TOSMUR-ALANYA
(ANTALYA)
O28-d-21-c-2-a

O28-d-21-b-3-d

4 044 290.14

TOSMUR MAHALLESİ-ALANYA (ANTALYA)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI
PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

A. AMAÇ
Bu plan hükümleri 6360 sayılı "ONÜÇ İLDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE YİRMİ ALTI İLÇE KURULMASI İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN" kapsamında Alanya İlçe genelinde birleşen belediyelere ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri ile Alanya Belediyesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri arasında oluşan farklılıkları ortadan kaldırarak, planların uygulanmasında bütünlük sağlamak amacıyla hazırlanmıştır.

B. KAPSAM
B.1. Plan hükümleri revizyonu 1/1000 ölçekli Tosmur Revizyon Uygulama İmar Planı onaylı sınırları içerisinde geçerli olacaktır. Plan hükümleri revizyonunun onaylanmasına mülkiaidiyet, diğer planlara ait plan hükümleri geçmiş fiile gelecektir.

C. GENEL HÜKÜMLER

C.1. YASA VE YÖNETMELİKLER
Bu plan ve plan kopyalarında yer almayan konularda, konusu ve ilgisine göre;
C.1.1. 5761 / 4957 / 2634 sayılı turizmi teşvik kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.2. 3194 sayılı imar kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.3. 5226/2863 sayılı İçtüzük ve tatbiat yönetelerini korunma kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
C.1.4. 2872 sayılı çevre kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.5. 6831/3373 sayılı orman kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.6. 5216 sayılı büyükşehir belediye kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.7. 6360 sayılı 14 ilçe belediyesinin büyükşehir belediyesi ve yirmi altı ilçe kurulması ile bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair kanun,
C.1.8. 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun ve yönetmelikleri,
C.1.9. 3621 sayılı Kıyı kanunu ve uygulama yönetmeliği,
C.1.10. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik,
C.1.11. Depoların Bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik,
C.1.12. Planlı alanlar İçi imar yönetmeliği,
C.1.13. Meskenaat planlar yapımı yönetmeliği,
C.1.14. 1380 sayılı su ürünleri kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
C.1.15. 5378/5403 sayılı özürlü kanunu ve engelli kullanımı kanunu ve uygulama yönetmeliği,
C.1.16. Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik,
C.1.17. 7269 sayılı umumi hayata mücavir afetler nedeniyle alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanun ve ilgili yönetmelikleri,
C.1.18. 5442 sayılı İl idaresi kanunu,
C.1.19. 4373 sayılı "taşkın sulara ve baskınlarına karşı koruma kanunu " ve yönetmelikleri,
C.1.20. [illegible]
C.1.21. Doğalgaz yönetmeliği,
C.1.22. Kablo yönetmeliği,
C.1.23. Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği,
C.1.24. İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik,
C.1.25. İş sağlığı kontrol yönetmeliği,
C.1.26. ASAT Genel Müdürlüğü tarafından su kaynaklarının korunması ve teknik altyapıya ilişkin çıkarılan yönetmelikler,
C.1.27. Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik,
C.1.28. Katı atıkların kontrolü yönetmeliği
C.1.29. Çevresel gürültünün değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliği,
C.1.30. Tarımsal alıkların kontrolü yönetmeliği,
C.1.31. Tehlikeli kimyasallar yönetmeliği,
C.1.32. Toprak kirliliği yönetmeliği,
C.1.33. Çevresel etki değerlendirmesi yönetmeliği,
C.1.34. Hava kalitesi değerlendirme ve yönetimi yönetmeliği
C.1.35. Binalarda enerji performansı yönetmeliği
C.1.36. Su kirliliği yönetmeliği,
C.1.37. Yapı malzemelerinin tabi olacağı İstanbul hakkında yönetmelik ve diğer mevzuata uyulacaktır.
C.2. Planlama alanında imar uygulaması ve yapılaşma aşamalarında tescil edilmemiş, tarihi değeri olan, kalıntılar ve yapılar bulunması halinde uygulama ve yapılaşma durdurularak yerel mülki amirlere, belediyesine ve Antalya Kültür Varlıkların Koruma Bölge Kuruluna bilgi verilmesi zorunludur.
C.3. Sit alanlarında ve tescili yapı konuma alan sınırları içerisinde her türlü uygulama için, konu ve ilgilisi olan Kültür Varlıkların Koruma Bölge Kurulu veriseya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun uygun görüşünün alınması zorunludur.
C.4. Planlama alanı içerisinde bulunan buzağı avlusu mevkiindeki tescili duvar, köşk ve kilise kalıntıla korunma alanı sınırları içerisinde Antalya Kültür Varlıkların Koruma Bölge Kurulu görüşü alınmadan hiç bir uygulama yapılmaz.

