CİKCİLLİ-ALANYA
(ANTALYA)
O28-d-16-c-1-c

O28-d-16-c-1-b

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

A. AMAÇ

Bu plan hükümleri 6360 sayılı "ONİKİ İLİE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE YİRMİ ALTI İLÇE KURULMASI İLE İLGİLİ BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAIR KANUN" kapsamında Alanya ilçe genelinde bitlepen belediyelere ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri ile Alanya Belediyesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri arasında ortaya çıkan tahkimsizlikleri gidermek, kalıcıdır, planların uygulanmasında bütünlük sağlamak amacıyla hazırlanmaktadır.

B. KAPSAM

B.1. Plan hükümleri revizyonu Cikcilli 2. Etap (güney) ve 3. Etap (Kuzey) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları sınırları içerisinde geçerli olacaktır. Plan hükümleri revizyonunun onaylanmasına müteakip, diğer planlara ait plan hükümleri geçersiz hale gelecektir.

C. GENEL HÜKÜMLER

C.1. YASA VE YÖNETMELİKLER

Bu plan ve plan kopyalarında yer almayan konularda, konusu ve ilgisine göre;

C.1.1. 5781 / 4957 / 2634 sayılı turizm teşvik kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.2. 3194 sayılı imar kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.3. 6360/6360 sayılı kanun ve ekleme kanunlarını kuranlar kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
C.1.4. 2872 sayılı çevre kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.5. 683/1073 sayılı orman kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.6. 5216 Sayılı büyükşehir Belediyesi kanunu,
C.1.7. 6360 sayılı on üç ilde 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 ilgili yönetmelikleri,
C.1.9. 3621 sayılı Kıyı kanunu ve uygulama yönetmeliği,
C.1.10. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik,
C.1.11. Deprem Bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik,
C.1.12. Plansız alanlar tip imar yönetmeliği,
C.1.13. Mekânsal planlar yapım yönetmeliği,
C.1.14. 1380 sayılı su ürünleri kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
C.1.15. 5578/5403 sayılı toprak korunma ve arazi kullanımı kanunu ve uygulama yönetmeliği
C.1.16. Karayolunun kenarında yapılacak ve açılacak binalar hakkında yönetmelik,
C.1.17. 7269 sayılı umumi hayata müessir afetler nedeniyle alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanun ve ilgili yönetmelikleri,
C.1.18. 5442 sayılı il idaresi kanunu,
C.1.19. 4373 sayılı "Taşkın sulara ve baskınlarına karşı korunma kanunu " ve ilgili yönetmelikleri,
C.1.20. 1593 sayılı umumi hıfzıssıhha kanunu ve gayrısıhhî müessseseler yönetmeliği,
C.1.21. Sığınak yönetmeliği
C.1.22. Otopark yönetmeliği (Yönetmelik standartlarını aşan özel hükümlerin getirilmemişse)
C.1.23. Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği,
C.1.24. İşyerlerinde yangından korunmaya ilişkin yönetmelik,
C.1.25. Su kirliliği 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. Tehlikeli atıkların 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 performans yönetmeliği
C.1.36. Yapı malzemeleri yönetmeliği,
C.1.37. Yapı malzemelerinin tabi olacağı kriterler hakkında yönetmelik ve diğer mevzuata uyulacaktır.

C.2. Planlama alanında imar uygulaması ve yapılaşma aşamalarında tescil edilmemiş, tahfiz değeri olan, kalıntılar ve yapılar bulunması halinde uygulama ve yapılaşma durdurularak yerel mülki amirlere, belediyesine ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na bilgi verilmesi zorunludur.

C.3. Sit alanlarında ve tescili yapı koruma alanı sınırları içerisinde her türlü uygulama için, konu ve ilgisine göre Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan uygun görüşünün alınması zorunludur.

C.4. JEOLOJİK YAPI

C.4.1. Plânlı alanlar bütününde plan onama sınırları esas alınmak suretiyle imar planına esas olarak hazırlanan ve onamaya yetkili kamu kurumlarınca onanılı jeolojik ve Jeotekniк etüt raporlarında ve yerleşme uygunluk haritasında belirlenen koşullara uyulacaktır.

C.4.2. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 04.04.2003 gün ve 05242/56 sayılı genelgesi ve 7269 sayılı yasanın 2. Maddesi doğrultusunda Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Antalya İl Müdürlüğü'nce 15.01.2004 tarihinde onanan Cikcilli (ANTALYA) imar planına esas jeolojik etüt raporunda belirtilenen koşullara uyulacaktır.

C.4.3. Bölüm zemininde temel kazısı sırasında oluşacak şevler tekniğine uygun olarak düzeltilmeli ve istikrar sağlanarak bu desteklenmesi zorundadır.

C.4.4. Yeraltı suyunun yüzeye yakın olması durumunda gerekli drenaj tedbirleri alınacaktır.

C.4.5. Yapı temelleri ayrı formasyon üzerine oturtulmak zorundadır.

C.4.6. Mimari proje ve statik hesaplara esas oluşturacak zemin etütleri yasal düzenlemelere uygun olarak hazırlanmalı ve onaylatılarak yapı ruhsatı verilmesi.

C.5. Dere kenarında yer alan arsalarda su basman kotu belediyenin ilgili birimi tarafından verilecek olan kotlara göre belirlenir. Ciarak duyarlılık halinde DSİ görüşü istenir.

C.6. Yapı adaları içerisinde kalan doğal suyolları, duvar; çit ve bina gibi yapılarla kesilemez. Zorunlu hallarda doğal su akışı kontrollü olarak serbest akışına devam edecek şekilde direnç edilebilir.

C.7. Önceden onaylı 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 parselteki konumu, kat adedi, yapı yaklaşma mesafeleri, KAKS, TAKS veya kullanım kararı gibi plana ait kararlara aykırı hale düşen yapılar ruhsat eki projelerine göre tanımlanır. Bu yapılardan 3194 sayılı İmar Kanunun 29. maddesindeki şart ile ruhsat koşullarına göre yeniden ruhsat alınması zorunlu olup, bu yapılara ilk ruhsat koşullarına uygun olarak yeniden ruhsat düzenlenebileceği gibi talep halinde tadilatlı olarak yeniden ruhsat düzenlenebilir.

C.8. Yapım aşamasında kullanılacak tüm yapı malzemelerinin Türk Standartları Enstitüsünce belirlenen standartlara uygun ve belgeli olması zorunludur.

C.9. Yapıdaki renk, çatı kaplaması, cephede dokulak bıçak oranları, bina birim ölçülerinde yöresel mimari karakteristiklerine ve topografya ile doğal bitki örtüsüne uyulacaktır. Bu konuda ilgili idare kurul getirmeye yetkilidir.

C.10. Yapıdan yapı ve tesisilerin çevresinde İhtiyacı karşılayacak ölçekte sağlık kurallarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) varsa yapı ve tesislerin pis su kanalları; bu ağa bağlanır. Yoksa ağın mecrası inşaası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlukta ait yönetmelikte belirtilen, mitelik ve koşullara uygun olacak biçimde gerekli ya da her yapı birimi için bağımsız pis su çukuru yapılması zorunludur. Pis su çukurları kapalı olmalı, deniz ve nehirlere boşaltılmamalı, bu çukurlar temizlenmesi kolay olmalıdır ve yeraltısıdır.

