. BU GİBİ PARSELLERDE İFRAZ İŞLEMLERİ ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÛMLERİNE GÖRE YAPILIR. DAHA ÖNCE İMAR UYGULAMASI TAMAMLANIP, İDARİ YA DA YARGI KARARIYLA İMAR UYGULAMALARININ YENİLENMESİ GEREKTİĞİ HALLERDE YENİLENECEK OLAN İMAR UYGULAMASININ ONAYLANDIĞI TARİHTE GEÇERLİ OLAN İFRAZ KOŞULLARINA GÖRE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ BELİRLENİR.

4.1.5. YAPI BLOĞUNUN OTURACAĞI 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 BAĞÇESİ OLARAK KULLANILMAK ZORUNDADIR. TERAS EVLERE AİT TERASLARDA KAPALI ALAN OLUŞTURULAMAZ.

4.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

4.2.1. TİCARET ALANI (T)

4.2.1.1. PLANDA TİCARET ALANI OLARAK BELİRTİLMİŞ ALANLARDA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALAR, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL, PANSİYON VB. KONAKLAMA 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 SİHHİ 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.

4.2.1.4. TİCARET ALANLARINDA ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NDEKİ KOŞULLARI SAĞLAMAK, YOLA BAKAN BİNA CEPHELERİNDEN EN AZ BİRİNE, MERDİVENİ DE DÂHİL 3.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KOŞULUYLA ASMA KAT YAPILABİLİR.

4.2.2. TİCARET- KONUT ALANI (TİCK)

4.2.2.1. TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA TİCARET, TURİZM, KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARİÇ SADECE BİRİSİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.2.2.2. TİCARET KULLANIMLARINDA “TİCARET ALANI (T)” BAŞLIĞI ALTINDA BELİRLENEN YAPILAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA KONUT VE TURİZM TESİSİNİN BİRLİKTE YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINDA OLMASI VE TURİZM TESİSİ İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR.

4.2.2.3. BU ALANLARDA EN FAZLA KONUT KULLANIM ORANI, 0.80 EMSALE KADAR (0.80 EMSAL DÂHİL) %50, 0.80'İN ÜZERİNDEKİ EMSALLERDE İSE %80 OLACAKTIR.

4.2.2.4. BU ALANLARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.

4.2.2.5. HER KOŞULDA PLAN İLE OLUŞAN TABAN OTURUM ALANININ TAMAMI KULLANILDIĞI HALDE ZORUNLU TİCARET KULLANIMININ ZEMİN KATTA KARŞILANAMAMASI HALİNDE TİCARET KULLANIMI EN FAZLA KONUT KULLANIM ORANINA BAKILMAKSIZIN SADECE ZEMİN KATLA SINIRLI OLACAKTIR

4.2.3. TİCARET-TURİZM ALANLARI (TİCT)

4.2.3.1. TİCARET VE TURİZM, SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.2.3.2. BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA “TİCARET ALANI (T) VE “OTEL ALANI” BAŞLIĞI ALTINDA BELİRLENEN KOŞULLARDA YAPILAŞMA GERÇEKLEŞTİRİLİR.

4.2.4. TOPLU İŞYERLERİ (Tİ)

4.2.4.1. BU ALANLARDA 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, TENKE, KÂĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN DE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.2.4.2. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

4.2.4.3. BODRUM KAT YAPIMI, ÇATI VE ÇATI KATI YAPIMI, KAT YÜKSEKLİĞİ, BİNALARA KOT VERİLMESİ, YAPI CEPHE VE DERİNLİKLERİ, VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.2.5. KÜÇÜK SANAYİ ALANI (KSA)

4.2.5.1. ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

4.2.5.2. PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

4.2.5.3. BODRUM KAT YAPIMI, ÇATI VE ÇATI KATI YAPIMI, KAT YÜKSEKLİĞİ, BİNALARA KOT VERİLMESİ, YAPI CEPHE VE DERİNLİKLERİ, VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.2.6. DEPOLAMA ALANI (D)

4.2.6.1. ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN YAPILABİLDİĞİ VE PAZARLANDIĞI ALANLARDIR.