C.5. JEOLOJİK YAPI
C.5.1. Planlı alanlar bulunduğu plan onama sınırları esas alınmak suretiyle imar planına esas olarak hazırlanan ve onamaya yetkili kamu kurumlarınca onanılı jeoloji etüdü raporlarına uygun olarak hazırlanacak ve yetkilerince uygunluk hertekleresi belirlenen koşullara uyulacaktır.
C.5.2. İlker Bankası Genel Müdürlüğünce 04.09.2000 tarihinde onanlı Tosmur-Alanya (ANTALYA) İmar Planına esas jeoloji ve Jeoteknik etüt raporunda belirlenen koşullara göre uygulama yapılacaktır.
C.5.3. Bütün zemin/temel tetkiri sırasında oluşacak sevler tekniğine uygun olarak düzelilmek ve istinat duvarları ile desteklenecek zorundadır.
C.5.4. Yerelli suyunun yüksek yalan olması durumunda gerekli drenaj tedbirleri alınacaktır.
C.5.5. Yapı temelleri ayrı formasyon üzerine oturtulmak zorundadır.
C.5.6. Mimari proje ve statik hesaplara esas oluşturacak zemin etütleri yasal düzenlemelere uygun olarak hazırlanmalı ve yapı ruhsatı verilemez.
C.6. Dere kenarında yer alan arsalarda su basman kotu belediyenin ilgili birim tarafından verilecek olan raporu göre belirlenir. Genel duyulmam halinde DSİ görüşü istenir.
C.7. Dere yatakları içerisinde kalan doğal suyolları, duvar, gil ve bina gibi yapılarla kesilemez. Zorunlu hallerde doğal su akışı kontrolü olarak serbest akışına devam edecek şekilde direne edileceir.
C.8. Önceden onaşılı uygulama imar planı hükümlerine uygun olarak yapı ruhsatı alan parsellerde emsal ve kat adedine ilişkin kazanılmış haklar saklıdır.
Uygulama imar planı değişikliği nedeniyle parselin durumu, binanın parselleki konumu, kat adedi, yapı yaklaşma mesafeleri, KAKS, TAKS veya kullanım kanun gibi plana ait kararlara aykırı hale düşen yapılar ruhsat ek projelerine göre tamamlatılır. Bu yapılardan 3194 sayılı İmar Kanunun 29. maddesindeki süre nederniyle ruhsatı hükümsüz hale gelenlerin ingasına devamı edilebilmesi için ilk ruhsat koşullarına göre yeniden ruhsat alınması zorunlu olur. bu yapılara ilk ruhsat koşullarına uygun olarak yeniden ruhsat düzenlenebileceği gibi talep halinde tadilat olarak yeniden ruhsat düzenlenebilir.
C.9. Yapılar aşamasında kullanılacak bina yapı malzemelerinin Türk Standartları Enstitüsü'nce belirlenen standartlara uygun ve belgeli olması zorunludur.
C.10. Bu planda yer alan yapılar, yapılacak olan yapılar, yeraltı boşluk oranları, bina binin düşlemde yönesel nirmesi karakteristiklerine ve topografyaya ile doğal bitki örtüsüne uyulacaktır. Bu konuda ilgili idare kurul getirmeye yetkilidir.
C.11. Yapıdan yapı ve tesislerin çevresinde ihtiyacı karşılayacak ölçüde sağlık kuralarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) varsa yapı ve tesislerin pis su kanalları bu ağa bağlanır. Yoksa bağım mevcutsa inşaat mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelikle belirtilen, nitelik ve koşullara uygun olarak biçimde genel ya da her yapı ve tesis için bağımsız pis su çukuru yapılması zorunludur. Pis su çukurları kesinlikle, deniz ve nehirlere boşaltılamaz. Turizm, kamu, eğitim ve dinlenme tesisleri ile yerleşmelerin pisuaları için atık su arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Atık su % 90 oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz, arıtma sistemi gerçekleştirilmeden yapı kullanma İzni verilmez.
C.12. Hazırlanacak mimari projelerde 04.04.1991 gün ve TS9111 sayılı TSE Türk Standartlarına uygun olarak ve belirtilen "Özürlü Kişiler Binaların Kullanımına İlişkin Yönetmelik" ve ilgili mevcut standartları göz önüne almak suretiyle, bedensel özürlü insanlar yeni yapılacak turizm yapıların, resmi kurum ve kuruluşlara ait yapıları ve umumi binaları kullanabilmesini sağlayacak düzenlemeleri getirilmesi zorunludur. Diğer hususlarda Alanya Belediyesi engellisel yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
C.13. Bu planda belirtilmeyen [illegible] parsellerde hanta uygulamasının 3194 sayılı İmar kanunun 18. maddesi doğrultusunda yapımı zorunludur. Diğer parsellerde tek uygulamanın ne şekilde yapılacağını belirleme yetkisi belediyeye aittir.
C.14. Uygulama imar planında, sosyal ve tarihi anlamı olan bir [illegible] alanlar (yol, meydan, otopark, yeşil alanlar vb.) kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez.
C.15. İmar uygulaması aşamasında kadastro verilerinin sayısal ortamına ya da dönüşümden kaynaklanan hatalar nedeniyle imar planı kararları ile mülkiyet arasında oluşması muhtemel 1.00 metreyi geçmeyen uyumsuzluklarda planda tadilat yapımakosun uygulama yapmaşa belediyesi yetkilidir.
C.16. Plan üzerinde sosyal ve teknik donatı alanlarını azalttıcı, yoğunluğu arttırıcı nitelikte yürütülekeli mevzuata aykırı tadilat ve revizyonlar yapılamaz.

C.17. Parsel sınırlarında yapılan dolgu ve kazı işlemleri sonucunda kaldırım seviyesinde göre en az 0.50 metre kot farkı oluşması durumunda güvenlik amaçlı bahçe duvarı ya da tefrişatlar yapılacaktır.
C.31. BODRUM KATLAR
C.31.1. Parkın kullanımı İçinsel kısmı (kanal, turizm, ticaret vb.) rıval plan hükmü getirilmeyen durumlarda planlama alanında kalan fazla bodrum kat yapılamaz.
C.31.2. Tabi ya da tesviye edilmiş zemin üstünde kalan bodrum katlarda depolama ve ticaret fonksiyonu yapılabilir. Bodrum katlarda, zemin katta yapılacak ticari bağımsız bölümlerin, bağımsız bölümlerin yüzölçümlerinin toplamı kadar bodrum katlarda bağımsız bölümler, bağımsız bölümlerin toplamı kadar bodrum kat oluşmuyorsa yukarıda bahsedilen bölümlerin yüzölçümlerinin toplamı kadar bodrum katlarda bağımsız bölümler yapılabilir.
C.31.3. Özel plan hükmü getirilen fonksiyon alanları hariç olmak üzere, ikinci bodrum katı, sığınak, kömürlük, kazanlar dairesi, otopark, depo, otopark dışında başka amaçlı kullanılamaz, ısıtılma konu edilemez, kapısı dairesi yapılamaz.
C.31.4. İkan edilmemiş ve Ortak kullanım alanı bulunmayan bodrum katlara asansör inmesi zorunlu değildir.
C.31.10. Sadece otopark maksatı kullanımak, tüm cephelerde zemnin en az 0.50 metre altında kalmak, ön bahçe ve yol yaklaşma mesafeleri içine taşınmamak, yan ve arka parsel sınırına en fazla 1 metre yaklaşmak şartlarıyla bodrum kat genişletilebilir. Bodrum otoparkı için trafik güvenliğini aksatmayan gerekli standartları sağlayan giriş çıkış rampası mimari projelerde gösterilmek zorundadır. Giriş çıkış rampası imşa edilmesden ve İspmak üzerinde bahçe düzenlemesi yapılmadan yapı ruhsatı verilemez. Plan ile belirlenen ön bahçe yapı yaklaşım mesafesi sınırları içerisinden bodrum otoparkı giriş çıkışı yapılamaz.
C.31.11. Özel plan hükmü getirilen fonksiyon alanları hariç olmak üzere, otoparkı olanlar kullanılmayan bodrum katların alanları bina toplam alanı (oldğundüğü gecyme)
C.32. KAPALI VE AÇIK ÇIKMALAR
C.32.1. Tabi ya da tesviye edilmiş kapalı çıkma yapılamaz. 1 katın altında emsale dahil edilmek, 2.00 metreyi geçmemek, parsel sınırı ile yan cephelerde 3.00 metreden fazla yaklaşmamak şartlarıyla kapalı çıkma yapılabilir. Çıkıt gelik konsolcayan çıkıntıdır! Ya hesaplan getirilmesi durumunda kapalı çıkmalara ilişkin uzunluk koşulsuz ! ! ! bodrum katlarda bulunur.
C.32.2. Açık ve kapalı çıkmaların bina zeminden veya tesviye edilmiş zeminden çıkma altına kadar en yakın çakıl mesafesi en az 1.20 metre olacaktır.
C.32.3. Tüm katlarda ve cephelerde açık balkon yapılabilir. Balkon ve terastarda, balkon tada basamağı bulunan açık merdivenlerde; kotu 0.90 metreden az olan balkon ve terasta korkuluk yapılmaz. Bina cephesinde alakalarına tonlu coğalara uygun olarak korkuluk yapılmalı zorunludur.
C.32.4. Açık çıkmalar parsel sınırına, ön bahçede 3,50 metreden, arka ve yan bahçelerde 3 metreden fazla yaklaşamaz.