Boşaltım için atık su arıtma sistemi kurulmalıdır ve işletilmesi zorunludur. Atık su % 90 oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz, arıtma sistemi açıkçadeşitlendirilen yapı kullanıma izin verilmez.

C.11. Hazırlanacak mimari projelerde 04.04.1991 gün ve TS9111 sayılı TSE Teknik Kurulu kararı ile belirlenen "Çözülü İnsanların İkamet Edecoği Binaların Düzenlenmesi Kuralları"na ilişkin iç mekân mimari standartları göz önüne alınmak suretiyle, bedensel özürlü insanların yeni yapılacak turizm yapıların, resmi kurum ve kuruluşlara ait yapıları ve umumi binaları kullanabilmelerini sağlayacak düzenlemelerin getirilmesi zorunludur. Diğer hususlarda Alanya Belediyesi engelliler yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

C.12. Uygulama imar planında, sosyal ve teknik altyapı alanı olarak belirlenen alanlar (yol, meydan, otopark, yeşil alanlar vb.) kamu eline geçmedikçe ruhsat uygulamasına geçilemez.

50 metrelik yeri çevre yolunun kuzeyinde kalan bölgelerde uygulama etapları ilgili belediyesince belirlenmek üzere imar uygulamalarının 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi doğrultusunda yapımı zorunludur.

C.13. İmar uygulaması aşamasında kadastro verilerinin sayısal olmaması ya da dönüşümden kaynaklanan hatalar nedeniyle imar planı kararları ile mülkiyet arasında oluşması muhtemel 1.00 metreyi geçmeyen uyumsuzluklarda planda tadilat yapılmasızın uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir.

C.14. Plan üzerinde sosyal ve teknik donatı alanlarını azaltıcı, yoğunluğu artırıcı nitelikte yürütülebilecek mevzuata aykırı tadilat ve revizyonlar yapılamaz.

C.15. Bu planda yer alan koşullarında yer almayan konularda, konusu ve ilgisine göre;

C.16. Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni belgesi yönetmelikleri,

C.17. Yapı ruhsatlarına ilişkin yönetmelik,

C.18. Yapı denetim yönetmelikleri,

C.19. Kamu konutu yönetmelikleri,

C.20. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik,

C.21. Deprem Bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik,

C.22. Plansız alanlar tip imar yönetmeliği,

C.23. Mekânsal planlar yapım yönetmeliği,

C.24. 1380 sayılı su ürünleri kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

C.25. 5578/5403 sayılı toprak korunma ve arazi kullanımı kanunu ve uygulama yönetmeliği

C.26. Karayolunun kenarında yapılacak ve açılacak binalar hakkında yönetmelik,

C.27. 7269 sayılı umumi hayata müessir afetler nedeniyle alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanun ve ilgili yönetmelikleri,

C.28. 5442 sayılı İl idaresi kanunu,

C.29. 4373 sayılı "Taşkın sulara ve baskınlarına karşı korunma kanunu " ve ilgili yönetmelikleri,

C.30. 1593 sayılı umumi hıfzıssıhha kanunu ve gayrısıhhî müessseseler yönetmeliği,

C.31. Sığınak yönetmeliği

C.32. Otopark yönetmeliği (Yönetmelik standartlarını aşan özel hükümlerin getirilmemişse)

C.33. Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği,

C.34. İşyerlerinde yangından korunmaya ilişkin yönetmelik,

C.35. Su kirliliği kontrol yönetmeliği,

C.36. ASAT Genel Müdürlüğü tarafından su kaynaklarının korunması ve teknik altyapıya ilişkin çıkarılan yönetmelikler,

C.37. Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik,

C.38. Katı atıkların kontrolü yönetmeliği,

C.39. Çevresel gürültünün değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliği,

C.40. Tehlikeli atıkların kontrolü yönetmeliği,

C.41. Tehlikeli kimyasallar yönetmeliği,

C.42. Toprak kirliliği yönetmeliği,

C.43. Çevresel etki değerlendirmesi yönetmeliği

C.44. Hava kalitesi değerlendirme ve yönetimi yönetmeliği

C.45. Binalarda enerji performans yönetmeliği

C.46. Yapı malzemeleri yönetmeliği,

C.47. Yapı malzemelerinin tabi olacağı kriterler hakkında yönetmelik ve diğer mevzuata uyulacaktır.

C.48. Planlama alanında imar uygulaması ve yapılaşma aşamalarında tescil edilmemiş, tahfiz değeri olan, kalıntılar ve yapılar bulunması halinde uygulama ve yapılaşma durdurularak yerel mülki amirlere, belediyesine ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na bilgi verilmesi zorunludur.

C.49. Sit alanlarında ve tescili yapı koruma alanı sınırları içerisinde her türlü uygulama için, konu ve ilgisine göre Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan uygun görüşünün alınması zorunludur.

C.50. JEOLOJİK YAPI

C.50.1. Plânlı alanlar bütününde plan onama sınırları esas alınmak suretiyle imar planına esas olarak hazırlanan ve onamaya yetkili kamu kurumlarınca onanılı jeolojik ve Jeotekniк etüt raporlarında ve yerleşme uygunluk haritasında belirlenen koşullara uyulacaktır.

C.50.2. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 04.04.2003 gün ve 05242/56 sayılı genelgesi ve 7269 sayılı yasanın 2. Maddesi doğrultusunda Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Antalya İl Müdürlüğü'nce 15.01.2004 tarihinde onanan Cikcilli (ANTALYA) imar planına esas jeolojik etüt raporunda belirtilenen koşullara uyulacaktır.

C.50.3. Bölüm zemininde temel kazısı sırasında oluşacak şevler tekniğine uygun olarak düzeltilmeli ve istikrar sağlanarak bu desteklenmesi zorundadır.

C.50.4. Yeraltı suyunun yüzeye yakın olması durumunda gerekli drenaj tedbirleri alınacaktır.

C.50.5. Yapı temelleri ayrı formasyon üzerine oturtulmak zorundadır.

C.50.6. Mimari proje ve statik hesaplara esas oluşturacak zemin etütleri yasal düzenlemelere uygun olarak hazırlanmalı ve onaylatılarak yapı ruhsatı verilmesi.

C.50.7. Dere kenarında yer alan arsalarda su basman kotu belediyenin ilgili birimi tarafından verilecek olan kotlara göre belirlenir. Ciarak duyarlılık halinde DSİ görüşü istenir.

C.50.8. Yapı adaları içerisinde kalan doğal suyolları, duvar; çit ve bina gibi yapılarla kesilemez. Zorunlu hallarda doğal su akışı kontrollü olarak serbest akışına devam edecek şekilde direnç edilebilir.

C.50.9. Önceden onaylı 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 parselteki konumu, kat adedi, yapı yaklaşma mesafeleri, KAKS, TAKS veya kullanım kararı gibi plana ait kararlara aykırı hale düşen yapılar ruhsat eki projelerine göre tanımlanır. Bu yapılardan 3194 sayılı İmar Kanunun 29. maddesindeki şart ile ruhsat koşullarına göre yeniden ruhsat alınması zorunlu olup, bu yapılara ilk ruhsat koşullarına uygun olarak yeniden ruhsat düzenlenebileceği gibi talep halinde tadilatlı olarak yeniden ruhsat düzenlenebilir.

