KARGICAK-ALANYA
(ANTALYA)
P28-a-03-d-4-c

P28-a-03-d-4-b

4 036 606.23

4 036 601.06

4 036 600

4 036 500

4 036 400

4 036 300

4 036 200

4 036 100

4 036 000

4 035 912.64

4 035 907.47

420 000

420 100

420 200

420 300

420 400

420 500

420 600

P28-a-03-d-4-d

P28-a-03-d-4-e

P28-a-03-d-3-d

P28-a-03-d-4-a

P28-a-03-d-4-f

P28-a-03-d-4-b

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

A. AMAÇ

Bu plan hükümleri 6360 sayılı "ONİKİ İLDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE YİRMİ ALTI İLÇE KURULMASI İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN" kapsamında Alanya İlçe Belediyesinde bitişen belediyeler ile birlikte oluşan yeni sınırlar dahilinde; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 1/1000 ölçekli uygulama imar plan hükümleri arasında oluşan farklılıkları ortadan kaldırmak, planların uygulanmasında birlikte sağlamak amacıyla hazırlanmaktadır.

B. KAPSAM

B.1. Plan hükümleri revizyonu Kargıcak 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı ve Kargıcak İmar Planı sınırları içerisinde farklı dönemlerde mevcut imar planı nitelliğinde parsel düzeyinde onanmış imar planları için geçerlidir. Plan hükümleri revizyonunun onaylanmasına müteakip, diğer planlara ait plan hükümleri geçersiz hale gelecektir.

B.2. Yukarıda sayılan planlar dışında 2634 sayılı turizm teşvik kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu vb. özel kanunlar kapsamında onanmı planı bulunan alanlarda ilgili plan hükümleri geçerlidir.

C. GENEL HÜKÜMLER

C.1. YASA VE YÖNETMELİKLER

1. Bu plan ve plan koşullarında yer almayan konularda, konusu ve ilgisine göre; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve uygulamaları,
2. 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.3. 5226/2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma 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 Belediyesi kanunu,
C.1.7. 5393 sayılı Belediye Kanunu ve belediyeler ve yerel idi İlçe kurumsal bir ban kanun ve kanun hükmünde kararnamelerin değişiklik yapılmasına dair kanun,
C.1.8. 3621 sayılı Kıyı kanunu ve uygulama yönetmeliği,
C.1.9. Alet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik
C.1.10. Depremi Bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik,
C.1.11. Plerin alanlar ile ilgili yönetmelik,
C.1.12. Mekânsal planlar yapımı yönetmeliği,
C.1.13. 1380 sayılı su ürünleri kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
C.1.14. 5578/5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu ve uygulama yönetmeliği,
C.1.15. Karayolları kenarında yapılacak ve yapılacak tesisler hakkında yönetmelik,
C.1.16. 7269 sayılı umumi hayata mütekâ ellerde nedeniyle alınacak tedbirler ve yapılacak yıpratmalara dair kanun ve ilgili yönetmelik hükümleri,
C.1.17. 4342 sayılı 4 dalarıa kanunu,
C.1.18. 2873 sayılı Orman kanunu ve bedelsizlerinin karşı korunma kanunu " ve yönetmelikleri,
C.1.19. 1593 sayılı umumi hıfzıssıhha kanunu ve geçiyorlıtıl mücesseseler yönetmeliği,
C.1.20. Sığınak yönetmeliği,
C.1.21. Otopark yönetmeliği (Yönetmelik standartlarını aşan özel hükümlerin getirilmemişse),
C.1.22. Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği,
C.1.23. İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik,
C.1.24. Su kirliliği kontrol yönetmeliği,
C.1.25. ASAT Genel Müdürlüğü tarafından su kaynaklarının korunması ve tahsis altyapıya ilişkin çıkarılan yönetmelikler,
C.1.26. Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik,
C.1.27. Kat malıkanın kontrolü yönetmeliği,
C.1.28. Çevresel gürültünün değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliği,
C.1.29. Tehlikeli atıkların kontrolü yönetmeliği,
C.1.30. Çevre kirliliğinin kontrolü yönetmeliği,
C.1.31. Toprak kirliliği yönetmeliği,
C.1.32. Çevresel etki değerlendirmesi yönetmeliği,
C.1.33. Hava kalitesi değerlendirme ve yönetim yönetmeliği,
C.1.34. Binalarda enerji performansı yönetmeliği,
C.1.35. Yapı malzemeleri yönetmeliği,
C.1.36. Yapı malzemelerinin tabi olacağı kriterler hakkında yönetmelik
C.1.37. 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun ve yönetmelikleri,
C.1.38. Çevresel etki değerlendirmesi yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuata uyulacaktır.

C.2. Planlama alanında imar uygulamasına ve yapılaşma aşamalarında bozucu edilmemiş, tarihi değeri olan, kalıntılar ve yapılar bulunması halinde uygulama ve yapılaşma durdurularak yetki müdür atanmadan, belediyesine ve Antalya Kültür Varlıkların Koruma Bölge Kurulu'na bilgi verilmesi zorunludur.

C.3 Sit alanlarında ve tescilli yapı konuma alan alanlar içerisinde her türlü uygulama için, konu ve ilgisine göre Kültür Varlıkların Koruma Bölge Kurulu vahıyya Tabiat Varlıkların Koruma Bölge Komisyonunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

C.4 Ve Ve Sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun kapsamında satışı yapılan parsellerde Maliye Bakanlığı'nın olumlu görüşü alınmaksızın imar uygulaması yapılamaz.

C.5. JEOLOJİK YAPI

C.5.1. Afet İşleri Genel Müdürlüğünce 21.02.2007 tarihinde onaylanan imar planına esas jeoloji ve jeoteknik etüt raporlarında belirtilen hususlara uyulması zorunludur.

C.5.2. İmar planlarına esas jeolojik, Jeoteknik ve jeofizik etütler kapsamında, mimari proje ve statik hesaplara esas olacak zemin etütleri, yıvasi düzenlemelere uygun olarak hazırlanmadan parsel düzeyinde uygulama yapılamaz.

C.5.3. Yapılarda taşıyıcı bölme duvar ve betonarme perde duvarları kalınlıncı ve zarar verici nitelikte tadilat yapılamaz.

C.6 Dere sınarında yer alan arsalarda su basmak kotu belediyenin ilgili birim tarafından verilecek olan rapora göre belirlenir. Genek duyulması halinde DSİ görüşü istenir.

C.7. Yapı alanları içerisinde kalan doğal suyolları, duvar, çıt ve bina gibi yapılarla kesilemez. Zorunlu hallerde doğal su akışı kontrolü olarak serbest akışına devam edecek şekilde kanalizasyon

C.8. Çevreden ortaya çıkan yapılar ile ilgili olarak; Kazanılmış hakkı olan yapılar ile ilgili olarak yapılacak olan kazanılmış hakkın sağlanması ve Uygulama imar planı doğrultusunda nedeniyle; parselin durumu, binanın parsaldeki konumu, kat adedi, yapı yaklaşma mesafeleri, KAKS, TAKS veya kullanım kararı gibi plana ait karartılara aykırı hale düşen yapılar ruhsat alı projelerine göre tamamlanır. Bu yapılardan 3194 sayılı İmar Kanunun 29. maddesindeki izin nedeniyle ruhsatı hükümüz hale gelmiş olan parsellerin inşaasına devam edildiğinde izin ile ruhsat koşullarına göre yeniden ruhsat alınması zorunlu olup, bu yapılara ilk ruhsat koşullarına uygun olarak yeniden ruhsat düzenlenebilecektir. Gili tarihi hallinde tadilat olarak yeniden ruhsat düzenlenebilir.

C.9. Yapılar inşaasında kullanılacak tüm yapı malzemelerinin Türk Standartları Enstitüsünce belirlenen Standartları uygun ve belgeli olmalı.

C.10. Yapılar, yapı yaklaşma mesafelerinin sağlanmasına müteakip bağlık oranları, bina binin ölçülerinde yönesel mimari karakteristiklerine ve topografya ile özgül bitki örtüsüne uyulacaktır. Bu konuda ilgili idare kurul getirmeye yetkilidir.