4.2.6.2. PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

4.2.6.3. BODRUM KAT YAPIMI, ÇATI VE ÇATI KATI YAPIMI, KAT YÜKSEKLİĞİ, BİNALARA KOT VERİLMESİ, YAPI CEPHE VE DERİNLİKLERİ, VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.2.7. İMALATHANE TESİS ALANI

4.2.7.1. ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELERİN, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN YAPILABİLDİĞİ VE PAZARLANDIĞI ALANLARDIR.

4.2.7.2. PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

4.2.7.3. BODRUM KAT YAPIMI, ÇATI VE ÇATI KATI YAPIMI, KAT YÜKSEKLİĞİ, BİNALARA KOT VERİLMESİ, YAPI CEPHE VE DERİNLİKLERİ, VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.2.8. BELEDİYE HİZMET ALANI

4.2.8.1. 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.

4.2.8.2. PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR. YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEYEN ALANLARDA YAPILACAK OLAN YATIRIMIN NİTELİĞİ VE ÖZELLİĞİNE GÖRE YAPILAŞMA EMSALİ VE KAT ADEDİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.2.9. RESMİ KURUM ALANI

4.2.9.1. BU ALANLARDA KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT RESMİ KURUM ALANLARI, İDARİ HİZMET ALANLARI, KAMU HİZMET ALANLARI, YÖNETİM MERKEZİ VB. KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ HİZMETLERİNİ GERÇEKLEŞTİRMEK AMACIYLA GEREKSİNİM DUYDUKLARI TESİSLER İLE BU TESİSLER İLE BÜTÜNLEŞİK OLMAK KAYDIYLA İHTİYAÇ HALİNDE LOJMAN YAPILARI YER ALABİLİR.

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

4.2.9.3. PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR. YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEYEN ALANLARDA YAPILACAK OLAN YATIRIMIN NİTELİĞİ VE ÖZELLİĞİNE GÖRE YAPILAŞMA EMSALİ VE KAT ADEDİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.2.10. ASKERİ ALAN

4.2.10.1. BU ALANLARDA 2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” İLE BU KANUNA İLİŞKİN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4.2.10.2. ASKERİ ALANLARDA, TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİ OLUŞTURAN KARA, DENİZ, HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIKLARI İLE JANDARMA GENEL KOMUTANLIĞI VE SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞININ SAVUNMA, HAREKÂT, HUDUT VE SAHİL GÜVENLİĞİNE YÖNELİK YAPILARI, KIŞLA, ORDUGÂH, KARARGÂH, BİRLİK, KARAKOL, ASKERLİK ŞUBESİ, ASKERİ HAVAALANLARI, SOSYAL, TEKNİK VE LOJİSTİK GİBİ ASKERİ VEYA GÜVENLİK AMAÇLI İHTİYAÇLARA YÖNELİK TESİSLERİ İLE TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİN İHTİYACINA YÖNELİK İDARİ, EĞİTİM, SAĞLIK, LOJMAN, ORDUYEVİ GİBİ DİĞER SOSYAL TESİSLER YER ALABİLİR.

4.2.10.3. ASKERİ ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE TRAFO BİNASI, NİZAMİYE BİNASI, NÖBETÇİ KULÜBELERİ GİBİ GÜVENLİK ARZ EDEN YAPILAR YER ALABİLİR.

4.2.10.4. PLANDA ASKERİ ALAN OLARAK BELİRTİLEN BÖLGELER İMAR UYGULAMASI İLE MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞININ İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA FARKLI BİRLİK VE KULLANIMLARA TAHSİS EDİLMEK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR.

4.2.10.5. PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

4.2.11. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI

4.2.11.1 BU ALANLARDA, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, YAPILABİLİR. PLAN ÜZERİNDE TANIMLI YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN OLMAK ŞARTIYLA; BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

4.2.11.2. 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.