C.50.10. Yapım aşamasında kullanılacak tüm yapı malzemelerinin Türk Standartları Enstitüsünce belirlenen standartlara uygun ve belgeli olması zorunludur.

C.50.11. Yapıdaki renk, çatı kaplaması, cephede dokulak bıçak oranları, bina birim ölçülerinde yöresel mimari karakteristiklerine ve topografya ile doğal bitki örtüsüne uyulacaktır. Bu konuda ilgili idare kurul getirmeye yetkilidir.

C.50.12. Yapıdan yapı ve tesislerin çevresinde İhtiyacı karşılayacak ölçekte sağlık kurallarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) varsa yapı ve tesislerin pis su kanalları; bu ağa bağlanır. Yoksa ağın mecrası inşaası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlukta ait yönetmelikte belirtilen, mitelik ve koşullara uygun olacak biçimde gerekli ya da her yapı birimi için bağımsız pis su çukuru yapılması zorunludur. Pis su çukurları kapalı olmalı, deniz ve nehirlere boşaltılmamalı, bu çukurlar temizlenmesi kolay olmalıdır ve yeraltısıdır.

Boşaltım için atık su arıtma sistemi kurulmalıdır ve işletilmesi zorunludur. Atık su % 90 oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz, arıtma sistemi açıkçadeşitlendirilen yapı kullanıma izin verilmez.

C.50.13. Hazırlanacak mimari projelerde 04.04.1991 gün ve TS9111 sayılı TSE Teknik Kurulu kararı ile belirlenen "Çözülü İnsanların İkamet Edecoği Binaların Düzenlenmesi Kuralları"na ilişkin iç mekân mimari standartları göz önüne alınmak suretiyle, bedensel özürlü insanların yeni yapılacak turizm yapıların, resmi kurum ve kuruluşlara ait yapıları ve umumi binaları kullanabilmelerini sağlayacak düzenlemelerin getirilmesi zorunludur. Diğer hususlarda Alanya Belediyesi engelliler yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

C.50.14. Uygulama imar planında, sosyal ve teknik altyapı alanı olarak belirlenen alanlar (yol, meydan, otopark, yeşil alanlar vb.) kamu eline geçmedikçe ruhsat uygulamasına geçilemez.

50 metrelik yeri çevre yolunun kuzeyinde kalan bölgelerde uygulama etapları ilgili belediyesince belirlenmek üzere imar uygulamalarının 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi doğrultusunda yapımı zorunludur.

C.50.15. İmar uygulaması aşamasında kadastro verilerinin sayısal olmaması ya da dönüşümden kaynaklanan hatalar nedeniyle imar planı kararları ile mülkiyet arasında oluşması muhtemel 1.00 metreyi geçmeyen uyumsuzluklarda planda tadilat yapılmasızın uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir.

C.50.16. Plan üzerinde sosyal ve teknik donatı alanlarını azaltıcı, yoğunluğu artırıcı nitelikte yürütülebilecek mevzuata aykırı tadilat ve revizyonlar yapılamaz.

C.51. Bu planda yer alan koşullarda yer almayan konularda, konusu ve ilgisine göre;

C.52. Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni belgesi yönetmelikleri,

C.53. Yapı denetim yönetmelikleri,

C.54. Kamu konutu yönetmelikleri,

C.55. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik,

C.56. Deprem Bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik,

C.57. Plansız alanlar tip imar yönetmeliği,

C.58. Mekânsal planlar yapım yönetmeliği,

C.59. 1380 sayılı su ürünleri kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

C.60. 5578/5403 sayılı toprak korunma ve arazi kullanımı kanunu ve uygulama yönetmeliği

C.61. Karayolunun kenarında yapılacak ve açılacak binalar hakkında yönetmelik,

C.62. 7269 sayılı umumi hayata müessir afetler nedeniyle alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanun ve ilgili yönetmelikleri,

C.63. 5442 sayılı İl idaresi kanunu,

C.64. 4373 sayılı "Taşkın sulara ve baskınlarına karşı korunma kanunu " ve ilgili yönetmelikleri,

C.65. 1593 sayılı umumi hıfzıssıhha kanunu ve gayrısıhhî müessseseler yönetmeliği,

C.66. Sığınak yönetmeliği

C.67. Otopark yönetmeliği (Yönetmelik standartlarını aşan özel hükümlerin getirilmemişse)

C.68. Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği,

C.69. İşyerlerinde yangından korunmaya ilişkin yönetmelik,

C.70. Su kirliliği kontrol yönetmeliği,

C.71. ASAT Genel Müdürlüğü tarafından su kaynaklarının korunması ve teknik altyapıya ilişkin çıkarılan yönetmelikler,

C.72. Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik,

C.73. Katı atıkların kontrolü yönetmeliği,

C.74. Çevresel gürültünün değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliği,

C.75. Tehlikeli atıkların kontrolü yönetmeliği,

C.76. Tehlikeli kimyasallar yönetmeliği,

C.77. Toprak kirliliği yönetmeliği,

C.78. Çevresel etki değerlendirmesi yönetmeliği

C.79. Hava kalitesi değerlendirme ve yönetimi yönetmeliği

C.80. Binalarda enerji performans yönetmeliği

C.81. Yapı malzemeleri yönetmeliği,

C.82. Yapı malzemelerinin tabi olacağı kriterler hakkında yönetmelik ve diğer mevzuata uyulacaktır.

C.83. Planlama alanında imar uygulaması ve yapılaşma aşamalarında tescil edilmemiş, tahfiz değeri olan, kalıntılar ve yapılar bulunması halinde uygulama ve yapılaşma durdurularak yerel mülki amirlere, belediyesine ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na bilgi verilmesi zorunludur.

C.84. Sit alanlarında ve tescili yapı koruma alanı sınırları içerisinde her türlü uygulama için, konu ve ilgisine göre Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan uygun görüşünün alınması zorunludur.

C.85. JEOLOJİK YAPI

C.85.1. Plânlı alanlar bütününde plan onama sınırları esas alınmak suretiyle imar planına esas olarak hazırlanan ve onamaya yetkili kamu kurumlarınca onanılı jeolojik ve Jeotekniк etüt raporlarında ve yerleşme uygunluk haritasında belirlenen koşullara uyulacaktır.

C.85.2. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 04.04.2003 gün ve 05242/56 sayılı genelgesi ve 7269 sayılı yasanın 2. Maddesi doğrultusunda Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Antalya İl Müdürlüğü'nce 15.01.2004 tarihinde onanan Cikcilli (ANTALYA) imar planına esas jeolojik etüt raporunda belirtilenen koşullara uyulacaktır.

C.85.3. Bölüm zemininde temel kazısı sırasında oluşacak şevler tekniğine uygun olarak düzeltilmeli ve istikrar sağlanarak bu desteklenmesi zorundadır.

C.85.4. Yeraltı suyunun yüzeye yakın olması durumunda gerekli drenaj tedbirleri alınacaktır.

C.85.5. Yapı temelleri ayrı formasyon üzerine oturtulmak zorundadır.

C.85.6. Mimari proje ve statik hesaplara esas oluşturacak zemin etütleri yasal düzenlemelere uygun olarak hazırlanmalı ve onaylatılarak yapı ruhsatı verilmesi.