C.11. Yapıdan yapı ve tesislerin çevresinde ihtiyacı karşılayacak ölçekte sağlık kurallarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) varsa yapı ve tesislerin pis su kanalları bu ağa bağlanacak. Yoksa bağım mecrilar inşaatı mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmeliklere belirlenen, nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde genel ya da her yapı ve tesis için bağımsız pis su çukuru yapımısı zorunludur. Pis su çukurun kesinlikle, deniz ve nehirlere boşaltılamaz. Turizm, konut, eğitim ve dinlenme tesisleri ile yerleşmelerin pisususun yön atık su arıtma sistemi kurulmatı ve İşletilmesi zorunludur. Atık su % 90 oranında arıtılmadan deşarjı yapılamaz, arıtma sistemi gerçekleştirdikten yaşa kullanma izni verilmez.

C.12. Su plan kapsamındaki alanlar ilgili haznelerinde minimum yıl içerisinde 04.04.1991 gün ve 15911 sayılı 1992 Sayılı Kanun ile belirtilen "Çözülü Kanun" Hükümleri ile Bu Düzenlemesi Kurallar"na ilişkin iç mekân mimari standartları göz önüne alınmak suretiyle, bedensel özürlü insanların yeni yapılacak turizm yapılarına, resmi kurum ve kuruluşlara ait yapıların ve umumi binaların kullanabilmesini sağlayacak düzenlemelerin getirilmesi zorunludur. Diğer hususlarda Alanya Belediyesi engelliler yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

C.13. Uygulama imar planında, sosyal ve teknik altyapı alanı olarak belirlenen alanlar (yol, meydan, otopark, yeşil alanlar vb.) kamu elinde geçmeden inşaat uygulamalarına geçilemez.

Plan onanısı sınırları içerisinde uygulama etapları ilgili belediyelerce belirlenmek üzere imar uygulamalarının 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi doğrultusunda yapılır zorunludur.

C.14. İmar uygulaması aşamasında kadastro verilerinin sayısal olmaması ya da dönüşümden kaynaklanan hatalar nedeniyle imar plânı kararları ile mülkiyet arasında oluşabilecek muhtemel 1/50 metreyi geçmeyen uyumsızlıklarda planda tadilat yapılmaksızın uygulama yapımıya ilişki izlenmiş yetkilidir.

C.15. Plan üzerinde sosyal ve teknik donatı alanlarını azaltıcı, yoğunluğu artırıcı nitelikte yürürlükteki mevzuata aykırı tadilat ve revizyonlar yapılamaz.

C.16. Bina ve diğer yapılar ortak alanlar olmak üzere dahil edilmesi 5267sa inşaat alanı hesaba dâhil değildir.

C.17. * Kat etki bacası, kat atık bacası hollu, katı atık bacası adlar yapılması durumunda ayaşıl ölçülerde yapılması şartıyla taban alanı hesaba, emsal ve emsale dahil edilmesi 5267sa inşaat alanı hesaba dahil edilmez.

* Ortak ve emsale dahil edilmesi 5267sa inşaat alanı hesaba dahil edilmez.

C.27. * Kat etki bacası, kat atık bacası hollu, katı atık bacası adlar yapılması durumunda ayaşıl ölçülerde yapılması şartıyla taban alanı hesaba, emsal ve emsale dahil edilmesi 5267sa inşaat alanı hesaba dahil edilmez.

* Ortak ve emsale dahil edilmesi 5267sa inşaat alanı hesaba dahil edilmez.

* Bunda belirtilmeyen hususlarda onaylı ön projeli planlara ait hükümlere uyulur.

C.28. CATLAR VE DIŞ GÖRÜNÜM

C.28.1. Planlama alanı bütününde yapılacak yapıların cıtıtıan için Alanya Belediye Meclisinin 05.03.2013 tarihli oturumundaki almış olduğu ilkeler ve dış görünüme ilişkin 97 no'lu meclis kararı ile belirlenen koşullarla uyulacaktır. (03.06.2013 tarih, 24 no'lu Belediye Meclisi kararı ile ve 01.10.2013 tarih, 237 sayılı Alanya Belediye Meclisi kararı ile kabul edilmiştir.)

C.28.2. Onaylı imar planında 2 kat olarak öngörülen bölgelerde çerekli izolasyonlar yapılmak şartı ile tonoz çatı terch edilebilir. Ancak terasta merdiven çatı harç kapısı alan yapılamaz. Merdiven üstü tabiyesi kota 2.50 metreyi geçemez.

C.28.3. Mekânı dalınıı olmamak şartıyla asansör yatıyı çıkabilir. 2 katı geçmeyen binalarda çatı çözümünde belediyesi yetkilidir.

C.28.4.Çatı arasına yapılan ortak alanlar emsale dahil edilmesi 5267sa inşaat alanı hesaba dâhil değildir.

C.29. BİNALARA KOT VERİLMESİ, BAHÇE TESVİYESİ VE DUVAR YAPIMI

C.29.1. Bu plan kapsamındaki binalara ait kotlar; binanın bulunduğu parsel ile bitişik parsellerin, ticaret ve konut alanlarda ticaret alanlarında en fazla +0.50 metre olacaktır. Diğer kullanım türlerinde bu basman kotu yükseltilmiş belirlemeye belediyesi yetkilidir. Zemin suyu yüksek olan yerlerde bina su basman kotu belediyenin ilgili birimlerden alınacak görüşe göre belirlenecektir.

C.29.2. Kot onayı 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalar esas alınarak tabi zemin üzerinden hesaplanır.

C.29.3. Hâlihazır haritadaki kotların yetersiz olması halinde parselin durumuna göre ölçek 1/500 ya da 1/200 ölçekli plan kote tabiyetlik.

C.29.4. Kot alma noktalarını değiştirmek maksadıyla istenden izin alınmadan parselerde hafriyat ya da dolgu yapılamaz.

C.29.5. Turizm, Sanayi, Ticaret vb. fonksiyon alanlarına ilişkin özel hükümler gelecekteki olasılıklar bakımından her birin ayrı ayrı olmak üzere bina yüksekliklerinin belirlenmesi belediyesi yetkilidir.

C.29.6. Tabii zemindeki kotlandırma, belediyenin ilgili birimince, yapı alanının tamamının eksiği ve ilgili yapı adasını çevreleyen çevre yolların kotnun kotunun belirtmiş, belediye encümenince kabulü ile uygulanır.

C.29.7. Karayolu statüsündeki yollardan geçiye alan parsellerde bina +0.00 kotu belediye encümenince onaylanan yol kotnun kotuna göre verilir.

C.29.8. Kotnun kot ve arazi ortalamasına göre belirlenmesi halinde bina +0.00 kotunu arazi yapısı, mevcut teşekkül vb. umumlarla birlikte değerlendirmek +/- 1.00 metre yükseltmeye ya da düşürmeye belediyesi yetkilidir.

C.29.9. Arsa ortalamasına göre olışan bina +0.00 kotu, kırma kotun altındaysa:

Kırma ile bahçenin tabi zemine göre yıvlı dolgu yapılması gerekiyi halinde bina +0.00 kotu, arsa ortalamasına göre olışan +0.00 kotuna sıfır yapılan dolgu yüksekliği ekiremek suretiyle hesaplanır. Bina ön bahçesinde dolgu yapılabilir. Yapılacak olan dolgu sonucu oluşan duvar yüksekliği 2.70 metreyi aşamaz. Dolgu duvarı bina ön cephesine 3 metreden fazla yaklaşamaz. Ön bahçede dolgu yapılmaz hâlinde yol seviyesinde farkın dolgu alanı olmayan mahsatlı kullanılabilir. Arka bahçede parsel en düşük kota ile +0.00 kotu arasında kalan alanda dolgu yapılabilir. Dolgu duvarı bina ön cephesine olan dolgu +0.00 kotunu geçmez. Arka bahçedeki yapılacak olan dolgularda duvar yüksekliği 2.70 metreyi aşamaz. 2.70 metreden üstünde duvar olması durumunda kademelerme yapılacaktır. Kademeler arası genişliği minimum 1.50 metredeki az olamaz. Ist ile bina arasında bırakılan dolgu olarak binanın yol seviyesinde farkın dolgu alanı olmayan mahsatlı kullanılabilir. Arka bahçede parsel en düşük kota ile +0.00 kotu arasında kalan alanda dolgu yapılabilir. Dolgu duvarı bina ön cephesine olan dolgu +0.00 kotunu geçmez. Arka bahçedeki yapılacak olan dolgularda duvar yüksekliği 2.70 metreyi aşamaz. 2.70 metreden üstünde duvar olması durumunda kademelerme yapılacaktır. Kademeler arası genişliği minimum 1.50 metredeki az olamaz. Ist ile bina arasında bırakılan dolgu olarak binanın yol kotunu kotlarını kotna göreyek şekilde yapılabilir. Geçit köprü genişliği gerekli görülmesi halinde 4 metreden çok olamaz.