4.2.11.3. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALMIŞ OLAN AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARINDA İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATININ YENİLENMESİ GEREKTİĞİ HALLERDE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALDIĞI TARİHTEKİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM TESİS EDİLİR.

4.2.11.4. 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.

4. 3. TURİZM ALANLARI

4.3.1. OTEL ALANI

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

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

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

4.3.1.4. TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILAN TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR ŞEKİLDE BAŞKA AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ. TAPU KÜTÜĞÜNE "TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK YAPI VE TURİZM TESİSİ YAZILIP TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

4.3.1.5. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NDAN YATIRIM BELGESİ ALINMADAN YAPI RUHSATI VERİLMEZ. TESİSİN TAMAMLANMASININ ARDINDAN KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NDAN İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.3.1.6. KAZANILMIŞ HAKLAR SAKLI KALMAK ÜZERE YENİ YAPI RUHSATI VERİLECEK TURİSTİK TESİS ALANLARINDA PROJESİNDE GÖSTERİLMEK VE TESİSLE BÜTÜNLÜK GÖSTERMEK ŞARTLARIYLA TİCARİ BİRİMLER OLUŞTURULABİLİR. BU ÜNİTELER KAT MÜLKİYETİNE KONU EDİLEMEZ. TESİS DIŞINA HİZMET VEREN TİCARİ BİRİM OLUŞTURULAMAZ.

4.3.1.7. KAZANILMIŞ HAKLAR SAKLI KALMAK ÜZERE OTEL ALANLARINDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMİ SONUCUNDA 2000 M' DEN KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ. BU HÜKÜM MEVCUT İMAR PARSELLERİNDE UYGULANMAZ.

4.3.1.8. PLANDA ÖNGÖRÜLEN EMSALE GÖRE OLUŞAN TOPLAM İNŞAAT ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK ÜZERE ÇATI ARASINDA BAĞIMSIZ OTEL ODALARI OLUŞTURULABİLİR. BU ODALAR EMSAL VE EMSALE DÂHİL EDİLMİYEN %30'LUK KISMA DÂHİL EDİLMESİZİN İSKÂN EDİLİR.

4.3.1.9. ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 6.50 METREYİ AŞMAMAK ŞARTI İLE ASMA KAT VEYA TESİSAT KATI YAPILABİLİR. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE AYRICA TESİSAT KATI YAPILAMAZ. ASMA KAT YAPILMADAN YAPILACAK OLAN TESİSAT KATI NORMAL KAT YÜKSEKLİĞİNİ AŞAMAZ VE KATLAR TOPLAMINDAKİ EMSAL ALANININ %3'Ü DIŞINDA KALAN ALANLAR EMSALE DÂHİL EDİLİR.

4.3.1.10. TURİZM TESİSLERİNİN BİRİNCİ VE İKİNCİ BODRUM KATLARINDA YATAK ÜNİTELERİ DIŞINDA, İSKÂNA YÖNELİK DİĞER KULLANIMLAR (BAR, GECE KULÜBÜ, DİSKOTEK, SATIŞ ÜNİTELERİ, RESEPSİYON, FUAYE, LOKANTA, HAMAM, YÜZME HAVUZU, TOPLANTI SALONU, JİMNASTİK SALONU, MUTFAK DEPO, ÇAMAŞIRHANE, PERSONELE AİT BÜRO, WC VB.) YER ALABİLİR. BODRUM KATLARDA YAPILACAK, TESİSLERİN BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK BU TÜR KULLANIMLAR, YATAK ÜNİTELERİ YAPILMAMAK ŞARTIYLA EMSALE VE EMSALE DÂHİL EDİLMİYEN %30'LUK KISMA DÂHİL EDİLMEZ.