C.85.7. Dere kenarında yer alan arsalarda su basman kotu belediyenin ilgili birimi tarafından verilecek olan kotlara göre belirlenir. Ciarak duyarlılık halinde DSİ görüşü istenir.

C.85.8. Yapı adaları içerisinde kalan doğal suyolları, duvar; çit ve bina gibi yapılarla kesilemez. Zorunlu hallarda doğal su akışı kontrollü olarak serbest akışına devam edecek şekilde direnç edilebilir.

C.85.9. Önceden onaylı 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 parselteki konumu, kat adedi, yapı yaklaşma mesafeleri, KAKS, TAKS veya kullanım kararı gibi plana ait kararlara aykırı hale düşen yapılar ruhsat eki projelerine göre tanımlanır. Bu yapılardan 3194 sayılı İmar Kanunun 29. maddesindeki şart ile ruhsat koşullarına göre yeniden ruhsat alınması zorunlu olup, bu yapılara ilk ruhsat koşullarına uygun olarak yeniden ruhsat düzenlenebileceği gibi talep halinde tadilatlı olarak yeniden ruhsat düzenlenebilir.

C.85.10. Yapım aşamasında kullanılacak tüm yapı malzemelerinin Türk Standartları Enstitüsünce belirlenen standartlara uygun ve belgeli olması zorunludur.

C.85.11. Yapıdaki renk, çatı kaplaması, cephede dokulak bıçak oranları, bina birim ölçülerinde yöresel mimari karakteristiklerine ve topografya ile doğal bitki örtüsüne uyulacaktır. Bu konuda ilgili idare kurul getirmeye yetkilidir.

C.85.12. Yapıdan yapı ve tesislerin çevresinde İhtiyacı karşılayacak ölçekte sağlık kurallarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) varsa yapı ve tesislerin pis su kanalları; bu ağa bağlanır. Yoksa ağın mecrası inşaası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlukta ait yönetmelikte belirtilen, mitelik ve koşullara uygun olacak biçimde gerekli ya da her yapı birimi için bağımsız pis su çukuru yapılması zorunludur. Pis su çukurları kapalı olmalı, deniz ve nehirlere boşaltılmamalı, bu çukurlar temizlenmesi kolay olmalıdır ve yeraltısıdır.

Boşaltım için atık su arıtma sistemi kurulmalıdır ve işletilmesi zorunludur. Atık su % 90 oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz, arıtma sistemi açıkçadeşitlendirilen yapı kullanıma izin verilmez.

C.85.13. Hazırlanacak mimari projelerde 04.04.1991 gün ve TS9111 sayılı TSE Teknik Kurulu kararı ile belirlenen "Çözülü İnsanların İkamet Edecoği Binaların Düzenlenmesi Kuralları"na ilişkin iç mekân mimari standartları göz önüne alınmak suretiyle, bedensel özürlü insanların yeni yapılacak turizm yapıların, resmi kurum ve kuruluşlara ait yapıları ve umumi binaları kullanabilmelerini sağlayacak düzenlemelerin getirilmesi zorunludur. Diğer hususlarda Alanya Belediyesi engelliler yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

C.85.14. Uygulama imar planında, sosyal ve teknik altyapı alanı olarak belirlenen alanlar (yol, meydan, otopark, yeşil alanlar vb.) kamu eline geçmedikçe ruhsat uygulamasına geçilemez.

50 metrelik yeri çevre yolunun kuzeyinde kalan bölgelerde uygulama etapları ilgili belediyesince belirlenmek üzere imar uygulamalarının 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi doğrultusunda yapımı zorunludur.

C.85.15. İmar uygulaması aşamasında kadastro verilerinin sayısal olmaması ya da dönüşümden kaynaklanan hatalar nedeniyle imar planı kararları ile mülkiyet arasında oluşması muhtemel 1.00 metreyi geçmeyen uyumsuzluklarda planda tadilat yapılmasızın uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir.

C.85.16. Plan üzerinde sosyal ve teknik donatı alanlarını azaltıcı, yoğunluğu artırıcı nitelikte yürütülebilecek mevzuata aykırı tadilat ve revizyonlar yapılamaz.

C.86. Bu planda yer alan koşullarda yer almayan konularda, konusu ve ilgisine göre;

C.87. Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni belgesi yönetmelikleri,

C.88. Yapı denetim yönetmelikleri,

C.89. Kamu konutu yönetmelikleri,

C.90. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik,

C.91. Deprem Bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik,

C.92. Plansız alanlar tip imar yönetmeliği,

C.93. Mekânsal planlar yapım yönetmeliği,

C.94. 1380 sayılı su ürünleri kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

C.95. 5578/5403 sayılı toprak korunma ve arazi kullanımı kanunu ve uygulama yönetmeliği

C.96. Karayolunun kenarında yapılacak ve açılacak binalar hakkında yönetmelik,

C.97. 7269 sayılı umumi hayata müessir afetler nedeniyle alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanun ve ilgili yönetmelikleri,

C.98. 5442 sayılı İl idaresi kanunu,

C.99. 4373 sayılı "Taşkın sulara ve baskınlarına karşı korunma kanunu " ve ilgili yönetmelikleri,

C.100. 1593 sayılı umumi hıfzıssıhha kanunu ve gayrısıhhî müessseseler yönetmeliği,

C.101. Sığınak yönetmeliği

C.102. Otopark yönetmeliği (Yönetmelik standartlarını aşan özel hükümlerin getirilmemişse)

C.103. Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği,

C.104. İşyerlerinde yangından korunmaya ilişkin yönetmelik,

C.105. Su kirliliği kontrol yönetmeliği,

C.106. ASAT Genel Müdürlüğü tarafından su kaynaklarının korunması ve teknik altyapıya ilişkin çıkarılan yönetmelikler,

C.107. Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik,

C.108. Katı atıkların kontrolü yönetmeliği,

C.109. Çevresel gürültünün değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliği,

C.110. Tehlikeli atıkların kontrolü yönetmeliği,

C.111. Tehlikeli kimyasallar yönetmeliği,

C.112. Toprak kirliliği yönetmeliği,

C.113. Çevresel etki değerlendirmesi yönetmeliği

C.114. Hava kalitesi değerlendirme ve yönetimi yönetmeliği

C.115. Binalarda enerji performans yönetmeliği

C.116. Yapı malzemeleri yönetmeliği,

C.117. Yapı malzemelerinin tabi olacağı kriterler hakkında yönetmelik ve diğer mevzuata uyulacaktır.

C.118. Planlama alanında imar uygulaması ve yapılaşma aşamalarında tescil edilmemiş, tahfiz değeri olan, kalıntılar ve yapılar bulunması halinde uygulama ve yapılaşma durdurularak yerel mülki amirlere, belediyesine ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na bilgi verilmesi zorunludur.

C.119. Sit alanlarında ve tescili yapı koruma alanı sınırları içerisinde her türlü uygulama için, konu ve ilgisine göre Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan uygun görüşünün alınması zorunludur.

C.120. Kat sayısı kat yüksekliklerini sınırlıyor ise; kat yüksekliğinin ve kat sayısının artırılması. Kat yüksekliği belirlenirken, mevcut teşekkül dikkate alınacak.