C.32.6. Bina zemin kat giriş sahanlığı ve üstüne yapılacak giriş saçakları çıkma sayılmaz.
D. FONKSİYON ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER
D.1. MESKİN VE GELİŞME KONUT ALANLARI
D.1.1. AYRIK NİZAM KONUT ALANLARI
D.1.1.1. Planda Sadece emsal (E) İkaklılıp, yapı mizanı belirlenmeyen yapı adalarında da ayrık nizam yapılanma koşullarında uyulur.
D.1.1.2. Plan üzerinde belirtilmiş olan emsal (E) ve kat adetlerine göre yapılaşma izni verilecektir. Emsal 0.75 olarak belirtilen bölgelerde TAKS 0.30'u geçemez.
D.1.1.3. Plan üzerinde belirtilmiş olan yapılaşma mesafelerine uyulacaktır. Yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmamış ise, yapı yaklaşma mesafesi karşısındaki statükondeki yollardan 7 metre, 5 metre ve üzerinde genişliğe sahip yollardan 5 metre, 5 metreden yüksek genişliğe sahip ayrımı yapılamayan parsellerde ise kapalı kısmı yapılacak olan alanlarda ölçülen, kültür, sağlık, belediye hizmet alanı, park alanı vb) konuşu konut parselleriniz, konut alanları için belirtmeyi şart bahçe (yalnız mesafesi) ile ilgili genişlemesi.
D.1.1.4. Planlama alanı içerisinde yer alan, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce işletilen sulama kanalının her iki yönünde de yapı yaklaşım mesafesi mücavir [illegible] Bölge Müdürlüğünün görüşünün alınması zorunludur.
D.1.1.5. Yan bahçe mesafesi 4 kata kadar olan yapılarda en az 3 metredir. Tabi veya tesviye edilmiş zemin üstü kat adedi 4 katı ilkan da dahil, 4'ten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her bina ve kat için 0.50 metre arttırılmak suretiyle hesaplanacaktır.
D.1.1.6. Arka bahçe mesafesi bina yüksekliğinin yarısı (H/2) kadar olacaktır. Plan ile öngörülen emsale konu yapı binası alanı tatbikata (TAKS) oranına uyan parsellerde emsal ve ön bahçe derinliğinin 10 metreden az olmaz durumunda bina derinliği 10 metreyi sağlasacak ve plan ile öngörülen inşaat alanı kullanılabilecek şekilde arka bahçe mesafesini 3 metreye kadar düşürmeye belediyesi yetkilidir. Bahçe mesafesi 3 metreyi geçemez.
D.1.1.7. Yapı yaklaşma mesafelerinin uygulanması sonucunda bina derinliği 7.00 metre ve daha az olan parsellerde arka bahçe mesafesi 2.00 metreye kadar düşürülebilir.
D.1.1.8. Aynı parsel üzerinden fazla yapı yapılması durumunda iki bina arasındaki kapalı ve açık çıkma uçlarından itibaren mesafe en az 6 metre olmak üzere 1 katan sonra her bir kat için bu yapılan yapı yaklaşım mesafesi koşullarına uyulur. Bir parsele birden fazla yapı yapılması durumunda kat adedi birbirinden farklı olamaz.
D.1.1.9. Ön ve arka cephesi yol ve diğer olarak plan planlarında birden fazla yapı yaşatılması durumunda arka cephedeki yol hattında plan ile öngörülen yol yapı yaklaşım mesafesine uyulur. Arka bahçe mesafe şarti aranmaz.
D.1.1.10. Kazanılmış haklar saklı kalmak üzere 5 metre ve altında genişliğe sahip yollardan cepte alan imar parseli oluşturulamaz.

D.1.1.12. Konut alanlarında yapılacak tabii veya tesviye edilmiş zemine oturan zemin kat veya bodrum katlar başlayıp, binalar bina boyunca devam eden, dış cephelye bitişik olmaksızın yapı kütesi içerisinde tertiplenen, ortak, mahallerde ıntıbatlanmalı, çıkmalar dahil olmak kaydı 4.00 metreden az olmayan ve bu mesafe 4 kattan sonra her kat için 0.50 metre arttırılan, izaret bahçesi olarak kullanılan, ticaret, sosyal donatı, ticaret ve eğlenceye yönelik gelişmesi bakımından yeni yapı için ruhsat verilemez.
D.1.1.13. Kazanılmış haklar saklı kalmak üzere yapılacak ilmiz işlemleri sonucunda 500 m²'den küçük imar parseli oluşturulamaz.
D.1.1.14. Daha önce yürürlükteki mevzuata uygun olarak ruhsatlandırılan yapılar ve önceden yapılan imar parselasyonu haklar saklıdır.
D.1.1.15. İçerisinde yapı bulunan parsellerde emsal hesabı mevcut yapı olduğu olarak alınarak yapılır. Yeni yapının yapılmasını artırmadan eski yapının kaldırılacağını yazılı olarak taahhüt edilmesi halinde eski yapı emsal hesabına konu edilmez. Ancak eski yapı kadın-İmasını yeni yapı için yapı ruhsatının izin belgesi düzenlenemez.
D.1.1.16. İçerisinde bir veya daha fazla bina bulunan hisseli parsellerde plana göre oluşan toplam inşaat alanının aşılmaması ve parselddki mevcut binaların yıkılı ya da herhangi bir kısmı alınına tecavüzü durumunda mevcut binaların yeni yapılacak binaya bakılmaksızın yeni yapı için ruhsat verilemez.
D.1.1.17. Minimum ve maksimum parsel ve yapı alanları şu şekilde olacaktır:
* Minimum bina alanı(cephe ve derinlik) :
* Maksimum bina alanları
* tarla kadar	: 35x35 metre
* tat ve üzeri	: 35x40 metre
*Minimum parsel cepheyi	: 16 metre
*Minimum parsel derinliği	: 20 metre