C.29.10. Teras evlerde alt kademedeki yapının çatı kotu, üst kademedeki yapının bahçe kotu olacaktır.

C.29.11. Bir adada aynı yıldan yıl alan parsellerin dolgu ölçüsün yürürlükteki planın kot alma yönlerinine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkül dikdaşte alınır.

C.29.13. Yapılacak binanın mevcut olanın yüksekliği 2.70 metreyi geçmemiz, mansardın bulunduğu, arsası yapısı ve formu gibi parsellerde kullanımı olmadığı durumlarda dolgu kademelerinin (teraslama) yapılacaktır. Kademe genişliği 1.50 metreden az olmaz. Parselde yapılacakların kademelerme yönteni ile de uğulanmaması ve bu durumun belediye tarafından tespiti halinde bina +0.00 kotunu ve duvar yüksekliğini kademelerme yönteminin esas alınarak belediyesiyle belediyesi yetkilidir.

C.29.14. Parselde hafriyat yapılabilmesi için ruhsat alınması zorunludur. Hafriyat esnasında yan parsellerdeki yapılar ve topraklarda herhangi bir olumsuzluk meydana gelmesi durumunda; ilgili ruhsat projelerinde hafriyat hesabı zorunludur.

C.29.15. Duvar projesi hazırlanması ve bu projelerin belediye tarafından onayı zorunludur. Ön, yan ve arka bahçelerde yapılacak duvarlara ilişkin hazırlanacak projeler belediye tarafından tonguç parsellerle birlikte etüt edilerek onaylanacaktır. Duvarlar yapılmadan ve yapı yapmadan mülkünün ile kapanması ve bu durumun belediye tarafından tespiti halinde bina +0.00 kotunu ve duvar yüksekliğini belediyesiyle belediyesi esas alınarak belediyesiyle belediyesi yetkilidir.

C.29.16. Yapılacak olan duvarlarda bölgesinin doğal yapısı ile uyumlu malzemeler ile kapanması ve uygun bitki dokusu ile çözümlemesi zorunludur.

C.29.17. Parsel sınırlarında yapılan dolgu ve kazı işlemleri sonucunda kaldırım seviyesine göre alınan ve 0.50 metre kot farkı oluşması durumunda güvenlik amaçlı korkuluk duvarı ve da korkuluk yıkımı zorunludur.

C.30. BODRUM KATLAR

C.30.1. Parkı kullanım türleri için (tasarıyı, tatlım, ticaret ve ticaret ve bina hizmeti) getirilmeyen durumlarda planlanan ticaret ve bina hizmeti bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlar ortalama eğimli zeminin üzünde tekrik zorunluluğu dışında kısmen yada tamamen açıkta kalan en fazla bir bodrum kat yapılabilir.

C.30.2. Tek ve iki basınçlı eğimli zeminin üstünde bina ve bodrum kat yapılmasın ya da tamamen açıkta kalan en fazla bir bodrum kat yapılabilir. Arazi yapısı nedeniyle tabi ya da teknye eğimli zeminin üzerinde binlmesi ya da tamamen açıkta kalan birden fazla bodrum kat inşaası durumunda binanın otomatik olarak otomatikler otomatikler ile ilgili gösterilmesi halinde kademelendirmek zorundadır. Her kademenin yüksekliği en çok 2.70 metre olabilir. Arazi eğimi nedeniyle zorunlu olarak tabi yada teknye eğimli zeminin üstünde binlen bodrum katlarının ve bodrumun tamamı olarak yapılan bodrumun durumunda mevcut teşekkül, cadde ve sokak cıhıatı, tarım emeliği ve benzeri kriterler doğrultusunda ki kat geçmesine izinle açıkta kalacak bodrum kat sayısını belirlemeye belediyesi yetkilidir.

C.30.3. Otel alan hülemi gerthen fonksiyon alanları hariç olmak üzere tabi yada teknye zeminle 0.50 metreden fazla gömülmemesi ve tamamen açıkta kalmaz halinde kaydıyla 1.Bodrum ve ondan sonraki bodrum katlarda binanın sem ve ön yüzü bağlantılı olmak şartı ile bodrum katlarda ticaret alanlarında, bodrum katın emsale konu alan kısmı kaydıyla bağlantılı olduğu bağımsız bölümün brüt alanı kadar emsal hesaplanmaz. Bodrum katlarda ticaret alanlarına ait olan bağımsız bölümler;

C.30.4. Bodrum katlarda ticaret alanlarına ait olan bağımsız bölümler; binanın ortak mevcutlarıyla ilişkilendirilmesi (bodrum katlarda binalara hangardan korunması Hakkında Yönetmelik bülümlerine göre kaydıyla) bağımsız bölümler olarak tescil edilmesi zorunludur. Gelip çıkış rampası olan bodrum katlarda ticaret alanlarına ait olan bağımsız bölümlerde bodrum katlarda yapılması durumunda binanın ortak mevcutlarıyla ilişkilendirilmesi zorunludur.

C.30.5. Bodrum 1. Bodrum katında yer alan ve tek basınç bağımsız bölüm olaştırılmasın; konut kullanımlı bağımsız bölümün bağımsız bölüm brüt alanının %50'nin, bütün cephesinin tabi zemin altında kalan veya tabi zemindeki eğimden dolayı açığı olan bodrum katlarda, 1. Bodrum katında, zemin katı veyahınıı olmak kaydıyla bağımsız bölümlerde, içten bağlantılı ve binanın ortak mevcutlarıyla ilişkilendirilmesi ticaret kullanımlı bağımsız bölümün, bağımsız bölüm brüt alanın ayrılmadan ayrılmadan binanın bağımsız bölümünün kullanılması kaydıyla emsale konu olmamak şartıyla emsal hesaplanmaz.

C.30.6. Aşağı bazında eğimi eğimsiz kaydıyla, cephe alağı yoller dikkate alınarak, tüm cephelerde binanın girişlerinin bodrum kattan olmaksızın ana girişleri olmamak şartıyla bodrum katlarda dalıp kullanılmaz. Bodrum katlar binanın alanlarını ve ön ve arka girişlerinin bulunduğu tarafı; gerektiğinde kendi içerisinde kademelendirmek şartıyla -3. kat bodrum katundan itibaren kaydıyla olmak, ön ve arka bahçesinin bulunduğundan dolayı gerekli tüm cephelerin binanın otomatik otomatikler Bahçe bahçesinden dolayı, kademe yükseklik hiçbir kaydıda binanın kat yüksekliğini geçemez. Aksi eğimme göre kademe yüksekliğinin bodrum kat yüksekliğini de geçmesi durumunda yüksekliği belirlemeye idaresi yetkilidir.

C.30.7. Binaa genel girişinin binaa cephesinde eğimdeki veya tesiriye kotundan dolayı bodrum kattan sağlanabildiği halterde, binaa zemin altı bodrum katlardan vazgeçilir.

C.30.8. İkinci bodrum kat suçmak kömürlü, kalorifer dairesi, odunluk depo, otopark depoda bagaja maksatla kullanılamaz, inkâna konu edilemez, binaa bodrum katta bagaja izinsiz yapılamaz.

C.30.9. İnsan edilmemiş ve Ortak kullanım alanı bulunmayan bodrum katlara alanlar emsal dahil olmaz.

C.30.10. Bodrum otopark maksatlı kullanılmamı, zemin altı ve 2.50 metre altındaki katlarda (tamamı gömülü) ön bahçe ve yol yaklaşma mesafesine taşınmak, yan ve arka parsel sınırına en fazla 1.00 metre yaklaşmak şartlarıyla bodrum kat genişletebilir. Kapalı otopark için trafik güvenliğini aksatmayan gerekli tedbirler alınmak şartıyla ticaret alanlarına ait bağımsız bölümlerde bodrum katlarda zorundadır. Giriş çıkış rampası inşa edilmesinin ve bodrum katlarda otopark düzenlemesi yapılmadan yapı kullanma izni belediyesi yetkilidir.