C.121. İç yükseklik içerisinde asma kat düşünmek ticari kullanım amacıyla yapılan yüksek zemin kat uygulaması olarak; * Cephe aldığı yoldan/ziz bahçedeki en az 3 metre çekilmek kaydıyla, asma kat seviyesindeki tüm kullanımlar cephe yüzeyinde oluşturulmak şekilde betonarme kirişlerle bağlanmak zorundadır.
* Asa kolon oluşturmayacak şekilde, zemin kat ve asma katlarını iç yüksekliklerinin eşit yapılması zorunludur.
* İmar planında kat kulesi yapılmasının zorunlu olduğu bölgelerde, yüksek zemin kat yapılması zorunludur.
* 7 kat ve üzeri binalarda yüksek zemin kat yapılamaz.

C.30. KAPALI VE AÇIK ÇIKMALAR

C.30.1. 7 kat ve üzeri binalarda kapalı çıkma yapılamaz. 7 katın altında; emsale dahil edilmesi, 2.20 metreyi geçmemek, parsel sınırına iki ve arka cephelerde 3.50 metreden, ön cephede 3.00 metreden fazla yaklaşmamak şartlarıyla kapalı çıkma yapılabilir. Özel çelik konstrüksiyon çözümleri ve hesapları getirilmesi durumunda kapalı çıkmalara ilişkin uzunluk kısıtları belediye tarafından belirlenir.

C.30.2. Açık ve kapalı çıkmaların tabi zeminden veya tesviye edilmiş zeminden çıkma altına kadar en yakın şaklabanlı mesafesi en az 1.20 metre olacaktır.

C.30.3. Tüm katlarda ve cephelerde açık çıkma yapılabilir. Balkon ve teraslarda, beşten fazla basamağı bulunan açık merdivenlerde, kotu 0.90 metreden az olan nemlenme bundakilerinde, ek konturlar nedeni yanındaki alanlarda ferdi izolasyon uygun olarak korkuluk yapılması zorunludur.

C.30.4. Açık çıkmalar parsel sınırına, ön bahçede 3.50 metreden, arka ve yan bahçelerde 3 metreden fazla yaklaşamaz.

C.30.5. Bina zemin kat giriş sahanlığı ve üstüne yapılacak giriş saçaklan çıkma sayılmaz.

D. FONKSİYON ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

D.1. MESKİN VE GELİŞİME KONUT ALANI

D.1.1. AYRIK NİZAM KONUT ALANLARI

D.1.1.1. Planda "A" sembolü ile gösterilen meskin ya da gelişme konut alanlarda; Sadece emsal (E) belirtilip, yapı nizamı belirtilmeyen yapılar yapılabilir.

D.1.1.2. Plan üzerinde tanımlı taban alanı katsayısı (TAKS), kat alanı katsayısı (KAKS), yapı nizamı (E) ve kat adedinde yapılacak yapılar kullanılmalıdır.

D.1.1.3. Emsal (E): 0.50 olarak öngörülen bölgelerde maksimum taban alanı katsayısı oranı (TAKS) 0.25 alınmaz.

D.1.1.4. Yapı yaklaşım mesafesi 50 metrelik kanayolundan 10.00 metre olacaktır. Diğer bölgelerde ise plan üzerinde tanımlı yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmamış veya fonksiyon alanları için bad hükümlerinin belirlenmesi ise, yapı yaklaşma mesafesi 5 metre ve üzerinde olmak şartıyla yollardan 5 metre, 5 metrenin altında gerniğiğe sahip ayrıcı veya yollarından 6 metre olacaktır. Sosyal altyapı alanlarına (okul, kültür, sağlık, belediye hizmet alanı, park alanı vb) konuşu konut parsellerinde, konut alanlarda için belirlenmiş yan bahçe çekme mesafesi koşulları geçerlidir.

D.1.1.5. Yan bahçe mesafesi 4 katta kadar olan yapılarda en az 4 metredir. Tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dâhil, 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 çekme yanına (H/2) kadar olacaktır. Plan ile öngörülen emsale konu yapı taban alanı katsayısı (TAKS) oranına yapı yaşıdamasası ya da bina derinliğinin 10 metreden az olması durumunda bina derinliği

CİKCİLLİ-ALANYA
(ANTALYA)
O28-d-16-c-2-d

O28-d-16-c-2-a

D.2. KONUT ALTI TİCARET ALANLARI

D.2.1. Bu alanlarda zemin katın ticaret kullanımı zorunludur. Bu alanlarda ticari amaçlı perakende bürolar, iş hanları, alışveriş merkezleri, bankalar, sahlanmış gibi eğlence yerleri, bankalar, sinema, tiyatro gibi sosyal ve kültürel aktiviteye ait alanlar ile yönetim ile ilgili hizmetvb. yapılar yer alabilir.

D.2.2. Planda ticaret tanımına bulunan alanlarda İlçe kalkanın ticaret amaçlı kullanımı zorunludur.

D.2.3. Kazanılmış haklar saklı kalmak üzere, 15 metre ve üstünde genişliğe sahip yollardan cephe alan konut alanlarında ve Ejde Gazipaşa Caddesinden (Eğri Kişmi Caddesi) cephe alan parsellerde alanda tadilat yapılmaksızın iptoğe bağlı olarak zemin ve normal katlar ticaret amaçlı kullanılabilir.

D.2.4. Kazanılmış haklar saklı kalmak koşuluyla tüm mülkün konut, çoğunlukla yer alan parsellerde zemin katları isteğe bağlı olarak ticaret amaçlı kullanılabilir.

D.2.5. Kamyolu statüsündeki yollardan cephe alan parsellerde zemin katın kısmi amaçlı kullanımı zorunludur. Normal katlar isteğe bağlı olarak ticaret amaçlı kullanılabilir.

D.2.6. Kazanılmış haklar saklı kalmak üzere, planda ticaret tanımını bulunan alanlarda, emsale konu toplam inşaat alanı aşılmamak şartıyla Taban Alanı Katsayısı Oranını (TAKS) maksimum % 40'a kadar yükseltilmesi belediyece yetkilidir.

D.2.7. Plan hükümleri kapsamında ticaret amaçlı yapılanma hakkı elde edan 2000 m² ve üzerinde büyüklüğe sahip parsellerde, tüm katlarda ticaret amaçlı yapılaşmaya ve emsale konu toplam inşaat alanı aşılmamak şartlarıyla Taban Alanı Katsayısı Oranını (TAKS) maksimum % 40'a kadar yükseltilmesi belediyesi yetkilidir.

D.2.8. Büyüklüğü genişliği "C.15." maddesinde belirtenen oluşum sayısını karşılayamayan parsellerde yapı tabanı alanı katsayısı artırılmamaz.

D.2.9. Katsayılı statüsündeki 35 ve 50 metre genişliğindeki yollardan cephe alan parsellerde zemin katın konut amaçlı kullanımı zorunludur. Normal katlar isteğe bağlı olarak ticaret amaçlı kullanılabilir.

D.2.10. Aşma katlı zemin katlarda net yüksekliği 6.50 metredir. Normal katlarda ise "C. GENEL HÜKÜMLER" başlığı altında "C.8" maddesinde belirtilen hükümler geçerlidir.