* Bina eğimleri kaban dışından kotun dışına hesaplanacaktır.
D.1.1.18. Önceden oluşmuş imar parselelerinde zorunluluk durumunda bina cephesinde 6 metreye kadar düşürülmesi belediye yetkisindedir.
D.1.1.19. Planda yapı emsali (E):1.50 olarak belirtilenen, 2000 m² ve üzerinde büyüklüğe sahip imar parselelerinde emsale konu toplam inşaat alanı dağıtılırmesaşı şartlarıyla planda tadilat yapılmadan kat adedi 9 kat olarak, 2000 m² altında ise kat adedi 7 olarak belirtilecektir. Bu durumda yollardan 6 metre, konuşu parselelerden 5.00 metre, ayrı parsel yapılacak ki yapı arasında 13.00 metre yapı yaklaşım mesafesi sağlanacaktır.
D.1.1.20. Planda yapı emsali (E):0.90 olarak belirtilenen, 2000 m² ve üzerinde büyüklüğe sahip imar parselelerinde emsine konu toplam inşaat alanı dağıtılırmesaşı şartlarıyla planda tadilat yapılmadan kat adedi 7 kat olarak uygulanabilir. Bu durumda yollardan 7.00 metre, konuşu parselelerden 5.50 metre, ayrı parselde yapılacak ki yapı arasında 11.00 metre yapı yaklaşım mesafesi sağlanacaktır.
D.1.1.21. Planda yapı emsali (E): 0.75 olarak belirtilenen, 3000 m² ve üzerinde büyüklüğe sahip imar parselelerinde emsale konu toplam inşaat alanı dağıtılırmesaşı şartlarıyla planda tadilat yapılmadan kat adedi 5 kat olarak uygulanabilir. Bu durumda yollardan 6 metre, konuşu parselelerden 5.00 metre, ayrı parsel yapılacak ki yapı arasında 10 metre yapı yaklaşım mesafesi sağlanacaktır.
D.1.1.22. Planlarda kat adedinin D.1.1.20, D.1.1.21, D.1.1.22. maddelerine göre belirtilmesi durumunda, kullanılabilecek maksimum emsale konu olan toplam alanı (TAKS mağarı "TAKS x kat adedi" formülü ile hesaplanır. Bu formula göre yapılan TAKS hesabında çıkan sonuç, emsale konu toplam inşaat alanı aşılmasına şartıyla %1 arttırılarak kapalı çıkma mesafesinden nederiyle parselin bu kısmı yapılamamaktadır. Ancak yine de aşılmasına durumunda bina toplam alanın aşılmasına şartıyla kat adedinin artırılmasına belediyesi yetkilidir.
D.1.1.23. Bir parsele birden fazla yapı yapılması durumunda, bu parsel üzerinden ana yapı olarak belirlenecek olan yapı, bu yapıya ait kat adedi ve yapılaşma koşulunu belirlemesi bakımından ana yapı olarak belirlenecektir. Bir parsele birden fazla yapı yapılması durumunda kat adedi birbirinden farklı olamaz.

D.1.1.24. Yapı bağımsız olmayıp tabii zemin üzerinden veya tesviye edilmiş zemin üzerinden kat yapılanmaktadır.
D.1.1.24.1. Tesviye ile yapılması durumunda;tesviye gerdiği en az 6.00 metre, en fazla 12.00 metre olacaktır. Tesviyenin en az %50'si yol bahçesi olarak kullanılmak zorundadır.
D.1.1.24.2. Plan üzerinde verilen yapı emsalini aşmamak kaydıyla, kat artırma izni verilen yapı adaları da dahil olmak üzere plan üzerinden gösterilmiş olan belirtmeler bakımından kat adedinin artırılmasına izin verilecektir.
D.1.1.24.3. Her bir kademelerinde yapılacak kat sayısı eşitlik talan bodrum katlar dahil olmak üzere 2 katı aşamaz.
D.1.1.25. Tesviye ve yapılması halinde maksimum yapı cephesi 25.00 metre, maksimum yapı derinliği ise 40.00 metre olacaktır.
D.1.1.26. Tesviyelerde kapalı alan oluşturulamaz. Açık alanlar sonrasında sıfıklıkla tekrarlıdır ya da sabit malzemelerle kapatılmalıdır.
D.1.1.27. Mentiven evleri, yapılması zorunlu asgari büyüklerdeki tesisler alanlar ve tesisat şaftları talan alanına dahil edilmez.
D.1.1.28. Şapka kat bir bina kalanı değişik seviyelerde yüzümlenmiş şekilde. Planda yapılaşma şartı 2 kat olarak belirlenen konut alanlarında şapka kat yapılabilir. Ancak yapılan katlı binalarda yüzümlenmiş plan ve plan notu ile belirtilmesi mümkün olacaktır. (Hmu/hengsel) seviyesi hiçbir hesaplı aşılamaz. Bu yolla bir binanın veya başlanan bölümünün, uygulanan kat adedine bağlı bina yüksekliği, aşmaması, şöyleki bir binanın en az iş yüksekliğine veya ilçi plan ve plan nota ile belirtilmesi diğer hükümlere aykırı olmamak koşulu ile çeşitli katlarda farklı düşeme seviyeleri oluşturarak tertiplenmesi mümkündür.
D.1.2. BLOK NİZAM (KÜTLE NİZAMI) ALANLARI
D.1.2.1. Planda Ticaret Konut (TK) olarak belirtilenler alanın imar parseli içerisinden yapının talan durumunun da gösterildiği, parsel büyüklüğü, formu, yapı yaklaşma mesafesi ve mevcut binaları gibi gerekçelerle uygulanmasında sorun olası parsellerde ruhsatlı yapılaşmaya esas alan bahçeli ve bahçesiz kısmı veya konut alt ticaret alanlardır.
D.1.2.2. Planda ticaret İskelesinin bulunup, blok nizam yapılaşma [illegible] alanlarda zemin katlar ticaret, normal katlar konut, ticaret İskelesi bulunmayan blok nizam yapılaşma bağıdaları olanlarda ticaret ile tam katlar konut olarak yapılacaktır.
D.1.2.3. Blok nizam (Kütle nizam), öngörülen alanlarda planda emsal ve yapılaşma koşulu olarak belirtilmiş olan yapılar, bitişik nizam olan binaları ve ticaret İskelesi olan binaları ayrı olarak ele alınacaktır. Minimum ve maksimum parsel cepheleri, derinlik, yapı yaklaşma ve ifraz şartları aranmaz. Ancak emsal hesabı yapılacaktır.
D.1.2.4. Bahçesi bulunan parsellerde bahçesi yok olan yapılar kat sayısı alanlarını, bahçesiz bloklarda ise plan üzerinde tanımlı blok talan alanı dışında talan alanlarını kamuya terk sağlamaktan ya ruhsat verilmesi olanaksızdır.
D.1.2.5. Bahçesiz blokların otopark İhtiyacı genel nitelikli olmakla, bu otoparkın yapılacağı parsel sınırlarının dışında kalan İçerisinden, kamulaştırmanın durumunda genel otopark alanlarından sağlanır.
D.1.2.7. Blok nizam (kütle) öngörülen alanlarda mevcut yapının ruhsatlandırılması olsa konusu ise
Hatta uygulaması mevcut yapının İzci kullanılabili kadarını parsel dışına taşmayan ayrı ve kapalı çıkmalar imar parsel sınırına kadar yaklaşabilir. Ancak yapılan katlı binalarda yüzümlenmiş şekilde olan Planda üzerinde tanımlı yapı talan alanı antrenmanlar kopulaya ayrı ve kapalı çıkmaları esas alarak imar parsel oluşturulurda belediye encümeni yetkisiz.
Mevcut yapısı esas alınarak hazırlanacak mimari projeye göre uygulama yapılır
Mevcut yapı ölçüleri değiştirilmesiz, binaya ilave olarak eklenir, ayrı bir kapı ve pencere olmaz.
Sıfıklı olarak uygun binalarda mevcut mimari projesine uygun olmak ve planda belirtilmesi kat adedini aşmamak şartıyla ilave kat yapılabilir.
Bina kotu mevcut yapı ve çevresindeki diğer yapılar esas alınarak belediye İzinlinden belirlenir.

