TÜRKLER-ALANYA
ANTALYA
O27-c-12-b-4-b

O27-c-12-b-1-c

PLAN HÜKÜMLERİ

A. GENEL HÜKÜMLER

A.1. YASA VE YÖNETMELİKLER

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

A.1.1. 5761 / 4957 / 2634 sayılı turizmi teşvik kanunu ve yönetmelikleri,
A.1.2. 3194 sayılı imar kanunu ve yönetmelikleri,
A.1.3. 5226/2863 sayılı kültür ve tabiat varlıkların korunma kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
A.1.4. 2872 sayılı çevre kanunu ve yönetmelikleri,
A.1.5. 6831/3373 sayılı orman kanunu ve yönetmelikleri,
A.1.6. 5216 Sayılı büyükşehir belediyesi kanunu,
A.1.7. 6360 sayılı on iki ilde büyükşehir belediyesi ve yirmi altı ilçe kurulması ile bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair kanun,
A.1.8. 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun ve yönetmelikleri,
A.1.9. 3621 sayılı Kıyı kanunu ve uygulama yönetmeliği,
A.1.10. Atıl bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik,
A.1.11. Depremin Bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik,
A.1.12. Plansız alanlar için imar yönetmeliği,
A.1.13. Mekânsal planlar yapım yönetmeliği,
A.1.14. 4708 sayılı yapı denetimi kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
A.1.15. 5578/5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu ve uygulama yönetmeliği,
A.1.16. Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik,
A.1.17. 7269 sayılı umumi hayata müessir afetler nedeniyle almacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanun ve ilgili yönetmelikleri,
A.1.18. 5442 sayılı İl idaresi kanunu,
A.1.19. 4373 sayılı "taşkın sulara ve baskınlarına karşı korunma kanunu " ve yönetmelikleri,
A.1.20. 1605 sayılı umumi tıfhıssıhha kanunu ve geçirilmiş müessiseler yönetmeliği,
A.1.21. Sığınak yönetmeliği,
A.1.22. Otopark yönetmeliği (Yönetmelik standartların aşan özel hükümler getirilmemişse),
A.1.23. Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği,
A.1.24. İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik,
A.1.25. Su kirliliği kontrol yönetmeliği,
A.1.26. ASAT Genel Müdürlüğü tarafından su kaynaklarının korunması ve teknik altyapıya ilişkin çıkarılan yönetmelikler,
A.1.27. Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik,
A.1.28. Katı atıkların kontrolü yönetmeliği,
A.1.29. Çevresel etkilerin değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliği,
A.1.30. Tehlikeli atıkların kontrolü yönetmeliği,
A.1.31. Tehlikeli kimyasallar yönetmeliği,
A.1.32. Toprak kirliliği yönetmeliği,
A.1.33. Çevresel etki değerlendirmesi yönetmeliği,
A.1.34. Hava kalitesi değerlendirme ve yönetimi yönetmeliği
A.1.35. Binalarda enerji performansı yönetmeliği
A.1.36. Yapı malzemeleri yönetmeliği,
A.1.37. Yapı malzemelerinin tabi olacağı kirleticiler hakkında yönetmelik ve diğer mevzuata uyulacaktır.

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

A.3. Sit alanlarında ve tescilli yapı korunma alanı sınırları içerisinde her türlü uygulama için, konu ve ilgisine göre Kültür Varlıkların Koruma Bölge Kurulu'nun, Kültür Varlıkların Koruma Bölge Kurulu'nunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

A.4. Plana esas jeolojik ve jeoteknik etüdler yapılmış, uygulamada bunlara uyulmuş olmalıdır. Yapılacak olan jeolojik-jeoteknik etüt sonrasında yerleşme uygun olmayan alan, önlemli alan vb. kararlar getirilmesi durumunda plan üzerinde gerekli değişiklikler yapıldıktan sonra uygulama yapılabilir. Jeoloji etüt formasyon sınırları plan üzerinde gösterilmek zorundadır.

A.5. Mimari proje ve statik hesapları esas oluşturacak zemin etüdleri yasal düzenlemelere uygun olarak hazırlanmalıdır yapı ruhsatı verilemez.

A.6. Dere kenarında yer alan arsalarda su basınası kote bakılarayısın ngs birimi tarafından verilecek olan rapora göre belirtenir. Gerek duyulması halinde DSİ görüşü istenir.

A.7. Yapı adaları üzerinde kalan doğal suyolları, dıvar, çit ve bina gibi yapılarda kesilemez. Zorunlu hallerde doğal su akışı kontrollü olarak serbest akışına devam edecek şekilde drene edilebilir.