4.3.1.11. BİRİNCİ VE İKİNCİ BODRUM KAT ALANI; YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİNİN DIŞINA TAŞMAMAK VE BİNA TABAN ALANI BÜYÜKLÜĞÜNE (İÇ BAHÇE, AVLU VB. DÂHİL) EN FAZLA BU ALANIN %50'Sİ KADAR İLAVE EDİLMEK ŞARTIYLA GENİŞLETİLEBİLİR. BİRİNCİ VE İKİNCİ BODRUM KATLARININ TAMAMI İSKÂNA KONU EDİLEBİLİR.

4.3.1.12. İKİNCİ BODRUM KAT, OTOPARK ALANI OLARAK KULLANILMAK, TÜM CEPHELERDE ZEMİNİN EN AZ 0.50 METRE ALTINDA KALMAK VE ÜSTÜNDE BİTKİLENDİRMEYİ ENGELLEMEMEK, ÖN BAHÇE VE YOL YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNE TAŞMAMAK, YAN VE ARKA PARSEL SINIRINA EN FAZLA 1 METRE YAKLAŞMAK ŞARTLARIYLA GENİŞLETİLEBİLİR. BODRUM OTOPARKI İÇİN TRAFİK GÜVENLİĞİNİ AKSATMAYAN GEREKLİ STANDARTLARI SAĞLAYAN GİRİŞ ÇIKIŞ RAMPASI MİMARİ PROJELERDE GÖSTERİLMEK ZORUNDADIR. GİRİŞ ÇIKIŞ RAMPASI İNŞA EDİLMEDEN VE TOPRAK ÜSTÜNDE BAHÇE DÜZENLEMESİ YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLMEZ.

4.4. SOSYAL ALT YAPI ALANLARI

4.4.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

4.4.1.1. ANAOKULU-İLKOKUL-ORTAOKUL-LİSE-TEKNİK ÖĞRETİM- ÖZEL EĞİTİM ALANI VB.

- BU ALANLARDA KAMU KULLANIMINDA OLMAK ÜZERE PLAN ÜZERİNDEKİ KULLANIM KARARINA GÖRE ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ İLE VE BU TESİSLERE AIT HİZMET BİNALARI YAPILABİLİR.
- YAPILAŞMA PLAN ÜZERİNDE ÖNGÖRÜLEN YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİ VE YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- BODRUM KAT YAPIMI, ÇATI VE ÇATI KATI YAPIMI, KAT YÜKSEKLİĞİ, BİNALARA KOT VERİLMESİ, YAPI CEPHE VE DERİNLİKLERİ, VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMESİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- PLAN ÜZERİNDE ÖZEL EĞİTİM TESİSİ OLARAK TANIMLI ALANLAR DA AYNI KOŞULLARA TABİ OLUP, ÖZEL NİTELİKLİ OLARAK YAPILABİLİR.

4.4.1.2. YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI

- BU ALANLARDA; ÜNİVERSİTELERİN YÜKSEKOKUL, LİSANS, LİSANSÜSTÜ EĞİTİM TESİSLERİ, BU TESİSLERE İLİŞKİN SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER VE İDARİ KULLANIMLAR İLE TEKNOPARK, TEKNOKENT, TEKNOLOJİ GELİŞİM MERKEZLERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARDA ÖĞRENCİ YURTLARI İLE KAMPUS İÇİ KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMAN YAPILARI DIŞINDA KONUT AMACINA YÖNELİK YAPI YAPILAMAZ.

4.4.2. HASTANE VE SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

4.4.2.1. BU ALANLARDA KAMU KULLANIMINDA OLMAK ÜZERE AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, BASAMAK SAĞLIK TESİSLERİ, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZLERİ, DOĞUM VE ÇOCUK BAKIM EVLERİ, DEVLET, EĞİTİM, İHTİSAS, ARAŞTIRMA HASTANELERİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZLERİ VE SAĞLIK KAMPÜSLERİ GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.