D.1.2.8. Bitişik nizam olan binalarda ticaret İskelesi olmayan yapılarda kat adedi bodrum katlar dahil olmak üzere 2 katı aşamaz.
D.1.2.9. Ticaret İskelesi olan binalarda ticaret İskelesi olmayan yapılarda kat adedi bodrum katlar dahil olmak üzere 3 katı aşamaz.
D.1.2.10. Ticaret İskelesi olan binalarda ticaret İskelesi olmayan yapılarda kat adedi bodrum katlar dahil olmak üzere 2 katı aşamaz.
D.1.2.11. Ticaret İskelesi olan binalarda ticaret İskelesi olmayan yapılarda kat adedi bodrum katlar dahil olmak üzere 3 katı aşamaz.
D.1.2.12. Ticaret İskelesi olan binalarda ticaret İskelesi olmayan yapılarda kat adedi bodrum katlar dahil olmak üzere 2 katı aşamaz.
D.1.2.13. Ticaret İskelesi olan binalarda ticaret İskelesi olmayan yapılarda kat adedi bodrum katlar dahil olmak üzere 3 katı aşamaz.
D.1.2.14. Ticaret İskelesi olan binalarda ticaret İskelesi olmayan yapılarda kat adedi bodrum katlar dahil olmak üzere 2 katı aşamaz.
D.1.2.15. Ticaret İskelesi olan binalarda ticaret İskelesi olmayan yapılarda kat adedi bodrum katlar dahil olmak üzere 3 katı aşamaz.
D.1.2.16. Ticaret İskelesi olan binalarda ticaret İskelesi olmayan yapılarda kat adedi bodrum katlar dahil olmak üzere 2 katı aşamaz.
D.1.2.17. Ticaret İskelesi olan binalarda ticaret İskelesi olmayan yapılarda kat adedi bodrum katlar dahil olmak üzere 3 katı aşamaz.
D.1.2.18. Şapka kat bir bina kalanı değişik seviyelerde yüzümlenmiş şekilde. Planda yapılaşma şartı 2 kat olarak belirlenen konut alanlarında şapka kat yapılabilir. Ancak yapılan katlı binalarda yüzümlenmiş plan ve plan notu ile belirtilmesi mümkün olacaktır. (Hmu/hengsel) seviyesi hiçbir hesaplı aşılamaz. Bu yolla bir binanın veya başlanan bölümünün, uygulanan kat adedine bağlı bina yüksekliği, aşmaması, şöyleki bir binanın en az iş yüksekliğine veya ilçi plan ve plan nota ile belirtilmesi diğer hükümlere aykırı olmamak koşulu ile çeşitli katlarda farklı düşeme seviyeleri oluşturarak tertiplenmesi mümkündür.
D.1.2. BLOK NİZAM (KÜTLE NİZAMI) ALANLARI
D.1.2.1. Planda Ticaret konut (TK) olarak belirtilenler alanın imar parseli içerisinden yapının talan durumunun da gösterildiği, parsel büyüklüğü, formu, yapı yaklaşma mesafesi ve mevcut binaları gibi gerekçelerle uygulanmasında sorun olası parsellerde ruhsatlı yapılaşmaya esas alan bahçeli ve bahçesiz kısmı veya konut alt ticaret alanlardır.
D.1.2.2. Planda ticaret İskelesinin bulunup, blok nizam yapılaşma [illegible] alanlarda zemin katlar ticaret, normal katlar konut, ticaret İskelesi bulunmayan blok nizam yapılaşma bağıdaları olanlarda ticaret ile tam katlar konut olarak yapılacaktır.
D.1.2.3. Blok nizam (Kütle nizam), öngörülen alanlarda planda emsal ve yapılaşma koşulu olarak belirtilmiş olan yapılar, bitişik nizam olan binaları ve ticaret İskelesi olan binaları ayrı olarak ele alınacaktır. Minimum ve maksimum parsel cepheleri, derinlik, yapı yaklaşma ve ifraz şartları aranmaz. Ancak emsal hesabı yapılacaktır.
D.1.2.4. Bahçesi bulunan parsellerde bahçesi yok olan yapılar kat sayısı alanlarını, bahçesiz bloklarda ise plan üzerinde tanımlı blok talan alanı dışında talan alanlarına kamuya terk sağlamaktan ya ruhsat verilmesi olanaksızdır.
D.1.2.5. Bahçesiz blokların otopark İhtiyacı genel nitelikli olmakla, bu otoparkın yapılacağı parsel sınırlarının dışında kalan İçerisinden, kamulaştırmanın durumunda genel otopark alanlarından sağlanır.
D.1.2.7. Blok nizam (kütle) öngörülen alanlarda mevcut yapının ruhsatlandırılması olsa konusu ise
Hatta uygulaması mevcut yapının İzci kullanılabili kadarını parsel dışına taşmayan ayrı ve kapalı çıkmalar imar parsel sınırına kadar yaklaşabilir. Ancak yapılan katlı binalarda yüzümlenmiş şekilde olan Planda üzerinde tanımlı yapı talan alanı antrenmanlar kopulaya ayrı ve kapalı çıkmaları esas alarak imar parsel oluşturulurda belediye encümeni yetkisiz.
Mevcut yapısı esas alınarak hazırlanacak mimari projeye göre uygulama yapılır
Mevcut yapı ölçüleri değiştirilmesiz, binaya ilave olarak eklenir, ayrı bir kapı ve pencere olmaz.
Sıfıklı olarak uygun binalarda mevcut mimari projesine uygun olmak ve planda belirtilmesi kat adedini aşmamak şartıyla ilave kat yapılabilir.
Bina kotu mevcut yapı ve çevresindeki diğer yapılar esas alınarak belediye İzinlinden belirlenir.