C.30.11. Kapalı ve açık otoparklar, yeşil alanlar vb.) kamu elinde geçmeden inşaat uygulamalarına geçilemez.

C.30.12. Bodrum katlarda ticaret alanlarına ait bağımsız bölümlerde bodrum katlarda sağlanabildiği halterde, binaa zemin altı bodrum katlardan vazgeçilir.

C.30.13. Tüm katlarda ve cephelerde açık çıkma yapılabilir. Balkon ve terasalarda, beşiksi fazla basamaklı bulunan açık merdivenlerde, kotu 0.20 metreden az olan pencere boşluklarında vb. korkuluk yapımı gerekirken alanlarda fersni icaplara uygun olarak korkuluk yapılmazı zorunludur.

C.31.4. Açık çıkmalar parsel sınırına, ön bahçede 3.50 metreden, arka ve yan bahçelerde 3 metredeki fazla yaklaşamaz.

C.31.5. Bina genel hatlı giriş sahanlığı ve üstüne yapılacak giriş saçakları çıkma sayılmaz.

C.31.6. Bina zemin katı giriş sahanlığı ve üstüne yapılacak giriş saçakları çıkma sayılmaz.

D. FONKSİYON ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

D.1. KONUT ALANI (YİLİ) KONUT ALANLARI

D.1.1. AYRIK NİZAM KONUT ALANLARI

D.1.1.1. Planda sadece emsal (E) belirtilip, yapı nizamı belirtilmemişse yapı adalarında ayrık nizam yapılanma koşullarına uyulur.

D.1.1.2. Plan üzerinde tanımlı tarihi taşınır kültür varlıkları (TAKS), kat alanı katsayısı (KAKS), yapı emsali (E) ve kat adetlerine göre yapılaşma İmi verilecektir. Konut alanlarında Maksimum TAKS 0.20'yi aşamaz.

D.1.1.3. Yapı yaklaşım mesafesi D-400 kamuyolundan doğrudan cephe alan parsellerde (Servis yolundan cephe alanlar hariç) 20.00 metre olacaktır. Diğer bölgelerde plan üzerinde tanımlı yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmamış veya fonksiyon alanları ile ilgili hüküm belirlenmemiş ise, yapı yaklaşma mesafesi 5 metre ve üzerinde gerektiğinde sağlık şartlarına 5 metre, 5 metrenin altında gerektiğe sahip ayrıca ülke yıvlarınıdan 4 metrede olacaktır. Sonuç alınan alanlarına ilişkin, kültür, sağlık, belediye hizmet alanı, park alanı vb) kamuya konut parsellerinde, konut alanları için İmdarlarımı yan bahçe çekme mesafesi koşulları geçerlidir.

D.1.1.4. Yan bahçe mesafesi 4 kata kadar olan yapılarda en az 4 metredir. Önceden oluşmuş imar parsellerinde yan bahçe mesafesinin uygulanması sonucunda bina cephesinin 7 metrenin altına düşmesi durumunda yan bahçe mesafesinin 3 metreye kadar düşürmeye belediye yetkilidir. Tabi veya teniye edilmiş zeminin üzünde kalan bodrum katları da dâhil, 4'ten fazla katlı binalarda yan bahçe mesafesi, 4 katın üzerindeki her bina ve kat için 0.50 metre artırılmak suretiyle hesaplanacaktır.

D.1.1.5. Arka bahçe mesafesi bina yüksekliğinin yarısı (H/2) kadar olacaktır. Plan ile öngörülen emsale konu yapı taban alanı katsayısı (TAKS) oranına yapı yaşlamasına ya da bina derinliğinin 30 metreden az olması durumunda bina derinliği 10 metreyi kalşacak ve plan ile öngörülen inşaat alanı kullanılabilecek şekilde arka bahçe mesafesine 3 metreye kadar düşürmeye belediyesi yetkilidir. Köşebaşı parsellerde h/2 aranmaz.

D.1.1.6. Yapı yaklaşma mesafelerinin uygulanması sonucunda bina derinliği 7.00 metre ve daha az çıkan parsellerde arka bahçe mesafesi 2.00 metreye kadar düşürülebilir.

D.1.1.7. Parsele binden fazla yapılması durumunda ilk bina arsındaki kapalı ve açık çıkma uçlarından itibaren mesafe en az 8 metre olmak üzere 4 katlan olmak kaydıyla en az 6 metre olacaktır. Bina ve diğer yapılar yapılaşma mesafesi koşullarına uyulur.

D.1.1.8. Ön ve arka cephesi yol olarak planlı parsellerde binden fazla yapı yapılması durumunda arka cephedeki yol hattında plan ile öngörülen yol yapı yaklaşım mesafelerine uyulur. Arka bahçe mesafe şarti aranmaz.

D.1.1.9. Kazanılmış hakkı sahi kalmak üzere 5 metre ve altında genişliğe sahip yollardan cephe alan İmar parseli oluşturulamaz.

D.1.1.11. Konut alanlarında yapılacak tabi veya teniye edilmiş zemine oturan zemin kat veya bodrum kattan başlayıp, boşluğu bina boyunca devam eden, maksimum 1.50 metre genişliğinde, 2.00 metreden az olmayan, yapılacak olan maksimum 2.00 metreden az olmayan ve bu mesafe 4 kattan sonra her kat için 0.50 metre arttırılan, izeri gerektiğinde sökülüp-takılabilir ve şefiff malzemelerle örülmüş olan ve ön bahçeler tabi zemin altında kalan alanına dâhil edilmez.

D.1.1.12. Kazanılmış hakkı sahi kalmak üzere yapılacak İmar İşlemleri sonucunda 500 m²'den küçük İmar parseli oluşturulamaz.

D.1.1.13. Daha önce yürürlükteki mevzuat çerçeve olarak ruhsatlandırılan yapılar ve önceden yapılan İmar uygulamaları ile kazanılmış haklar saklıdır.

D.1.1.14. İçerisinde yaşı bulunan parsellerde emsal hesabı mevcut yapı dikkate alınarak yapılır. Yeni yapının yapılmasının ardından eski yıkılmalı kullanılmaz. Yeni yapı ile eski yapı kullanılmaz. Ancak eski yapı kadınılmadan yeni yapı için yapı kullanma izni belediyesi düzenlenemez.

D.1.1.15. İçerisinde bir veya daha fazla bina bulunan hisseli parsellerde plana göre oluşan toplam inşaat alanının aşılmamaması ve parselleri mevcut binaya göre ikiye bölmek gibi kamu alanını bozucuları olmaması şartlarıyla mevcut binanın çekme mesafelerine bakılmaksızın yeni yapı için ruhsat verilebilir.

D.1.1.16. Maksimum ve minimum parsel ve yapı alanlarına ilişkin ölçülerler:

* Minimum bina alanları (cephe ve derinlik) : 7/7 metre

* Maksimum bina alanları (bina cephesi kısım derinliğinin bina derinliğine oranı)

4 kata kadar (4 kat dahil) : 25x35 metre

4 katın üzerinde : 35x35 metre

* Minimum parsel cephesi : 16 metre

* Minimum parsel derinliği : 20 metre

D.1.1.17. Önceden oluşmuş imar parsellerinde zorunluluk durumunda bina cephesinin 6 metreye kadar düşürülmesi ve ikiye yapı yapılabilir.

D.1.1.18. Emsal (E)0.40 olarak belirlenen konut alanlarında, emsale konu toplam inşaat alanı aşılmamak kaydıyla aşağıdaki koşulları sağlayan parsellerde kat adedi yükseltilebilir. Bu kapsamda yol kotu ile bina arasındaki farkın;

* Parsel büyüklüğünün bakımından bu bölgede yer alan parsellerde 2 kat,

* 3000 m² ve üzeri büyüklüğün sahip İmar parsellerinde 4 kat yapı yapılabilir.

* 2000 m² ve üstünde büyüklüğe sahip İmar parsellerinde 4 kat yapı yapılabilir.

D.1.1.19. Planda1 kat adedini D.1.1.18. maddesine göre yükseltmesi durumunda, kullanılabilecek maksimum emsale konu yapı taban alanı (TAKS dağeri) "TAKS =KAKS (Emsal) / kat adedi" formülü ile hesaplanır. Bu formülde görüş yapılan TAKS sonucunda çıkan rakamın binanın toplam inşaat alanı oluşturmuşu gerçeğine ilişkin bir kontrol niteliki taşıyan çıkıyor yapılmaması mümkün parselin bu hesaba göre belirlenen taban alanını yine de aşıkmın durumunda bina taşıyıcı sistem taşıyıcısınısı gaçmamıştır. Yapılan taban alanına göre belirlenen kat adedi ile yapılan durumunda kat adedi biliminden farklı olmaz.