4.4.2.2. YAPILAŞMA PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİ VE YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

4.4.2.3. BODRUM, ÇATI, KAT YÜKSEKLİĞİ, KOT VERİLMESİ VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMESİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.4.2.4. PLAN ÜZERİNDE ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI OLARAK TANIMLI ALANLAR DA, AYNI KOŞULLARA TABİ OLUP, ÖZEL NİTELİKLİ OLARAK YAPILAŞACAKTIR.

4.4.3. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

4.4.3.1. SOSYAL TESİS ALANI

- 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 KULLANIMINDAKİ TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

- YAPILAŞMA PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİ VE YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- BODRUM, ÇATI, KAT YÜKSEKLİĞİ, KOT VERİLMESİ VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- PLAN ÜZERİNDE ÖZEL YURT ALANI OLARAK TANIMLI ALANLAR DA AYNI KOŞULLARA TABİ OLUP, ÖZEL NİTELİKLİ OLARAK YAPILABİLİR.

4.4.3.2. YURT ALANI

- BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK ÖĞRENCİLERİN BARINMA, BESLENME VE EĞİTİM İHTİYACINI KARŞILAYAN KAMU YA DA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN İŞLETİLEN ÖĞRENCİ YURTLARI YAPILABİLİR.
- ÖZEL YURT ALANLARI PLANDA ÖZEL(Ö) NOTASYONU İLE GÖSTERİLEN ALANLARDIR.
- YAPILAŞMALAR PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE TANIMLI DEĞİLSE YAPILACAK OLAN YATIRIMIN İHTİYACINA GÖRE BELEDİYE TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.
- BODRUM, ÇATI, KAT YÜKSEKLİĞİ, KOT VERİLMESİ VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.4.3.3. KÜLTÜREL TESİS ALANI

- 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 KULLANIMINDAKİ ALANLARDIR.
- YAPILAŞMA PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİ VE YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- BODRUM, ÇATI, KAT YÜKSEKLİĞİ, KOT VERİLMESİ VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.4.3.4. SPOR ALANI (SEMT SPOR ALANI-AÇIK SPOR ALANI-KAPALI SPOR ALANI)

- KAMU KULLANIMINDA OLMAK ÜZERE HALKIN SPOR VE OYUN İHTİYACININ KARŞILANMASI, SPORTİF FAALİYETLERİN GERÇEKLEŞTİRİLEBİLMESİ İÇİN KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR. BU ALANLARDA FUTBOL, BASKETBOL, VOLEYBOL, TENİS VB. SPOR ALANLARI, AÇIK VEYA KAPALI OTO PARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.
- YAPILAŞMA PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİ VE YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- SPOR ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARDA BODRUM, ÇATI, KAT YÜKSEKLİĞİ, KOT VERİLMESİ VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.4.4. İBADET ALANI (CAMİ ALANI)

4.4.4.1. 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 MÜŞTEMİLATLAR, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTO PARKLAR YAPILABİLİR.

4.4.4.2. YAPILAŞMA PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİ VE YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

4.4.4.3. CAMİ ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARDA BODRUM, ÇATI, KAT YÜKSEKLİĞİ, KOT VERİLMESİ VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

4.5.1 PARK ALANI

4.5.1.1. PLANLAMA ALANINDA VEYA ÇEVRESİNDE YAŞAYANLARIN DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İLE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ SPOR ALANI GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜZENLENEN ALANLARDIR.

4.5.1.2. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR MAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

4.5.2. REKREASYON ALANI

4.5.2.1. KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE; EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLDİĞİ, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK OLARAK DÜZENLENEN ALANLARDIR.

4.5.2.2. YAPILAŞMA PLAN ÜZERİNDE TANIMLI YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

4.5.3. PASİF YEŞİL ALANLAR

4.5.3.1. KONUMU, FORMU VE YÜZ ÖLÇÜMÜ GEREĞİ ÜZERİNDE YEŞİL DOKU OLMASINA RAĞMEN DOĞRUDAN KULLANILAMAYAN, KORUMA, ÇEVRE SAĞLIĞI VE ESTETİK AMAÇLI PLANLANAN ALANLARDIR.