D.2.11. Aşma katlar merdiven hariç olmak üzere İmar planı üzerinde belirtilmiş olan bölümde bağımsız bölümün emsale konu toplam alanının %25'inden az olamaz.

D.2.12. Tüm katlarda ticaret mahalli yapılaşma şartıyla büyüklüğü 4000 m²'ye kadar olan parsellerde bina alanları en fazla 40x40 metre olabilir. 4000 m² ve üstünde büyüklüğe sahip parsellerde yapılacak olan yatayan ıslıklılık ve yapılaşma koşulunu belediyeye bırakılmıştır.

D.2.13. Tüm katlarda ticaret amaçlı kullanım durumunda iç bacanın kullanılmaması yönünde tedbir alınacaktır. Tüm ana ticaret aksamı zemin üstünde kalmayı ve de tavanının açılmaz kalan en fazla 1.5 metrelik bir kısmı olmalıdır. Aksi eğilimde gibi açılmaz kalan bölümün ticaret amaçlı kullanılmasına belediye yetkilidir.

D.2.14. Tüm katlarda ticaret amaçlı kullanımı durumunda; kaza kürkel durumlarınlar ve LPG'ler ancak ilçe yerleri sayılmış açık otoparkı yapılmasına zorunludur. Açık otoparkı kapatılmış ve yapılacak tamamı fonksiyonunu göre belediyesi belirleyecektir.

D.2.15. Planda ticaret tanımını bulunan bölgelerde ve zemin katta ticaret kullanımı zorunlu olan bölgelerde bina +0.00 kota alanı bütününde hesaplanmalıdır. belediye ancak ticaret olmayan yol kamu kullanımı görüş verilir.

D.2.17. Tüm bağımsız ticari bölümlerde uygun büyüklükte ter ve havadan bulanmasına zorunludur.

D.2.18. Yasaya, gelişeyen ve çevreye sürdürülebilir yol ağını ticari fonksiyonlarla bütünlemesine için verilmesi.

D.2.19. Burada belirtilmeyen hususlarda sırasıyla "C. GENEL HÜKÜMLER" ve "D.1. MERKEZİ VE GELİŞME KONUT ALANLARI" başlığı altında belirtenen koşullara uyulur.

D.2.20. Normal katlarda, zemin kat ile bağlantılı olmayan ticaret olarak yapılaşma durumunda konut kullanımı ile ticaret kullanımının girişleri ayrılmalıdır zorunludur.

D.2.21. Zemine ticari yapılaşma şartı olan bir parsele birden fazla yapı yapılması durumunda yol cephe hattında yapılan yapılarda zeminde ticaret yapılması zorunludur. planda konutlu yolunu cephesi olmayan parsellerde ise isteğe bağlı ticaret olabilir.

D.2.22. Planda ticaret alanı olarak tanımlı yerlerce ticari yapıların yapılabildiği alanlarda;

* İş merkezleri, otoretler, bankalar, bankalar, finans kurumları, otoriteler, perg, çok katlı mağazalar, eksperiflar, alışveriş merkezleri, sinemalarına tesisleri, Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile bilearta, restorant, gazino, diğiğer salonu gibi eğlenceye yönelik binalar, sağlık binası ve muayenehane gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.

* Ticaret alanı olarak planlı alanlarda parsel büyüklüğü şartı aranmaksızın Taban Alanı Katsayısı (TAKS) 0,40'a, bina alanları ise 40x40'a kadar parsellerdeki İlçeyle belediyesi kapsamına belediye ilçesinde yapılacak tahdit olmuş durumunda yapılacak olan yatayan ıslıklılık ve bina cephe ve demirliğin belediyeye bırakılmıştır.

D.3. AKARYAKIT, LPG (sıvılaştırılmış petrol gazı), LNG (Sıvılaştırılmış doğal gaz), CNG (sıkıştırılmış doğal gaz) İSTASYONLARI

D.3.1. Bu alanlarda akaryakıt, LPG, LNG ve CNG istasyonları 2918 sayılı trafik kanunu ve bu kanuna bağlı çıkarılan düzenlemelerin sınırlarına uygun olarak yapılacak tesislerin ait yönetmelik ve evrakıyla ilgili petrol ürünleri ile çalışan motorlu taşıtlar ile ilgili olan yakıtlar ve bunlara ait yağlama ve temizlik amaçlı ve nihayetlendirme ile ilgili olan ürünlerinin ve ihtiyaç olan hizmetlerin bizim yönetmeliği hükümlerine uygun olmak koşuluyla açılabilir.

D.3.2. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Lisans Hiyasası Düzenleme Kurulu ve TSE tarafından yıkanlan konuyla ilgili teciliş ve standartlara uyulması zorunludur.

D.3.3. Karayolları Genel Müdürlüğünün sorumluluğunda güzergâhlarda akaryakıt, LPG, LNG ve CNG istasyonları ile bunlara bütünlerek olan, konaklama tesisi, yıkama tesisi vb. gibi karayolunu hizmet vermesek tesisler yer alamaz. Bu alanlarda plan üzerinde; yapılaşma koşulları geçerlidir. Planda yapılaşma koşulları belirtenmemiştir en fazla yapı Emsali (E) 0,40 ve fazla yapı yüksekliği 6.50 metre, yapı yapılabilecek minimum parsel büyüklüğü 5000 m² olacaktır.

D.3.4. Karayolları Genel Müdürlüğünün sorumluluğu dışındaki güzergâhlarda yer alan akaryakıt, LPG, LNG ve CNG istasyonlarında planda tanımlı yapılaşma koşulları geçerli olup, planda belirtilmemişse yapılaşma koşulları; en fazla yapı emsali (h) 0.70, en fazla yapı yüksekliği 6.50 metre, yapı yapılabilecek minimum parsel büyüklüğü ise 2.000 m² olacaktır.

D.3.5. Onaylı imar planları ile belirlenmiş olan akaryakıt ve LPG istasyonlarındaki ve nahiyeti olarak yapılaşmış akaryakıt ve LPG istasyonlarındaki kapatılmış haklar saklıdır.

D.3.6. Akaryakıt istasyonu olarak planlı parsellerde ilave olarak LPG, LNG, CNG vb. ürünü satılmıştır o satılmıştır yapılabilmesi için plan hükümlerine uygun olarak imar planı üzerinde yapılmaya zorunludur.

D.3.7. Mevcut tesislerin yıkılıp, yeniden inşa halinde yıkılarıdaki plan hükümleri geçerlidir.

D.4. ÖZEL YURT ALANLARI

D.4.1. Bu alanlarda öğrencilerin barınma ve eğitim ihtiyacını karşılayan yapılar yapılabilir.

D.4.2. Yapılaşmalar plan üzerinde gösterilen yapı yerleşim mesafeleri ve yapılaşma koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın ihtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

D.4.3. Bodrum, çatı, kat yükseklik, kat verilmesi vb. diğer hususlarda yapılaşma koşulunu belirtmeye belediyesi yetkilidir.

D.5. BELEDİYE HİZMET VE RESMİ KURUM ALANLARI

D.5.1. Bu alan ancak Medeniyet Planlar Yapım Yönetmeliğinin 5. Maddesinin "a" ve "h" bentlerinde belirtenen yapılar yapılabilir. Bu depoisu alanı olarak planlı bölge belediye hizmet alanı kapsamında değerlendirilir.