A.8. Uygulama imar planı değişikliği nedeniyle; parselin durumu, binanın parseldeki konumu, kat adedi, yapı yüksekliğine mesafeler, KAKS, TAKS veya kullanım kararı gibi plana ait kararlara aykırı hale düşmüş olan yapılar ancak ruhsat eki projelerine göre tamamlanabilir. Bu yapılar ancak 3194 sayılı İmar Kanunun 28. maddesindeki süre şartı ve diğer koşullarına göre yeniden ruhsat almması zorunlu olup, bu yapılara ilk ruhsat koşullarına uygun olarak yeniden ruhsat düzenlenebileceği gibi talep halinde tadilatı olarak yeniden ruhsat düzenlenebilir.

A.9. Yapım aşamasında kullanılacak tüm yapı malzemelerinin Türk Standartları Enstitüsü'nce belirlenen standartlara uygun ve belgeli olması zorunludur.

A.10. Yapılacak olan çatı kaplamaları, yapıdaki dokuyla bağlantı oranları, bina biçim özelliğinde yöresel mimari karakteristiklerine ve topografya ile doğal bitki örtüsüne uyulacaktır. Bu konuda ilgili idare kurul getirmeye yetkilidir.

A.11. Yapıdan yapı ve bestelerin çevresinde ihtiyacı karşılayacak ölçekte sağlık kurallarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) varsa yapı ve bestelerin pis su kanalları bu ağa bağlanır. Yokse bağlantı mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelikte belirtilen, mitlik ve koşullara uygun olarak yapılacaktır. Bu çukurlar; kuyu, ve fosa için bağımsız pis su çukurunu oluşturmaz zorunludur. Pis su çukurları kesinlikle, deniz ve nehirlere pisuslan için atık su arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Atık su % 90 oranında arıtılmadan deşarjı yapılamaz, arıtma sistemi gerçekleştirmeden yapı kullanma izni verilmez.

A.12. Hazırlanacak mimari projelerde 04.04.1991 gün ve T29111 sayılı TSE Teknik Kurulu kararı ile belirlenen "Ocak/Şömine İnşaatların İkamet Edeceği Binaların Düzenlenmesi Kuralları"na ilişkin iç mekân mimari standartları göz önüne alınmak suretiyle, bestenizi ilgilendiren mimari projelerde kullanılmalıdır.

A.13. Kazanılmış haklar saklı kalmak üzere, imar uygulaması planlama alanı bütününde veya belediye tarafından tespit edilecek düzenleme sınırlarına göre ifraz edilecektir. Bu ifraz 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi hükümleri doğrultusunda yapılacaktır.

A.14. Uygulama imar planında, sosyal ve teknik altyapı alanı olarak belirlenen alanlar (yol, meydan, otopark, yeşil alanlar vb.) kamu eline geçmeden inşaat uygulamasına geçilemez.

A.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 plında tadilat yapılmakızın uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir.

A.16. Plan üzerinde sosyal ve teknik donatı alanlarının azaltılı, yoğunluğu arttırıcı nitelikte yürütülebilmesi mevzuata aykırı tadilat ve revizyonlar yapılamaz.

A.17. Bu plan ve plan koşullarında yer almayan konularda, konusu ve ilgisine göre; 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve yönetmelikleri, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 6360 sayılı on iki ilde büyükşehir belediyesi ve yirmi altı ilçe kurulması ile bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair kanun, 3621 sayılı Kıyı kanunu ve uygulama yönetmeliği, Atıl bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik, Depremin Bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik, Plansız alanlar için imar yönetmeliği, Mekânsal planlar yapım yönetmeliği, 4708 sayılı yapı denetimi kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 5578/5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu ve uygulama yönetmeliği, Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik, 7269 sayılı umumi hayata müessir afetler nedeniyle almacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanun ve ilgili yönetmelikleri, 5442 sayılı İl idaresi kanunu, 4373 sayılı "taşkın sulara ve baskınlarına karşı korunma kanunu " ve yönetmelikleri, 1605 sayılı umumi tıfhıssıhha kanunu ve geçirilmiş müessiseler yönetmeliği, Sığınak yönetmeliği, Otopark yönetmeliği (Yönetmelik standartların aşan özel hükümleri getirilmemişse), Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği, İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik, Su kirliliği kontrol yönetmeliği, ASAT Genel Müdürlüğü tarafından su kaynaklarının korunması ve teknik altyapıya ilişkin çıkarılan yönetmelikler,