4.5.3.2. BU ALANLAR ÜZERİNDE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR. ANCAK SABİT YAPI YAPILAMAZ.

4.5.4. MEYDAN

4.5.4.1. YERLEŞME DOKUSU İÇERİSİNDE ŞEHİRDEKİ YAYA SİRKÜLASYONUNU YÖNLENDİREN; HALKIN TOPLANMA, BİR ARAYA GELME, KUTLAMA GİBİ TOPLUMSAL DAVRANIŞLARINA İMKÂN VEREREK SOSYAL YAŞAMA HİZMET EDEN, ALANIN ÖZELLİĞİ BOZULMADAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU EDİLMESİZİN VE MEYDAN KULLANIMI ENGELLENMEKSİZİN ALTI OTOYOL OLARAK KULLANILABİLEN ÖZEL GÜNLERDE KERMES, FUAR, FESTİVAL GİBİ ORGANİZASYONLARIN DÜZENLENEBİLDİĞİ ALANLARDIR.

4.5.4.2. MEYDAN OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA SABİT YAPI YAPILAMAZ.

4.5.5. MEZARLIK ALANI

4.5.5.1. BU ALANLAR, GEÇMİŞTEN BUGÜNE GÖMÜ GERÇEKLEŞMİŞ MEVCUT MEZARLIK ALANLARINI KAPSAMAKTADIR.

4.5.5.2. BU ALANLARDA 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, HELÂ İLE OTOYOL YAPILABİLİR.

4.5.5.3. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR MAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

4.5.6. ORMAN ALANI

4.5.6.1. BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİNE HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR VEYA MUHAFAZA ORMANLARI OLUP, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.

4.5.6.2. UYGULAMADA SINIRLAR KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI HALİNDE ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAK OLUP İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ŞARTTIR.

4.5.6.3. HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, TAHSİS SÜRESİ DÂHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.

4.5.6.4. ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDEKİ PLAN İLE ÖNGÖRÜLEN YOLLARDA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI VEYA BAĞLI KURULUŞLARININ İZNİ ALINMADAN YOL GENİŞLETME VE YENİ YOL AÇMA ÇALIŞMASI YAPILAMAZ.

4.5.6.5. PLANDA ORMAN ALANI OLARAK TANIMLI OLMASINA RAĞMEN, ORMAN KANUNU'NUN 2.MADDESİNİN (B) BENDİ KAPSAMI DIŞINA ÇIKARILIP HAZİNEYE DEVREDİLEN VEYA ÖZEL MÜLKİYETE SATIŞI GERÇEKLEŞMİŞ OLAN ALANLAR, MAHKEME KARARLARI SONUCU DOĞACAK HAKLAR SAKLI KALMAK KAYDIYLA, SATIŞ AMAÇLARI DOĞRULTUSUNDA KULLANILACAKTIR.

4.6. TEKNİK ALTYAPI ALANI

4.6.1. BU ALANLAR KAMU TARAFINDAN YAPILACAK; OTOGAR, KARAYOLU, DEMİRYOLU, DENİZYOLU, HAVAYOLU, SU-ATIK SU VE ATIK SİSTEMLERİ, KENTSEL TOPLU TAŞIMA GÜZERGAHLARI, ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA İHTİYAÇLARINA YÖNELİK TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.6.2. PLAN ÜZERİNDE TANIMLI YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULUR. PLANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI VE YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİ BELİRLENMEMİŞSE YAPILACAK OLAN TESİSİN NİTELİĞİ VE İHTİYAÇLARINA GÖRE YAPILAŞMA ŞARTLARI İLGİLİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

4.6.3. BODRUM, ÇATI, KAT YÜKSEKLİĞİ, KOT VERİLMESİ VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.7. ULAŞIM

4.7.1. TAŞIT VE YAYA YOLLARI

4.7.1.1. DEVLET YOLU NİTELİĞİNDEKİ KARAYOLU KENARINDA TANIMLI KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

4.7.1.2. PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN YOL GENİŞLİKLERİ ESASTIR. YOL GENİŞLİĞİNİN BELİRLENMEDİĞİ HALLERDE PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINIR.