D.1.1.20. İşçi bloğunun oranaşağı tabii zemin eğimimin %30'un üstünde olması halinde teras ev uygulaşabilir.

D.1.1.20.1. Teras ev uygulaması durumunda bodrum katlar ortalama tabii zemin altında kalan en fazla 30.00 metre olacaktır. Terasların en az %50'si yatı bahçesi olarak kullanılmak zorundadır.

D.1.1.20.2. Plan üzerinde verilen yapı emsalin aşmamak kaydıyla kat sıfırıyla ilişkin yapılan alıdan da dâhil olmak üzere plan üzerindeki gösterilmiş bodrumsuzun maksimum taban alanı katsayısı(TAKS) 0.40'ı aşamaz.

D.1.1.20.3. Teras ev uygulaması halinde maksimum yapı cephesi 25.00 metre, maksimum yapı derinliği ise 40.00 metre olacaktır.

D.1.1.20.4. Teraslarda kapalı alan oluşturulamaz. Bina ve bina hizmetleri dışında kalan alanlar; ancak yapı kaçınılmaz olmadıkça yapılamaz.

D.1.1.20.5. Mevcut evleri, yapılması zorunlu olan yapıdaki hesaplı alanlardan ve teksel çıkıtan taban alanına dahil edilmez.

D.1.1.20.6. Şayma tarı bir binanın bodrum dağıdı yıvlarıyla çıkıntılarının yapılabilir. Planda uygulanma yanı 3 kat olarak belirlenen konut alanlarında yayma kat yapılabilir. Ancak yayma katın binanın toplamında plan ve plan notu ile belirlenen maksimum yüksekliğe (Hmax/Nmax) sınırlanı hiçbir koşulda aşılamaz. Bu ayma katın maksimum yayma kat yüksekliğinin, uygulanan kat adedine bağlı bina yüksekliğini aşmamak, yayma kat kullanılmamı ve en iş yüksekliğinin oraşı bu alan ve plan notu ile belirlenen diğer hükümlere aykırı olmaması koşulu ile çatı katında ticaret alanı yapılabilir. Bodrum katlarda yayma kat yapılamaz.

D.2. KONUT ALTI TİCARET ALANLARI

D.2.1. Bu alanlarda zemin katlarda ticaret alanlarında; Bu alanlarda ticari amaçlı yapılar, bürolar, iş hanları, alışveriş merkezleri, lokanta, kafeterya gibi eğlence yerleri, barlardan, sinema, tiyatro gibi sosyal ve kültürel aktivite alanları ile yönetim ile ilgili tesis ve yapılar yapılabilir.

D.2.2. Plan üzerindeki ticaret taraması, parselde yapılacak yapının ilgili yola bakan cephesinin ticaret alanı mıdır veya konut alanı mıdır belirlenmesinde esas olup, İmar hattı niteliği taşımaz.

D.2.3. Kıyı kapasamaz gömü alanlar ile kıyı kenar çizgisinden itibaren sahil şeridinin bitimi kısmında kalan alanlar emsal hesabına dâhil edilmez. Emsal hesabı net İmar parsel büyüklüğü üzerinden hesaplanır. Kıyı kenar çizgisinden itibaren sahil şeridinin ikinci kısmında kalan alanlarda günübirlik alanlar için belirlenen emsal ve yapılaşma koşulları aşılamaz.

D.2.4. Planda "A" notasyonu ile tanımlanan konut alıdı belirlenmiştir.

* Yapılaşma emsal ve ticaret, konut alıdı belirlenmiştir.

* Ticaret alanı ticaret amaçlı kullanımın

KARGICAK-ALANYA
(ANTALYA)
P28-a-03-d-3-d

P28-a-03-d-3-a

D.3.14. Planda öngörülen emsale göre oluşan toplam inşaat alanının %20'sini geçmemek üzere çatı katında ticaret ve/veya mal ofisleri oluşturulabilir. Bu ofisler emsale dâhil edilmeksizin İskân edilir.

D.3.15. Zemin kat yüksekliği 3.50 Metreyi aşmamak şartı ile asma kat veya yarım kat yapılabilir. Asma kat yapılması halinde ayrıca İskânlı kat yapılamaz. Asma kat yapılmasına yapılacak olan tesisat kısmı normal kat yüksekliğine aşamaz ve kısmen oluşturulacak emsal alanının %30'u oranına kadar alanlar emsale dâhil edilir.

D.3.16. Turizm tesisi olarak inşa kat bahçesinin dahil ve fazla dış kat bodrumu yapılabilir. Tabi ya da tasviye edilmiş zeminin üstündeki kısmın ya da fazlasının açıkta kalan en fazla bir bodrum kat yapılabilir. Bodrum katlarda yapılacak, tesislerin bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak kullanımlar, yıllık ürünleri yandırmanın sattığı emsale dâhil edilmez.

D.3.17. Zemin katın altında yer altını binası ve ikinci bodrum katlarında yıllık ürünleri dışında, İskâna yönelik diğer kullanımlar (bar, gece kulübü, diskotek, satış ünitelerı, resepsiyon, fuaye, lokanta, hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, animasitik salonu, mutfak depo, çamaşırhane, personelin alt büro, wc vb.) yer alabilir.

D.3.18. Zemin katın altındaki birinci ve ikinci bodrum kat alanı; yapı yaklaşım mesafelerinin dışına taşmamak, üstünde bitişlerdeki engellenmemek kaydıyla (ör. bahçe evlu vb. dâhil) en fazla bu alanın %50'si kadar ilave edilmek şartıyla genişletilebilir. Birinci ve ikinci bodrum katlarının tamamı İskâna konu edilebilir.

D.3.19. İkinci bodrum katın oluşabi olarak kullanılması halinde bodrum kat alanı; tamamı tabi veya tasviye edilmiş zeminin altında kalmak, yapı yaklaşım mesafelerinin dışına taşmamak, üstünde bitişlerdeki engellenmemek kaydıyla bina taban alanı büyüklüğüne (ör. bahçe evlu vb. dâhil) en fazla bu alanın %100'ü kadar olmak şartıyla genişletilebilir.

D.3.20. Zemin katın altındaki üçüncü bodrum kat alanı; tamamı tabi veya tasviye edilmiş zeminin altında kalmak, yapı yaklaşım mesafelerinin dışına taşmamak, üstünde bitişlendirmeyi engellememek ve sadece otopark olarak kullanılmak kaydıyla bina taban alanı büyüklüğüne (ör. bahçe evlu vb. dâhil) en fazla bu alanın %100'ü kadar ilave edilmek suretiyle genişletilebilir. Üçüncü bodrum kat bağımsız otopark olarak kullanılabilir.

D.3.21. Turizm tesislerinde aşağıda belirtilen otopark standartlarına göre vaziyet alanı ve minimum otopark yeterli otopark alanı gösterilmeden yapı ruhsatı, bu otoparklar kullanıcılı hale getirilmeden yapı kullanma izni verilemez.

* Otoller	: 5 oda için,
* Motoller	: oda sayısının %60'ı kadar,
* Hosteller	: 5 oda için,
* Tatil köyleri	: 4 villa için,
* Apart Otoller	: 2 ünite için,
* Pansiyonlar	: 4 oda için,
* Termal Tesisler	: 4 oda için,
* Kampingler	: 1 ünite için,
* Kıyılar Turizm Tesisleri	: 4 ünite için,
* Diğerleri	: 75 m²'ye kadar bir araçlık otopark ayrılır.

D.3.22. Bu alanlarda mimari projesinde okutularılacak gideri boşluğunun alanı TAKS'in %30'sunu geçemez. Bu alanlar emsale dahil edilmeyen %30 lak inşaat alanı hesabına dahildir.

D.4. GÜNÜBİRLİK TURİZM TESİS ALANLARI (GT)

D.4.1. Bu alanlarda kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, açık spor alanları, spor salonları, açık eğlence alanları, kıraçasık, su oyunları parkı ve ticaretle uğraşan el sanatları ürünlerinin 20 m2' yi geçmeyen satış ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesisler yapılabilir.