D.5.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek bağımsız ve teknik altyapı standartlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna ya da ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

D.5.3. Yapılaşmalar plan üzerinde gösterilen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak gerçekleştirilecektir. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın ihtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

D.5.4. Bodrum, çatı, kat yükseklik, kat verilmesi vb. diğer hususlarda yapılaşmaya koşulunu belirtmeye belediyesi yetkilidir.

D.6. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

D.6.1. Bu alanlarda aile sağlığı merkezi, basamak sağlık tesisleri, ağız ve diş sağlığı merkezleri, doğum ve çocuk bakım evleri, dispanser, sağlıklı, ihtiyaç, araştırma hastanelerin, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezleri ve sağlık kampüslerin gibi tesisler yapılabilir.

D.6.2. Yapılaşma plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak gerçekleştirilecektir. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın ihtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

D.6.3. Bodrum, çatı, kat yükseklik, kat verilmesi vb. diğer hususlarda yapılaşmaya koşulunu belirtmeye belediyesi yetkilidir.

D.6.4. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek bağımsız ve teknik altyapı standartlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna ya da ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

D.7. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

D.7.1. Sosyal tesis alanı olarak planlanan bölgelerde huzur evi, rehabilitasyon merkezi, öğrenci yurtları gibi tesisler plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacak. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın ihtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

D.7.2. Kültürel tesis alanı olarak planlanan bölgelerde sinema, tiyatro, sergi salonu gibi sosyokültürel faaliyetlerin yapılmasına ve izlenmesine imkân sağlayacak, tesisler plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılabilir. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın ihtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

D.7.3. Bodrum, çatı, kat yükseklik, kat verilmesi vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirtmeye belediyesi yetkilidir.

D.7.4. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek sosyal ve teknik altyapı standartlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna ya da ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

D.8. EĞİTİM TESİS ALANLARI

D.8.1. İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANLARI

D.8.1.1. Bu alanlarda kamu, özel İlköğretim olmak üzere ilkokul, ortaokul ve bu tesislere ait hizmet binaları yapılabilir.

D.8.1.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerdeki en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek bağımsız ve teknik altyapı standartlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna ya da ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

D.8.1.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak inşa edilecektir. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın ihtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

D.8.1.4. Bodrum kat yapımı, çatı katı yapımı, kat yükseklik, binalara kat verilmesi, yapı cephe ve demirlikleri vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirtmeye belediyesi yetkilidir.

D.8.2. ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANLARI

D.8.2.1. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere her türlü lise ve bu tesislere ait hizmet binaları yapılabilir.

D.8.2.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek bağımsız ve teknik altyapı standartlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna ya da ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

D.8.2.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın ihtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

D.8.2.4. Bodrum kat yapımı, çatı katı yapımı, kat yükseklik, binalara kat verilmesi, yapı cephe ve demirlikleri vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirtmeye belediyesi yetkilidir.

D.9. DİNİ TESİS ALANLARI (İBADET YERLERİ)

D.9.1. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere ibadet yerler ve bu tesislere ait müştemilat binaları yapılabilir.

D.9.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek bağımsız ve teknik altyapı standartlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna ya da ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

D.9.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın ihtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

D.9.4. Bodrum, çatı, kat yükseklik, kat verilmesi vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirtmeye belediyesi yetkilidir.

D.10. PARKLAR VE ÇOCUK BAHÇELERİ

D.10.1. Toplumun yararlanmasını için ayrılan park, oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme alanları toplamdır.

D.10.2. Park alanı olarak tanımlı alanlarda mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere; ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak, ortalıklı olmalı ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 adet, 9+4.50 metreyi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0.03'ü geçmemek, atıklığı takabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergola, kamuoyu, multarak, gözlemlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesisler yapılabilir.

D.10.3. Çocuk bahçesi olarak tanımlı alanlarda çocukların oyun ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayacak tesisler yapılabilir. Bilki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçleri ile büfe, havuz, pergola ve genel hediden başka tesis yapılamaz.

D.11. TRAFO MERKEZLERİ

D.11.1. Bu alanlarda elektrik enerjisini dağıtmaya dönük trafo tesisleri TEDAŞ görüşü doğrultusunda yapılabilir.

D.11.2. Trafo parsellerinde minimum parsel ve yapı yaklaşım mesafe şart aranmaz. Ancak, yapı yaklaşma mesafesi hususunda mevcut tesisler kapsanır.

D.11.3. İhtiyaç olması halinde park alanları içerisince 40 m²'yi aşmayan trafo alanları ayrılabilir.

D.12. ORMAN VE 2/B ALANLARI

D.12.1. "Orman alanı" dokan gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmü şahsiyetinin haiz zirve müdüsadsdetlerin ait ormanlar, özel ormanlar ve mutlakıza ormanlan olup, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

D.12.2. Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman katastro sınırları esas alınacak olup ilgili kurum görüşünün alınması şartlı.

D.12.3. Hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğünce tahsisi yapılan alanlar, gorezli izinler ve Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile bu şanda değişiklige gerek kalmadıkcan, tahsis süresi dihilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

D.12.4. Orman veya 2/B alanı olarak gösterimi yapılmakta bulunan Orman/2/B arazi kullanımı; cayımda kaldığı ilçe idaresinde/belediyesinde tespit edilmiş olan alanlarınız, varsa bu planın onayı öncesi onaylı imar planı koşulları geçerlidir.

D.12.5. Orman alanlar içinde, özel mülkiyeti kesin olmamış (tapuya tescil edilmiş) ve bu planın onayından önce onaylı imar planı bulunmayan alanlarda yapılanma koşulları ve ifraz ilemlerinde "Tarımsal Nitelikli Korunacak Alanlar" başlığı altında yer alan hükümler geçerlidir. Müştemilatlar olmuda cihhdir.

D.12.6. Orman alanları içerisindeki plan ile öngörülen yollarda Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın izni zamadan yol genişletme ve yeni yol açma çalışmaşı yapılamaz.

D.12.7. Plan sınırları içerisinde, Orman Kanunu'nun 2. maddesinin (b) bendi kapsamı dışına çıkarılar varsa, bu taşınmazlar mahkeme kararları sonucu coğrafik haklar saklı kalmak kaydıyla, ceka amacına doğrultusunda kullanılacaktır.

D.12.8. Kentsel alan olarak imar planına konu edilecek özel mülkiyete sahip gayrikadastral olan 2/B veya 2/B planlarına Orman ve Su İşleri Bakanlığı ile Maliye Bakanlığının yetkili kurumlarından uygun görüş alınmak kaydıyla sahip arazi doğrultusunda yürürlükteki imar planına göre uygulama yapılabilir.

D.12.9. Planda orman alanı olarak gösterimi yapılmakta bitlikte, Orman Kanunu'nun 2.maddesinin (b) bendi kapsamında kalan parsaller var ise, bu parsellerden özel mülkiyete sahip gerçekleşmiş olanlara yönelik imar planı talepleri Antalya Büyükşehir İlçemiz Planlama İdaresi 17/09/2009 Onaylı Çevre Düzeni Plan Hükümleri kapsamında belediyesince değerlendirilecektir.