4.7.1.3. PLANIN ONAYINDAN ÖNCE 3194/18. MADDE KAPSAMINDA İMAR UYGULAMASI KESİNLEŞMİŞ OLAN İMAR PARSELLERİNDE PLAN ÜZERİNDE YAZAN YOL GENİŞLİĞİ İLE İMAR UYGULAMASI SONUCUNDA OLUŞAN YOL GENİŞLİĞİ ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI VE BUNUN TEKNİK BİR HATADAN KAYNAKLANDIĞININ TESPİT EDİLMESİ DURUMUNDA KESİNLEŞEN İMAR UYGULAMASI SINIRLARINA GÖRE İŞLEM TESİS EDİLİR.

4.7.2. BİSİKLET YOLU

4.7.2.1. ULAŞIM, GEZİNTİ VE SPOR YAPMAK AMACIYLA YAYA VE MOTORLU ARAÇ TRAFİĞİNİ AKSATMADAN BİSİKLETLİLERİN EMNİYETLİ BİR ŞEKİLDE KULLANDIĞI YOLDUR.

4.7.2.2. BU ALANLARDA BİSİKLET YOLLARI YÖNETMELİĞİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

4.7.3. HAVALİMANI

4.7.3.1. GAZİPAŞA-ALANYA HAVALİMANINDA UÇUŞ GÜVENLİĞİNİN VE ELEKTRONİK SİSTEMLERİN OLUMSUZ ETKİLENMEMESİ AÇISINDAN;

- İÇ YATAY VE/VEYA KONİK YÜZEYDE BULUNAN DOĞAL MÂNİALAR ÜZERİNDE ÇATI, BACA, ANTEN VE BENZERİ TÜM MÜŞTEMİLAT DÂHİL EN FAZLA 6.50 METRE YAPILAŞMAYA MÜSAADE EDİLİR.
- İÇ YATAY VE/VEYA KONİK YÜZEY İLE YAKLAŞMA VE KALKIŞ-TIRMANIŞ YÜZEYLERİNİN KESİŞTİĞİ FAKAT İÇ YATAY VE/VEYA KONİK YÜZEYİN DAHA BASKIN OLDUĞU ALANLARDA BULUNAN DOĞAL MÂNİALAR ÜZERİNDE ÇATI, BACA, ANTEN VE BENZERİ TÜM MÜŞTEMİLAT DÂHİL EN FAZLA 6,50 METRE YAPILAŞMAYA MÜSAADE EDİLİR.
- "36 17 51.40 N 32 18 14.00 E" KOORDİNATINDA HİZMET VEREN GAZİPAŞA VERİCİ İSTASYONU MERKEZ OLMAK ÜZERE 2000 FMETRE YARIÇAPLI ALAN İÇERİSİNDE YAPIMI PLANLANAN YAPILAŞMALARIN EN ÜST NOKTASININ DENİZ SEVİYESİNDEN YÜKSEKLİĞİ 50 M.Yİ AŞAMAZ. BU GİBİ DURUMLARA DHMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ ALINMAKSIZIN İMAR DURUM BELGESİ VE YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.
- HAVALİMANI MANİA PLANI DIŞINDA KALAN YAPILAŞMA BÖLGESİNDEKİ YAPILARIN ZEMİN SEVİYESİNDEN İTİBAREN YÜKSEKLİKLERİ HİÇ BİR KOŞULDA 40 METREYİ AŞAMAZ. HAVALİMANI MANİA PLANI DIŞINDA KALAN YAPILAŞMA BÖLGESİNDE ZEMİN SEVİYESİNDEN İTİBAREN 40 METREYİ GEÇECEK YAPILAŞMA PLANLANMASI HALİNDE, WGS 84 FORMATINDAKİ KOORDİNATLAR VE ARAZİ KOTU + TALEP EDİLEN YAPI YÜKSEKLİK BİLGİLERİNİN GÖNDERİLMESİ SURETİYLE DHMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ ALINMAKSIZIN İMAR DURUM BELGESİ VE YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