D.4.2. Aynı imar parsel içerisinde günübirlik turizm tesisi olanı ve turizm tesisi olanı halinde yer alabilir. Turizm tesisi olanı ile birlikte ziyaretçiye günübirlik turizm tesisleri, aynı parsel içinde yapılacak turistik tesislerin tanımlayıcısı niteliğe olabilir.

D.4.3. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın 17.08.1993 tarih, 16523 sayılı (19930) genelgesi uyarınca turizm tesislerinin tamamlayıcısı niteliğindeki günübirlik turizm tesisi alanlarında inşaat emsali turizm tesisi alanı için öngörülen inşaat emsali üzerinden imar parseli bütünü esas alınarak hesaplanır. Bu alanlar; imar parseli alanına yapılacak tesislerin inşaat alanı toplamının 0.20'ini geçemez.

D.4.4. Turizm tesislerinin bağımsız olarak yapılacak günübirlik kullanımlarda Emsal (E): 0.20, maksimum yapı yüksekliği 4.50 metre (1kat) olup, asma kat yapılması halinde 5.50 metredir.

D.4.5. Bu alanlarda İmar yapılması halinde 1000 m²den küçük imar parseli oluşturulamaz.

D.4.6. Günübirlik turizm tesisi olanı ile turizm tesisi alanları arasında aynı imar parseli içerisinde kalması şartıyla yapı yaklaşım mesafesi şart aranmaz. Diğer cephelerde plan üzerinde tanımlı yapı yaklaşım mesafelerine uyulur. Planda yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmamışsa yollardan ve komşu parsellerden 6 metre yaklaşım mesafesi şartı sağlanır.

D.4.7 En fazla bir bodrum kat yapılabilir.

D.4.8. Burada belirtilmeyen hususlarda "D.3. TURİZM TESİS ALANLARI" başlığı altında belirtilenen hükümlere uyulur.

D.5. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI (G)

D.5.1. Bu alanlarda kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, açık spor alanları, spor salonları, açık eğlence alanları, kıraçasık, su oyunları parkı ve ticaretle uğraşan el sanatları ürünlerinin 20 m2' yi geçmeyen satış ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesisler yapılabilir.

D.5.2. Emsal (E): 0.20, maksimum yapı yüksekliği (Yençok) 4.50 metre (1 kat) olup, asma kat yapılması halinde 5.50 metre olacaktır. Plan üzerinde tanımlı yapı yaklaşım mesafelerine uyulur. Plan üzerinde yapı yaklaşım mesafesi tanımlanmamış ise yollardan 5 metre, komşu parsellerden 3 metre yapı yaklaşım mesafesi sağlanacaktır.

D.5.3. Bağımsız olarak günübirlik tesis alanı vasfında İmar parseli oluşturulmadan yapılaşma izni verilmez.

D.5.4. En fazla bir kat bodrum yapılabilir. Yapılacak olan bodrum kat İskân yüzölçümü geçemez.

D.5.5. Yapılacak ayrıma (İmaz) işlemleri sonrasında 1000 m2'den küçük parsel oluşturulamaz.

D.6. TURİZM VEYA İKİNCİ KONUT YERLEŞME ALANLARI (TK)

D.6.1. Bu alanlarda İskâna bağlı olarak konaklama, açık spor tesisi yapılabilir.

D.6.2. Emsal (E):1.00, maksimum yapı yüksekliği (Yençok) 9 kat olacaktır.

D.6.3. Turizm veya İkinci Konut bölgelerinde plan üzerinde tanımlı ticaret gösterimi konut yapılması durumunda geçerlidir.

D.6.4. Turizm tesisi yapılması durumunda "C. GENEL HÜKÜMLER" ve "D.3. TURİZM TESİS ALANLARI" başlığı altında belirtilenen hükümler geçerlidir.

D.6.5. Konut yapılması durumunda "C. GENEL HÜKÜMLER" ve "D.1. MESKÜN VE GELİŞME KONUT ALANLARI" ve "D.2. KONUT ALTI TİCARET ALANLARI" başlığı altında belirtilenen hükümler geçerlidir.

D.7. ÖZEL YURT ALANLARI

D.7.1. Bu alanlarda öğrencilerin barınma ve eğitim ihtiyacını karşılayan yapılar yapılabilir.

D.7.2. Yapılaşmalar plan üzerinde gösterilen yaklaşma mesafelerine uygun olarak gerçekleştirilecektir. Yaklaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yapıların bitişmesine göre belediye tarafından belirlenecektir.

D.7.3. Plan üzerinde tanımlı yapı yaklaşım mesafelerine uyulacaktır. Plan üzerinde yapı yaklaşım mesafeleri belirtilmemişse ana ülke yönlerden 5metre, arka bahçe mesafesi bina yüksekliğinin yarısı (H/2) olarak uygulanacaktır.

D.7.4. Bodrum ve çatı katı kullanımları, binalara kot verilmesi, kat yüksekliği, yapı ebatları vb. hususları belirlemeye belediyesi yetkilidir.

D.8. BELEDİYE HİZMET VE RESMİ KURUM ALANLARI

D.8.1. Bu alanlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönermeliği'nin 5. Maddesinin "a" ve "b" bentlerinde belirtilenen yapılar yapılabilir.

D.8.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin eki sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabloluna ya da ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

D.8.3. Yapılaşmalar plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak gerçekleştirilecektir. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yapıların İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

D.8.4. Bodrum, çatı, kat yüksekliği, kot verilmesi vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirlemeye belediyesi yetkiler.

D.9. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

D.9.1. Bu alanlarda İlçe sağlık merkezi, basamak sağlık tesisleri, ağız ve diş sağlığı merkezleri, diğer sağlık tesisleri (ilaç depo, eczane, eczane, diyaliz, fizyoterapi, araştırma hastaneleri, özel tedavi ve rehabilitasyon merkezleri ve sağlık kampüsleri gibi tesisler yapılabilir.

D.9.2. Yapılaşma plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak gerçekleştirilecektir. Yaklaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yapıların İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

D.9.3. Bodrum, çatı, kat yüksekliği, kot verilmesi vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirlemeye belediyesi yetkiler.

D.9.4. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin eki sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabloluna ya da ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

D.10. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

D.10.1. Sosyal tesis olanı olarak planlanan bölgelerde İlçesel acil yardımlaşma merkezi, öğrenci yurtları gibi tesisler plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve vaziyetine şartlarına uygun olarak yapılabilir. Yaklaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

D.10.2. Bu alanlarda kültürel amaca planlanan sorgasonra sinema, tiyatro, sergi salonu gibi sanatsal faaliyetlerin yapılmasına ve izlenmesine imkân sağlayacak tesisler plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılabilir. Yaklaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

D.10.3. Bodrum, çatı, kat yüksekliği, kot verilmesi vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirlemeye belediyesi yetkiliyiz.

D.10.4. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin eki sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabloluna ya da ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

D.11. EĞİTİM TESİS ALANLARI

D.11.1. OKUL ÖNCESİ EĞİTİM TESİSLERİ ALANI (KREŞ)

D.11.1.1. Bu alanlarda hamuz müfkiyelerinde okmak üzere anaokulu, kreş gibi tesisler ve bu tesislere ait hizmet binaları yapılabilir.

D.11.1.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin eki sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabloluna ya da ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

D.11.1.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

D.11.1.4. Bodrum kat yapımı, çatı katı yapımı, kat yüksekliği, binalara kot verilmesi, yapı cephe ve derinlikleri vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirlemeye belediyesi yetkiliyiz.

D.11.2. İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANLARI

D.11.2.1. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere İlköğretim okulunun ve bu tesislere ait hizmet binaları yapılabilir.

D.11.2.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin eki sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabloluna ya da ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

D.11.2.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

D.11.2.4. Bodrum kat yapımı, çatı katı yapımı, kat yüksekliği, binalara kot verilmesi, yapı cephe ve derinlikleri vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirlemeye belediyesi yetkiliyiz.

D.11.3. ORTAÖĞRETİM TESİSİLERİ ALANLARI

D.11.3.1. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere her türlü lise ve bu tesislere ait hizmet binaları yapılabilir.

D.11.3.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin eki sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabloluna ya da ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

D.11.3.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

D.11.3.4. Bodrum kat yapımı, çatı katı yapımı, kat yüksekliği, binalara kot verilmesi, yapı cephe ve derinlikleri vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirlemeye belediyesi yetkiliyiz.