D.1.2.8. Bitişik nizam olan binalarda ticaret İskelesi olmayan yapılarda kat adedi bodrum katlar dahil olmak üzere 2 katı aşamaz.
D.1.2.9. Ticaret İskelesi olan binalarda ticaret İskelesi olmayan yapılarda kat adedi bodrum katlar dahil olmak üzere 3 katı aşamaz.
D.1.2.10. Ticaret İskelesi olan binalarda ticaret İskelesi olmayan yapılarda kat adedi bodrum katlar dahil olmak üzere 2 katı aşamaz.
D.1.2.11. Ticaret İskelesi olan binalarda ticaret İskelesi olmayan yapılarda kat adedi bodrum katlar dahil olmak üzere 3 katı aşamaz.
D.1.2.12. Ticaret İskelesi olan binalarda ticaret İskelesi olmayan yapılarda kat adedi bodrum katlar dahil olmak üzere 2 katı aşamaz.
D.1.2.13. Ticaret İskelesi olan binalarda ticaret İskelesi olmayan yapılarda kat adedi bodrum katlar dahil olmak üzere 3 katı aşamaz.
D.1.2.14. Ticaret İskelesi olan binalarda ticaret İskelesi olmayan yapılarda kat adedi bodrum katlar dahil olmak üzere 2 katı aşamaz.
D.1.2.15. Ticaret İskelesi olan binalarda ticaret İskelesi olmayan yapılarda kat adedi bodrum katlar dahil olmak üzere 3 katı aşamaz.
D.1.2.16. Ticaret İskelesi olan binalarda ticaret İskelesi olmayan yapılarda kat adedi bodrum katlar dahil olmak üzere 2 katı aşamaz.
D.1.2.17. Ticaret İskelesi olan binalarda ticaret İskelesi olmayan yapılarda kat adedi bodrum katlar dahil olmak üzere 3 katı aşamaz.
D.1.2.18. Şapka kat bir bina kalanı değişik seviyelerde yüzümlenmiş şekilde. Planda yapılaşma şartı 2 kat olarak belirlenen konut alanlarında şapka kat yapılabilir. Ancak yapılan katlı binalarda yüzümlenmiş plan ve plan notu ile belirtilmesi mümkün olacaktır. (Hmu/hengsel) seviyesi hiçbir hesaplı aşılamaz. Bu yolla bir binanın veya başlanan bölümünün, uygulanan kat adedine bağlı bina yüksekliği, aşmaması, şöyleki bir binanın en az iş yüksekliğine veya ilçi plan ve plan nota ile belirtilmesi diğer hükümlere aykırı olmamak koşulu ile çeşitli katlarda farklı düşeme seviyeleri oluşturarak tertiplenmesi mümkündür.

D.1.2. BLOK NİZAM (KÜTLE NİZAMI) ALANLARI
D.1.2.1. Planda Ticaret konut (TK) olarak belirtilenler alanın imar parseli içerisinden yapının talan durumunun da gösterildiği, parsel büyüklüğü, formu, yapı yaklaşma mesafesi ve mevcut binaları gibi gerekçelerle uygulanmasında sorun olası parsellerde ruhsatlı yapılaşmaya esas alan bahçeli ve bahçesiz kısmı veya konut alt ticaret alanlardır.
D.1.2.2. Planda ticaret İskelesinin bulunup, blok nizam yapılaşma [illegible] alanlarda zemin katlar ticaret, normal katlar konut, ticaret İskelesi bulunmayan blok nizam yapılaşma bağıdaları olanlarda ticaret ile tam katlar konut olarak yapılacaktır.
D.1.2.3. Blok nizam (Kütle nizam), öngörülen alanlarda planda emsal ve yapılaşma koşulu olarak

TOSMUR-ALANYA
(ANTALYA)
O28-d-21-c-2-b

O28-d-21-b-3-c

D.1.2.8. Bitişik nizam (kütle) binalarının alanlarda yeni yapı ruhsatı alınması ya da mevcut yapının yıkılıp yeni yapı ruhsatı alınması söz konusu ise;
* Bahçesiz blok yapılanmalarda, yan taban alanı, oran üzerinde tanınmış olsa kütlesi esas alınarak zemin ve bodrum katta tam yükseklen 1,20 metre yapı yüksüşü mesafesi bırakılmak suretiyle belirlenecektir. Ön kattarda tüm yüksekten 1,20 metre açık ve kapalı çıkma yapılabilir.
* Bahçeli blok nizam yapılaşmalarda, yan taban alanı ve toplam inşaat alanı gibi üzerinde tanınmış blok düşünülmüş olsa dahi mevcut olmasın teşşiş edilir. Oluşan toplam inşaat alanını aynamak şartıyla ön kattarda açık ve kapalı çıkma yapılabilir.
* Bina kütü ayrı ayrı ise içerisindeki mevcut yapılaşmalar esas alınarak belediye tarafından belirlenir.

D.2. KONUT ALTI TİCARET ALANLARI
D.2.1. Bu alanlarda ticaret amaçlı vasıflar: bürolar, iş hanları, alışveriş, merkezleri, turizm tesisleri, lokanta, kafeterya gibi eğlence yerleri, barlar, sinema, tiyatro gibi sosyal ve kültürel aktivite alanları ile yönetim ile ilgili tesis ve yapılar yer alabilir.
D.2.2. Plan üzerindeki ticaret tanımsız, parselde yapılacak yapının ilgili yola bakan cephesinin ticaret alanı olarak kullanılabilmesiğiş mevcutlar olmakla olup, ifraz hatası nitelikli taşımaz.
D.2.3. Ticaret alanlarında Çatılara, Mumlar, Gaz Dolabı (Elm Gaz şeklinde) ve 35 metreden fazla 400 Antalya Metrik Çizgisi Yüksekten daşıma alan konut altı ticaret ve turizm veya konut konut alanlarında (TK) konut yapımı halinde zemin katta ticaret kullanımı zorunlu olup, normal katlarda mağaza kullanımı yapılabilir. Çatılarda gaz dolabı olmayan ticaret yapıtarda mağaza olan turizm veya konut konut alanlarında (TK) konut yapımı halinde ve diğer konutlarda ticaret alanlarında zemin katta ticaret kullanımı zorunlu olup, Normal katlar ticaret amaçlı kullanılamaz.