4.8. ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

4.8.1. TRAFİK ALANI

4.8.1.1. BU ALANLARDA ELEKTRİK ENERJİSİNİ DAĞITMAYA DÖNÜK TRAFİK TESİSLERİ YAPILABİLİR.

4.8.1.2. TRAFİK PARSELLERİNDE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ VE YAPI YAKLAŞIM MESAFESİ TRAFİK GÜVENLİĞİ, MEVCUT TEŞEKKÜL GİBİ KRİTERLER ESAS ALINMAK SURETİYLE BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENİR.

4.8.1.3. İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE BELEDİYE ENCÜMEN KARARIYLA 1000 M² VE ÜZERİNDEKİ PARK ALANLARI İÇERİSİNDE 40 M² Yİ AŞMAYAN TRAFİK YAPILABİLİR.

4.8.2. SU, ATIK SU VE ATIK SİSTEMLERİ

4.8.2.1. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YA DA GÖSTERİLMİYEN KAMU YATIRIMI NİTELİĞİNDEKİ YER ALTI YA DA YER ÜSTÜ TARIMSAL SULAMA TESİSLERİ VE BORU HATLARI, İÇME SUYU TESİSLERİ VE BORU HATLARI, ATIK SU TESİSLERİ VE BORU HATLARI VB. TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESASTIR.

4.8.2.2. PLAN KARARI GEREĞİ ZORUNLU OLARAK DEPLASE EDİLMESİ GEREKEN YAPI VE TESİSLER İÇİN İLGİLİ YATIRIMCI KAMU KURUMU GÖRÜŞÜ ALINMAK ZORUNDADIR.

4.8.2.3. BU PLANDA YER ALAN DERELER SU YÜZEYLERİ KAPSAMINDADIR.

4.8.2.4. DERE YATAKLARINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA; 26284 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ, 24499 SAYILI “AKARSU VE DERE YATAKLARININ İSLAH” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ İLE DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNE VE İSLAH VE TAŞKINA YÖNELİK İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4.8.2.5. DEVLET SU İŞLERİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN MEVCUT AKARSULARIN YATAKLARI DEĞİŞTİRİLMEMEYİ VE DERELERİN ÜZERİ KAPATILMAYACAKTIR.

4.8.2.6. BU PLANDA TAŞKIN ALANI OLARAK BELİRTİLMİŞ ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ TEMİN EDİLECEKTİR. BU KAPSAMDA TAŞKIN ALANI İÇERİSİNDE KALAN TAŞINMAZLARDA DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

4.8.2.7. SULAMA ALANLARINDAKİ SANAT YAPILARI VE SULAMA KANALLARININ KORUNMASI GEREKMEKTE OLUP, SULAMA ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARDA DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

4.8.2.8. PLANDA SU YÜZEYİ YA DA TAŞKIN ALANI OLARAK TANIMLI OLMAYIP ARAZİDE MEVCUT OLAN TÜM DERE YATAKLARI, KANAL VE KANALETLER İLE VADİ TABANLARI YAPILAŞMA AŞAMASINDA TAŞKIN OLASILIĞINA İLİŞKİN ETÜT EDİLEREK, SUYUN AKIŞI KESİLMEMEYİ ŞEKİLDE DÜZENLENECEK YA DA DEPLASE EDİLECEKTİR. BU DÜZENLEMELER YAPILMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

4.8.2.9. İDARE TARAFINDAN TAŞKIN RİSKİ TESPİT EDİLEN TAŞINMAZLAR İÇİN GEREK DUYULMASI DURUMUNDA MÜNFERİDEN DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.