D.11.4. YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI

D.11.4.1. Bu alanlarda üniversite ve yüksek öğretim kurumlarının eğitim ve öğretim ve barınma tesisleri, sosyal ve idari kullanımlar ile teknopark ve teknoloji geliştirme merkezleri yer alabilir.

D.11.4.2. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

D.11.4.3. Onaylı planlar ile kazanılmış haklar saklı kalmak üzere yapılacak olan yatırımın yüksek ve İhtiyacına göre yapı yaklaşımlarını ve küçük parsel büyüklüğü, bodrum ve çatı katı yapımı, kat yüksekliği, yapıya kot verilmesi, yapı cephe ve derinlikleri vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirlemeye belediyesi yetkiliyiz.

D.12. DİNİ TESİS ALANLARI (İBADET YERİ İHE)

D.12.1. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere ibadet yerleri ve bu tesislere ait müştemilat binaları yapılabilir.

D.12.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin eki sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabloluna ya da ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

D.12.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

D.12.4. Bodrum, çatı, kat yüksekliği, kot verilmesi vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirlemeye belediyesi yetkiliyiz.

D.13. PAZAR ALANLARI

D.13.1. Bu alanlar gıda, sebze, meyve türü ürünlerin satıldığı alanlardır.

D.13.2. Pazar alanlarında belediye tarafından sosyal ihtiyaçları gidermeye dönük kio (n) kat (8.00 metre) geçmeyecek kiosk, bakanlık, ofis, gişe ve benzeri gibi kapalı alanlar oluşturulabilir. Toplam kapalı alan büyüklüğü, pazar alanı büyüklüğünün % 5'ini aşamaz.

D.13.3. Pazar alanının üst kısmı yarıları açık olmak kaydıyla, 7 metreyi geçmeyecek şekilde gölgelik yapılabilir.

D.13.4. Pazar kurumsayan gunlerde otoparkı alanı olarak kullanılabilir. Ayrıca imar planlarında Pazar alanı olarak ayrılan taşınmazların ait tamamı toprak altında olmak koşuluyla kapalı otopark, avlusuz ve kütüsü olan kullanılabilir.

D.14. PARKLAR VE ÇOCUK BAHÇELERİ

D.14.1. Toplumun yararlanmasına açık olan yerlerin park, oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme alanları bulunabilir.

D.14.2. Park, çocuk bahçesi ve benzeri alanlarda mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark olarak kullanılabilir. Bu açık spor ve oyun alanı, umumi helâ, 1 kafi, h=4,50 metreyi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0.02'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemeden yapılmalı olaylıdır açık çay bahçesi, büfe, pergola, kameriye, muhtarlık, gözlerde kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesisler yapılabilir.

D.14.3. Çocuk bahçesi olarak tanımlı alanlarda çocukların oyun ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayacak tesisler yapılabilir. Bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli arsa gereçleri ile büfe, havuz, pergola ve genel hoşlanan bağlı tesis yapılamaz.

D.14.4. Park ve çocuk bahçesi olarak tanımlı alanlarda mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark olarak kullanılabilir. Bu açık spor ve oyun alanı, umumi helâ, 1 kafi, h=4,50 metreyi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0.02'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemeden yapılmalı olaylıdır açık çay bahçesi, büfe, pergola, kameriye, muhtarlık, gözlerde kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesisler yapılabilir.

D.14.5. Çocuk bahçesi olarak tanımlı alanlarda çocukların oyun ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayacak tesisler yapılabilir. Bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli arsa gereçleri ile büfe, havuz, pergola ve genel hoşlanan bağlı tesis yapılamaz.

D.14.6. Park ve çocuk bahçesi olarak tanımlı alanlarda yapılacak olan yapılar; yapı yaklaşım mesafelerine uyulmak kaydıyla, yapı ve kat yüksekliklerinde ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır.

D.14.7. Park ve çocuk bahçesi olarak tanımlı alanlarda yapılacak olan yapılarda bodrum kat, çatı katı yapımı, kat yüksekliği, binalara kot verilmesi, yapı cephe ve derinlikleri vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirlemeye belediyesi yetkiliyiz.

D.15. SPOR VE OYUN ALANLARI

D.15.1. Halkın spor ve oyun ihtiyaçlarının karşılanması, sportif faaliyetlerin yapılabilmesi için kent, bölge veya semt düzeyinde spor açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda futbol, basketbol, voleybol, tenis vb. spor alanları, açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik büfe, lokanta, pastane, çayhane ve benzeri faaliyetlerine ilişkin tesisler yer alabilir.

D.15.2. Seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik olarak yapılacak yapıların kmax (n) kat (8.00 metre) ve taban alanı, zemin kata yapılarak 8.00 metreyi, asma katsız yapılarda 5.50 metreyi geçemez.

D.15.3. Bu alanlarda elektrik enerjisini dağıtmaya dönük trafo tesisleri TEDAŞ görüşü doğrultusunda yapılabilir.

D.15.2. Trafo cephelerinde minimum parsel ve vaziyet yolu olmak kaydıyla sınırlı olarak yapılacaktır. Ancak yapı yaklaşma mesafesi hususunda mevcut İmar Kanunu'na uyulur.

D.15.3. İhtiyaç olması halinde park alanları içerisinde 40 m²yi aşmayan trafo alanları ayrılabilir.

D.17. ORMAN VE ZİB ALANLARI

D.17.1. "Orman alanı" olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyetlerin hak sahibi oldukları ormanlar ile ormanlar hazil ormanlar veya mahallenin ormanları olup, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

D.17.2. Bu alanlarda Orman Kanunu hükümlerinin tamamı tereddüt oluşması halinde orman kadastro haritaları esas alınarak ilgili kurum görüşünün alınması şartlarına uyulur.

D.17.3. Hangi kullanımda kadığına bakılmaksızın, orman alanlarında olan ve Orman Genel Müdürlüğünün izin verdiği yapıran alanlar, genel ziraat ve Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişiklik gerek hallerinde, İskân olmuş ziraat alanlarına ilişkin alanlarda uygun olmak kaydıyla.

D.17.4. Orman veya ZİB olarak gösterilmi yapılmakta beraber Orman2B arazi kullanımı olmayıla sahipiz ilgili olabilecekleri kadastrosu kesin edilmiş olan alanlarda; varsa bu planın onayı öncesi onaylı imar planı koşulları geçerlidir.

D.17.5. Orman alanları içinde; özel mülkiyet kesinleşmiş (tapuca tescil edilmiş) ve bu planın onayından önce onaylı imar planı bulunmayan alanlarda yapılanma koşulları ve İhtiyaç İdaresinden "Tarımsal Nitelikli Korunacak Alanlar" başlığı altında yer alan hususlar geçerlidir. Müştemilatlar emsale dahildir.

D.17.6. Orman alanları içerisinde plan ile öngörülen yıllarda Orman ve Su İşleri Bakanlığının izni alınmadan yol genişletme ve yeni yol açma yapılamaz.

D.17.7. Planda orman alanı olarak tanımlı olmasına rağmen, Orman Kanunu'nun 2.maddesinin (b) bendi kapsamı dışına çıkarılıp hadmeye dönüştürülmüş özel mülkiyetinde olan alanlarda; ilgili kurumlarca onaylanmış kanunlara uygun olacak şekilde yapılaşma koşulu ile İmar Kanunu'na uyulur.

D.17.8. Kentsel alan olarak İmar planına konu edilmiş özel mülkiyete satışı gerçekleştirilmiş olan 2B vasıflı parsellerde; Orman ve Su İşleri Bakanlığı ile Maliye Bakanlığı'nın yetkili kurumlarından uygun görüş alınmak kaydıyla satış amacı doğrultusunda yürütülecek imar planına göre uygulama yapılabilir.

D.17.9. Planda orman alanı olarak gösterilmiş yapılmamış olmak, Orman Kanunu'nun 2.maddesinin (b) bendi kapsamına kalan parseller var ise, bu parsellerden özel mülkiyetle satışı gerçekleşmiş alanlara yönelik imar planı; İskâpiri; Antalya Büyükşehir Belediyesi 1/100.000 Çevresel Çevre Düzeni Planı hükümleri kapsamında belediyesince değerlendirilecektir.