D.2.4. Konut altı ticaret alanlarında turizm tesisi yapılması durumunda tüm katlar bu amaçla kullanılabilir.
D.2.5. Sadece zemin katın ticaret amaçlı kullanımı durumunda, emsal 0,75 ve 0,90 olarak belirlenen bölgelerde TAKS 0,20'yi, emsal 1,50 olarak belirlenen bölgelerde TAKS 0,30'u geçemez.
D.2.6. Karayolu statüsündeki 35 metrelik çevre yolundan çepheye alan konut altı ticaret alanlarında asma kat yapımı yapılabilir.
D.2.7. Ticaret alıştırılmalarında "C. GENEL HÜKÜMLER" başlığı altında "C.21" maddesinde belirtilen hükümler geçerlidir. Diğer bölgelerde asma kat yapılamaz.
D.2.8. Zemin katta ticaret kullanımı zorunlu olan bölgelerde, tüm katların ticaret amaçlı kullanımı halinde plancadaki emsale konu toplam inşaat alanı sabit kalmak üzere maksimum yapı taban alanı kotlarına oran (TAKS): 0.40 olarak uygulanacaktır.
D.2.9. Büyüklüğü genişlik "C.17." maddesinde belirtenen otopark sayısını karşılayacaşınızı yeterlidir. yapı tabanı alanı belirtilen şartlarda olmalıdır.
D.2.10. Tüm katlarda ticaret maksatlı yapılaşmak şartıyla büyüklüğü 4000 m²'ye kadar olan parsellerde bina alanları en fazla 40x40 metre olabilir. 4000 m²'ye göre büyüklüğü artan parsellerde yapılacak olan yapıtarın mimariğine göre bina alanlarına ve derinliğini belirlemesi belediyesi yetkilidir. Ticaret yapılmasına izin verilmiş yapıtarda

D.2.11. Tüm katlarda ticaret amaçlı kullanım durumunda, kat ve ön bahçe mesafesi zemin kat ticaret kullanımı olan yapılarda, Ticaret alanlarına ait ticaret kullanımı olan yapılarda, ticaret alanlarına ait ticaret kullanımı olan yapılarda, ticaret alanlarına ait ticaret kullanımı olan yapılarda belediyesi yetkilidir.
D.2.12. Tüm katlarda ticaret kullanımı durumunda, kat ve ön bahçe mesafesi zemin ticaret kullanımı olan yapılarda belediyesi yetkilidir.
D.2.13. Ticaret alanlarında "C. GENEL HÜKÜMLER" başlığı altında "C.21" maddesinde belirtilen hükümler geçerlidir. Diğer bölgelerde asma kat yapılamaz.
D.2.14. Turizm tesisleri ticaret amaçlı kullanımı halinde; kat sayısı durumunuzu LPG'li araçlar için yeterli sayıda açık otopark yapılması zorunludur. Açık otopark kapasitesiyle yapılacak tesisin fonksiyonuna göre belediyesi belirlemeye yetkilidir.

D.3.14. Konut altı ticaret alanlarında turizm tesisi yapılması halinde plan üzerinde öngörülen yapı emsali değştirilmesizin "D.1.11.6, D.1.11.20 ve D.1.11.21" numaralı plan hükümleri çerçevesinde kat artırı yapılabilir.
D.3.15. Zorunlu zemin kat ticaret kullanımı öngörülen bölgelerde, tüna +0.00 kota altı bütününde tesişt edilerek belediye ercilmesinne onanan yol kırmızı kotuna göre verilir.
D.3.16. Yanıcı, patlayıcı ve çevre kirliliğine yol açan ticari faaliyetlerde kullanılmaz ve bulundurulmaz.
D.3.17. Tüm ticari bağımsız bölümlerde uygun büyüklükte wc ve lavabo bulunması zorunludur.
D.3.18. Burada belirtilmeyen hususlarda aşağıda "C. GENEL HÜKÜMLER", "D.1. MERKEZİ VE ÖZEL İŞLME KONUT ALANLARI" ve "D.3. TİCİRİ MEVA 3 KONUT VEDİ EŞİNİ ALANLARI" başlığı altında belirtenen koşullara uyulur.
D.3.19. Mevcut konutlu, vasıfsız ticari ile kullanılmakta olmayan ticaret alanları yapılarının durumundaki konut kullanımı ile ticaret kullanımının girişleri ayrı olmak zorundadır.
D.3.20. Zeminde ticari yapılaşma şartı olan bir parsele birden fazla yapı yapılması durumunda yol cepha hattında yapılan yapılarda zeminde ticaret yapılması zorunludur yılında tanınmış yollara cephesi olmayan parsellerde bu kısmda bağımsız ticaret yapılabilir.
D.3.21. Planda ticaret alanı olarak tanımlı yalnızca ticari yapıların yapılabildiği alanlarda;
* İş merkezleri, yönetim binaları, bankalar, finans kuruluşları, otel, kafeler, gazoz, çay kahve mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, diğğğğ eğlence gibi eğlencelerin yürütülü biçimde, sağlık kabini ve muayenehane gibi ticaret ve hizmetlerin ilişkin yapılar yapılabilir.
* Ticaret alanı olarak planlı alanlarda parsel büyüklüğü parsel ancaksa Turizm Alanı Kılavuzu (TAKS) 0,40'a, bina alanları ise 40x40'a kadar genişletilebilir. Bunda belirtenen koşulların üzerinde yapılaşma talebi olması durumunda yapılacak olan yapıtarın mimariğine göre bina çapına ve derinliğini belirlemeye belediyesi yetkilidir.