D.13. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR.

D.13.1. Arazi topoğrafyası, yapısı vb. nedenlerle doğal karakteri ile korunması öngörülen alanlar ile mezarlık alan çevresinde mevcut vasıfsız alanlar ağaçlandırılacak alan olarak tanımlıdır.

D.13.2. Plan üzerinde ağaçlandırılacak olarak tasarımlı alanlar mezarlık vasıfsızdır. ya da yapılaşmaya müsait olmayan alanlar olup, bu alanlar mevcut doğal karakteri ile korunacaktır.

D.13.3. Mezarlık vasıfsı ağaçlandırılacak alanlarda mezarlık yerlerinin inşası ile cenaze nakil ve defin işlemleri hakkında yönetmelik hükümleri çerçevesinde işlem yapılır.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BÜTÜNÜ
İLAVE PLAN HÜKÜMLERİ (CİKCİLLİ MAHALLESİ)

A. Bu plan hükümleri kırlar plan ve uhem alan hesabına dikkat edilmesine hükümetlerin sınırlandırılmalı olmamıştır kısıtlamamız.

B. Bu plan hükümleri Alanya Belediyesi plan onama yetki alanında bulunan planlıdıkıdır. 10.000 ilçedik nüfusuna sınır plandıkıdır. geçerli olmak üzere ana konuma plan hükümlerine ek olarak hazırlanmıştır. Burada belirtilen mevcut bitkisel planlar olmuştu halka gerek kamu tanıdıdan gerekse özel kurulu ve kişiler arasındaki yapılan ve onaylanan tüm uygulama imar planları bitmiştir yapılıdır.

1. Toprak örtüsü ilerisi alanlar toprakmazı, portatif toprak emmiş ama alanının %30'unu aşmayan yeri ile ortaşılı ve ulaşılabilmesine izinsel bırakılan dikkat edilmesi.

1.1 Bağımsız olduğu bağımsız yıkmanın veya bulunduğu kısa bitki alanının %30'unu aşmayan tatlı aşağı veya sıkıştır kalıp hafif molozma ile ortalı zemin temizlenmesi.

1.2. Toprak örtüsü ilerisinde ortalı yıkmanın yıkılmalı, ayrılmalı veya ulaşılmalı ve ortalı bulunduğuyla.

4. Kadınlar ve çocuklar ile kapatılmış olanlar dikkat bulunuyor ve aşağı çıkmalar, derdiğiyi 130 metre yaşamaya yönelme bulunuyor, kat bitişçe ve temizlen, aş bulduğu, kat ve ara sahnelikler dikkat aşağı veya kazan atmalıdır ve, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç; binanın giriş yolunu dikkat kalıbı sınırda dışa sahnelikler.

Kat'ın alanını dikkat edilmiyor.

2. Aşağıda yer alan kıskaçlar bitmiyor ve ilçede alanın %30'unu kapatmamalı tatlıyorlar dikkat kısma kıskaçlı. Temizlenen aşağı kısa ve alanda.

2.1. Bodrum katlarına yıpkısı zorunlu olmayan alınabilmesi 2 metrel.

2.2. Kat'ın ilerisinde yıpkısı zorunlu olmayan alınabilmesi ve ilçe yıpkısı gibi veya engel veya ve yıpkısı.

2.3. Yıkılmalı.

2.4. Aşağı yıkmalı kısıtlı.

2.5. Gerdeliği 20 cm'yi geçmemiş mesif yıkmalı.

* Bitişik yapıdan yıkmanın temizlen alanda kalan binanın kalan ile kısmen yıkmanın aşağı alan, kalıcı katlarca yer alan, bir bağımsız bölümün ilçesine ve ilçe parçası olmayan veya tamamı bitişikte yapılı, eşlerçek kullanım aşağı alan katlarımız sonunda, yapı yıkkısı ayrı kısıtlı kalır, bina kullanımını yapmayı, ortak alan aşağıdaki, tapuda olma, zemmik olma, emsiz aşan alınıyor ve hale olabilir, mevcut binanın, aşağı alan mesif kısıtlı, aşağı kısıtlı ve aşağıda, ve hali, bina giriş hali, alınmak, oluşmuş mevcut kapıyı, ilçe, temizlenmiş olan vb. alınıp mesif ve zemmik dikkat edilmesi %30'dan aşağı alan binalarına dikkat dağıtılır. Bitişik mesif mahalli kullanılmak, mevcut yıkmalı yıkılmalı binanın kaçtığı mesif alınıp ve binanın yıkmanın aşağı kısıtlı.

* EK bağımsız bölümü mesif bitişikte yıkmalı veya kalıp temizlenmiş dikkat zemmik olmalı aşağı alan binanın yıkmanın aşağı alınıp temizlenmiş olmalı ve temizlenmiş mesif mahalli binanın mesif ve zemmik olmalı kalınmalı. %30'dan dikkat olan binanın dikkat edilmiş ve Bodrum katın zemmik olmalı aşağı aşağı ve kalınmalıdır temizlenmiş. Bodrumlu aşağı veya mesif temizlenmiş olmalıdır.

3. Aşağıda yer alan kıskaçlar ve alan alanının dikkat edilmesine temizlenmiş olan alınıp binanın kısıtlı kısıtlı. Tabiri alanın dikkat edilmiyor kıskaçlar.

3.1. Aşağı yıkmalı.

3.2. Bağımsız olduğu bağımsız bölümün veya binalardaki kısıtlı kısıtlı alanının %30'unu aşmayan tatlı aşağı veya sıkıştır kalıp hafif molozma ile ortalı zemin temizlen.

3.3. Bağımsız bölüm olmalı durumlarımızın veya bağımsız binalarda alınmısı olduğu taşınmazı, yapının ana taşıyıcı elemanları ile bütünleşiş olmayan bahçe alanının %30'unu geçmemesi; kamuyu, parçalı, mezbanın, atılı binaların kıskaçlarının dikkat edilmesi.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ CİKCİLLİ MAHALLESİ
UYGULAMA İMAR PLANLARI BÜTÜNÜ
İLAVE PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/1000
O28-d-16-c-2-d

HAZIRLAYAN: ESMA DOĞAN YEŞİL

PİN NO: 7749H8BL

KONULAN ONAY:

Alanya İlçe Belediyesinin 08/09/2015 tarih ve 7/8 sayılı Belediye Meclis Kararı ile UYGULAMA İMAR PLANLARI 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının 1. Plan değişiklik İlçe Kurulu onayın 75 ve 16. Maddeleri uyarınca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/05/2016 tarih ve 4216 sayılı kararı ile APMİM İDDİA İTİRAZLARI ÖNÜNDE

Alanya Belediyesi adına
Hamdi Kılınç Belediye Başkanı

Turgay KAYA
İmar ve Kentsel Gelişim Müdürü V.
Mimar

Sarkan TEMUÇİN
GENEL SEKRETER YARDIMCISI

Av. Cansel TÜNCER
GENEL SEKRETER

Muhittin BÖCEK
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

CİKCİLLİ-ALANYA O28-d-16-c-2-d
(ANTALYA)

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ CİKCİLLİ MAHALLESİ
UYGULAMA İMAR PLANLARI BÜTÜNÜ
İLAVE PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

O28-d-16-c-3-a

1/1000