D.18. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

D.18.1. Kıraç topografyasına ve ekolojik özellikleriyle doğal karakteri ile korunması öngörülen alanlardır. Bu alanlar; plan üzerinde yer alan mezarlık vasıfı alanlar dışındaki alanlardır. Bu alanlar; mezarlıklar hariç;

D.18.2. Plan üzerinde ağaçlandırılacak olarak tanımlanan alanlar mezarlık vasıfındaki ya da yapılaşmaya müsait olmayan alanlar olup, bu alanlar mevcut doğal karakteri ile korunacaklar.

D.18.3. Mezarlık vasıfı ağaçlandırılacak alanlarda mezarlık yapılabilir. İnşaat ile cenaze naklî ve defin işlemleri hakkında yönetmelik hükümleri çerçevesinde işlem yapılır.

D.18. MERA ALANI

D.18.1. Bu alanlarda 5178/4342 sayılı mera kanunu kapsamında uygulama yapılır.

D.20. İMZALAR BÖLÜMÜ

D.20.1. Plandaki gösterim şekli sembolik olup, mendeniyin şekli ve uzunluğu fiziksel çalışmasına göre belirlenecektir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca belirlediği bannağına ilişkin imar planı onaylanmadan bu plan üzerinden uygulama yapılamaz.

D.21. ÖZEL HÜKÜMLER

Hargıcak Mahallesi eski hesabi ile koordinatlari belirlenen (TDF 96, 3°)

Noktalı No	Y	X
1	422469.9	4037709
2	422921.1	4037940
3	423105.4	4037748
4	423669.3	4037674
5	424078.3	4037450
6	424551.2	4037321
7	424916.2	4037097
8	425263.3	4037138

Sınırların kuzeyinde yer almak koşulu ile 20.000 m² ve üzerindeki imar adalarında (ada bütününde yapılaşmak şarti ile) aşağıdaki koşullar;

1- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilen emsal ve taban alanı hiçbir koşulda aşılmayacaktır.

2- Bina ebatları 35x55 metreyi geçemez. Bina ebatları (bina ebadı kolon dışından kolon dışına hesaplanacaktır); binanın 0-400 kapasitesine parsel konut ve çok 35 metre, D400 Kapasitesine dik olan konut ise ada kenarının 2/3'ünü geçmeyecek şekilde en çok 55 metre yapılabilecektir.

3- Bu alanlarda farklı kat uygulamları yapılabilir.

4- Toplam kat yüksekliği 9 kat geçemez. Maksimum en ve 9 metre gabindedir.

5- Çatı zorunluluğu aranmayacaktır.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
1/000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BÜTÜNÜ
İLAVE PLAN HÜKÜMLERİ (KARGICAK MAHALLESİ)

A. Bu plan hükümleri katlar alanı ve taban alanı hesabına dâhil edilmeyen kullanımları tanımlamak amacıyla hazırlanmıştır.

B. Bu plan hükümleri Alanya Belediyesi plan onama yetki alanında bulunan yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında geçerli olmak üzere aşağıdaki hükümlerdir. ek olarak hazırlanmıştır. Burada belirtilen hususlar bütünsel planlar dışında kalan gerek kamu tarafından gerekse özel kurulup ve işletmesi tarafından yapılanan ve onaylanan tüm uygulama imar planları bütününde geçerlidir.

1. Varsam yapısal hariçi alanları tanımlanan, zemin toplam emsale esas alanının %30'unu aşmaması şarti ile aşağıda yer alan kullanımlar emsal hesabına dâhil edilmez.

1.1 Bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğun İnşa birlik alanının %10'unu aşmayan ferdi açık veya sıkıştırılı-takılır haff malzeme ile örtülü zemin tenzilatı,

1.2. Ticari amaç kullanımı, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanları ve çocuk bakım tesisleri,

1.4. Katlanır cam paneller ile kapatılmış olanlar dâhil balkonlar ve açık çıkmalar, derinliği 130 santi geçmeyen gömme balkonlar, kat bahçe ve teraslar, iç bahçeler, kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven ve çıkış bağımsız bölümlü konutlar hariç: bina giriş holleri ile kat holleri, asansör ferdi sahanlıklar,

Katlar alanına dâhil edilmez.

2. Aşağıda yer alan kullanımlar Madde 1'de ifade edilen %30 hesabına dâhil edilmeden tamamen emsal hariçi tutulur. Tamamen emsal hariçi alanlar:

2.1. Bodrum katlarda yapılan zorunlu otopark alanlarının 2 misli.

2.2. Kapıcı daireleri ile ilgili mevzuat standart ya da yönetmeliğe göre hesap edilen asgari sayısı ve alanları.

2.4. Açık yüzme havuzu,

2.5. Trafolar,

2.6. Genişliği 20 cm'yi geçmeyen motif olanlar

* Bititin cephelerı tamamen toprağın altında kalan bodrum katlar ile kısmen veya tamamen açıkta kalan bodrum katlarda yer alan; bir bağımsız bölümün eklentisi ya da parçası olmayan veya umumi binalarda yapılan, müşterek kullanıma açık olan ticari amaç içermeyen, yapı yaklaşma sınırı içinde kalan, İnşa edilişlerinde geçmeyen, ortak alan niteliğindeki toplantı salonu, jimnastik salonu, çocuk oyun alanları ve benzeri odaları, yüzme havuzu, sauna gibi sosyal tesis, spor birimleri ve depoları, kat holü, binaya giriş holü, otopark, müştemilat, mescit, eğlenceli, dopo, tesisat onarım ve asansör emsale ve emsaat alanı alanmayan %30 ile inşaat alanı hesabına katılı olmayan. Sadece otopark maksatlı kullanılmak, tüm cephelerde görünür kısmı kapalı otopark olanlar bina izdişimi dışına taşınılır.

* Tek bağımsız bölümlü ortaokul binalarda eğlenceli veya bahçe tertiplerinden dolayı zorunlu olarak açığa çıkan 1. bodrum kat, bina izdişiminde geçmemek, dopo veya müştemilat amaçlı kullanılmak üzere emsale ve emsale dahil edilmeyen %20'lak İnşaat alanı hesabına dâhil değildir. 2. Bodrum katın zorunlu olarak açığa çıktığı ve kaldırımlarına yapılamadığı durumlarda dopo veya otopark yapılmak üzere emsal hariçi tutulmasında izinsiz yaklaşılır.

3. Aşağıda yer alan kullanımlar taban alanına dâhil edilmeden tamamen taban alanı hesabı hariçi tutulur. Taban alanına dâhil edilmeyen kullanımlar:

3.1. Açık yüzme havuzu,

3.2. Bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu İnşa birlik alanının %10'unu aşmayan ferdi açık veya sıkıştırılı-takılır haff malzeme ile örtülü zemin tenzilatı,

3.3. Bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı elemanları ile bütünleşik olmayan bahçe alanının %20'ldeki geçmeyeni kamuoyu, pargola, sundurma, ısı havuzları

taban alanına dahil edilmez.

4. Zemin kat ticaret kullanıldığı durumlarda zemin kat kullanımı; Emsal:1.00 ve ticari emsale sahip alanlarda emsale konu en küçük bağımsız bölüm kapalı alanı 50 m², Emsal:1.00 ve ticari emsale sahip 6306 sayılı yasa gereği riskli yapı inşaatı yapılmış, 6306 sayılı yasa gereği riskli yapı olduğu kesinleşmiş ve belediye bildirimi yapılmış olan alanlarda emsale konu en küçük bağımsız bölüm kapalı alanı 45 m² olarak yapılabilecektir. Emsal:1.00' in altında olan alanlarda ise emsale konu en küçük bağımsız bölüm kapalı alanı 40 m² olarak yapılacaktır. Riskli rezam yapılaşma hakkı tanımlanan alanlarda ise; kısmen adaların emsalline bakılarak uygulama yapılır.

21 Aralık 2021 tarihinden önce ruhsatlı yapı inşaatı yapılmış binalarda, mülklerin en az üçte ikisi ile diğer bina ve parsellerde mülklerin yüzde yüzü ile noter onaylı kat karşılığı inşaat sözleşmesi düzenlendiği, yapı ruhsatı düzenlenmemiş parsellerdeki ruhsat işlemleri, talep edilmesi halinde kat karşılığı inşaat sözleşmesinin düzenlendiği tarihte geçerli olan ilgili plan hükümlerine göre sonuçlandırılır.

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

P28-a-03-d-3-d

KARGICAK-ALANYA P28-a-03-d-3-