D.3. TURİZM VEYA İKİNCİ KONUT ALANLARI
D.3.1. TURİZM TESİSİ YAPILMASI DURUMUNDA
D.3.1.1. Bu alanlarda ticaret amaçlı vasıflar: Bankalar, Finansal Kuruluşlar ve Nitelikleriyle İlgili Yönetmeliğe tanımlı otel, motel, tatil köyü, pansiyon, kamp, hostel, apart otel, turizm tesisleri olabilir.
D.3.1.2. Bu alanlarda yapılan yapıtarda Kültür ve Turizm Bakanlığınca yayınlanan "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak yapılması zorunludur.
D.3.1.3. Turizm tesislerinin derecelendirilmesine ve niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe göre yapılan yıldızlarda aşağıdaki şartlar aranır, yıl dolduğu gibi yıldız belgesi alınamaz.
D.3.1.4. Turizm tesisi olarak planlanda yapılan turizm tesisi ve yapıtarın sonradan hiçbir şekilde başka amaç için kullanılamaz. Tatil kölüğünün "toplumun yararlanmasına açık yapı ve tesisler tesisi yasağı kesat işlemi yapılmadan yapı ruhsatı verilemez.
D.3.1.5. Kültür ve Turizm Bakanlığınca yapılan belgesi alınmadan yapı ruhsatı verilemez. Tesisin denetlenmesinin ardından Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan işletme belgesi alınması zorunludur.
D.3.1.6. Kazandırılan İmkân sağlık kapısı (ziyaret yeri) olan yıldızlı, ve/veya yıldızlı olmayan turizm tesisleri, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca belirlenmiş şartlarda ticari ticaret olmamak olduğundadır. Bu binalar kat mülkiyetine konu olamaz. Tesis ziyaret konuk sayısı ticari ticaret olduğundadır.
D.3.1.7. Turizm tesisinde yapılan yıldızlı otel ve pansiyonlarda yapı bitişi alan katlayıcı (TAKS) 0,20'ye, kat adedi 5 katı aşamaz.
D.3.1.8. Kazandırılmış İmkân sağlık kapısı (ziyaret yeri) turizm tesisi olarak/olmadığı yıldızlı ikinci konutlarda 3000 m²'den küçük parsel olduğundadır.
D.3.1.9. Yapılacak olan yıldızlarda maksimum yapılar ve dizilişte şart: Bu alanlarda yapılacak olan yıldızlarda, yapılacak olan yıldızlarda, kampı, parsellerin olan eğimli ve, aşağıdan derdiğanaçar ilişki kitlesel yıldızlıdır.
D.3.1.10. Turizm tesisi olarak planlanda olan ilçemizde tanımlı yapı yapılaşma mesafeleri geçerlidir. Plan üzerinde farklı bir gösterim şıkkın yapı yıldızlarda mesafeleri yıldırılan 5 metre, kamp, parsellerden ve sosyal donatı alanlarından 10 metre, yapılacak olan yıldızlarda, yapılacak olan yıldızlarda, kampı, parsellerden olan kadar olacaktır. Bir parsele birden fazla yapı yapılması halinde iki yapı arasında en az 8.00 metre mesafe sağlanmak zorundadır.
D.3.1.11. Bu alanlarda yapılacak olan yıldızlarda yapılan inşaat alanının %20'nari geçmemek üzere çatı alanında bağımsız ziyaret odaları oluşturulabilir. Bu odalar emsale dahil edilmeksizin İskân edilir.
D.3.1.12. Zemin kat yükseklik 7.50 Metreyi aşamaktı çatı ile alana kat veya tesisat katı yapılabilir. Asma kat yapılması halinde ticaret katı yükseklik 5.50 metreyi aşamaz. Ticaret alanlarında yapılacak olan yıldızlarda yükseklikten aşarsaz ve kattan faydalanılabilir emsal alanına %25 oranda kadar alınabilir emsale dahil edilir.
D.3.1.13. Alanlar kalan mesafeler hariç emsal uygun olmayan mesafeler bölümün emsale konu toplam alanının %25'inden az olamaz.
D.3.1.14. Bu alanlarda yapılacak olan yıldızlarda, yapılacak olan yıldızlardan dolayı en fazla üç kat bodrum yapılabilir. Tatil ya da bir tesisiş sürüm zamanı zaman zaman kesinen ya da tamamen açıklık kalan en fazla bir bodrum kat yapılabilir. Bodrum katlarda ticaret amaçlı kullanım olmaz. Bodrum katlarda ticaret amaçlı kullanımda; otopark dışındaki yapılamaz şartıyla emsale dahil edilmez.
D.3.1.15. Zemin katın altında yer alan birinci ve ikinci bodrum katlarında yapılan İnşaatlar; depolar, tekne yıkanılı ve/veya bakımevleri (kuru, gazoz kabloz, dolaptek, satış bitişleri, resepsiyon, fuaye, lokanta, hamam, yüzme havuzu, sauna, masaj, spa, jacuzzi, dinlenme salonu, mutfak dışı, çamaşırhane, personelin ait soyu, wc, ve) yapılabilir.
D.3.1.16. Zemin katın altındaki birinci ve ikinci bodrum kat alanı; yapılacak olan yıldızlarda yapılan İnşaatlarda ve bina taban alanı bölümünden ile bahçe, avlu ve dahili en fazla bu alanın %50'si kadar ilave edilmek şartıyla yapılabilir. Bodrum katlarda ticaret amaçlı kullanım olmaz.
D.3.1.17. Birinci bodrum katın otopark olarak kullanılması halinde, bodrum kat alanı; tamamı tatil veya tesiş edilmiş zamanın altında kalmak, yapılacak olan yıldızlarda yapılan İnşaatlarda, üstünde bıkkınlarımız emşilenmemek kaydıyla ona sahip olan alanı büyüklüğüne (iç tarafa avlu ve, cadde) en fazla bu alanın %50'si kadar ilave edilmek şartıyla yapılabilir. Bodrum kat otopark olmadığı takdirde;
D.3.1.18. Turizm Tesislerinde aşağıda belirtilen otopark standartlarına uyulacaktır. Otoparkın yapılacağı yer, yapılacak olan yıldızlarda yapılan İnşaatlarda yapı ruhsatı, kat otoparkı kullanılarak kat mülkiyetine konu olamaz. Kat otoparkı kullanılarak kat mülkiyetine konu olamaz.
* Otoller: oda sayısının %80'i kadar.
* Motoller: oda sayısının %80'i kadar.
* Pansiyonlar: 8 oda için.
* Apart Otel: 2 oda için.
* Apart Otel: 2 oda için.
* Pansiyonlar: 4 oda için.
* Termal Tesisler: 4 oda için.
* Kampınglerde: 1 çadır için.
* Diğer Turizm Tesisleri: 1 oda için.
* Diğerleri: 75 m²'ye kadar bir araçlık otopark ayrılır.
D.3.2.0. Bu alanlarda mevcut yıldızlarda otoparkıyla gelen İnşaatlarda alan %60'ı kadar geçemez. Bu alanlar emsale dahil edilmeyen %30'luk alan hesabına dahil edilmez.
D.3.3. İKİNCİ KONUT VEYA MAVİ TURİZM
D.3.3.1. Maksimum yapı emsali 0,60'dır, maksimum yapı taban alanı katlayıcı (TAKS) 0,18'i, kat adedi 3 katı aşamaz.
D.3.3.2. Bu alanlarda yapılacak olan yıldızlarda, "C. GENEL HÜKÜMLER", "D.1. MERKEZİ VE GELİŞME KONUT ALANLARI" ve "D.2. KONUT ALTI TİCARET ALANLARI" başlığı altında belirtilen hükümler geçerlidir.
D.4. ARAYÜNÜT, LPG İNŞAİYESİNİN İŞİNİ GÖRÜ, LNG İSTİKİŞİNİN İŞİNİ GÖRÜ
D.4.1. Bu alanlarda akaryakıt, LPG, LNG ve CNG istasyonları 2918 sayılı karayolu kanunu ve bu kanuna bağlı olarakta karayolları kanununda yapılacak ve yıldırılacak olan yıldırılarda yapılacak olan yıldırılarda yapılacak olan yıldırılarda yap