A.18. Kat adetleri kontrolü yönetmeliği,
A.19. Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik,
A.20. Katı atıkların kontrolü yönetmeliği,
A.21. Çevresel etkilerin değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliği,
A.22. Tehlikeli atıkların kontrolü yönetmeliği,
A.23. Tehlikeli kimyasallar yönetmeliği,
A.24. Toprak kirliliği yönetmeliği,
A.25. Çevresel etki değerlendirmesi yönetmeliği,
A.26. Hava kalitesi değerlendirme ve yönetimi yönetmeliği
A.27. Binalarda enerji performansı yönetmeliği
A.28. Yapı malzemeleri yönetmeliği,
A.29. Yapı malzemelerinin tabi olacağı kirleticiler hakkında yönetmelik ve diğer mevzuata uyulacaktır.

A.30. Planlama alanında imar uygulaması ve yapılaşma aşamasında tescil edilmemiş, tarihi değeri olan, kalıntılar ve yapılar bulunması halinde uygulama ve yapılaşma durdurularak yerel mülki amirlere, belediyesine ve Antalya Kültür Varlıkların Koruma Bölge Kurulu'na bilgi verilmesi zorunludur.

A.31. Sit alanlarında ve tescilli yapı korunma alanı sınırları içerisinde her türlü uygulama için, konu ve ilgisine göre Kültür Varlıkların Koruma Bölge Kurulu'nunun, Kültür Varlıkların Koruma Bölge Kurulu'nunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

A.32. Plana esas jeolojik ve jeoteknik etüdler yapılmış, uygulamada bunlara uyulmuş olmalıdır. Yapılacak olan jeolojik-jeoteknik etüt sonrasında yerleşme uygun olmayan alan, önlemli alan vb. kararlar getirilmesi durumunda plan üzerinde gerekli değişiklikler yapıldıktan sonra uygulama yapılabilir. Jeoloji etüt formasyon sınırları plan üzerinde gösterilmek zorundadır.

A.33. Mimari proje ve statik hesapları esas oluşturacak zemin etüdleri yasal düzenlemelere uygun olarak hazırlanmalıdır yapı ruhsatı verilemez.

A.34. Dere kenarında yer alan arsalarda su basınası kote bakılarayısın ngs birimi tarafından verilecek olan rapora göre belirtenir. Gerek duyulması halinde DSİ görüşü istenir.

A.35. Yapı adaları üzerinde kalan doğal suyolları, dıvar, çit ve bina gibi yapılarda kesilemez. Zorunlu hallerde doğal su akışı kontrollü olarak serbest akışına devam edecek şekilde drene edilebilir.

A.36. Uygulama imar planı değişikliği nedeniyle; parselin durumu, binanın parseldeki konumu, kat adedi, yapı yüksekliğine mesafeler, KAKS, TAKS veya kullanım kararı gibi plana ait kararlara aykırı hale düşmüş olan yapılar ancak ruhsat eki projelerine göre tamamlanabilir. Bu yapılar ancak 3194 sayılı İmar Kanunun 28. maddesindeki süre şartı ve diğer koşullarına göre yeniden ruhsat almması zorunlu olup, bu yapılara ilk ruhsat koşullarına uygun olarak yeniden ruhsat düzenlenebileceği gibi talep halinde tadilatı olarak yeniden ruhsat düzenlenebilir.

A.37. Yapım aşamasında kullanılacak tüm yapı malzemelerinin Türk Standartları Enstitüsü'nce belirlenen standartlara uygun ve belgeli olması zorunludur.

A.38. Yapılacak olan çatı kaplamaları, yapıdaki dokuyla bağlantı oranları, bina biçim özelliğinde yöresel mimari karakteristiklerine ve topografya ile doğal bitki örtüsüne uyulacaktır. Bu konuda ilgili idare kurul getirmeye yetkilidir.

A.39. Yapıdan yapı ve bestelerin çevresinde ihtiyacı karşılayacak ölçekte sağlık kurallarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) varsa yapı ve bestelerin pis su kanalları bu ağa bağlanır. Yokse bağlantı mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelikte belirtilen, mitlik ve koşullara uygun olarak yapılacaktır. Bu çukurlar; kuyu, ve fosa için bağımsız pis su çukurunu oluşturmaz zorunludur. Pis su çukurları kesinlikle, deniz ve nehirlere pisuslan için atık su arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Atık su % 90 oranında arıtılmadan deşarjı yapılamaz, arıtma sistemi gerçekleştirmeden yapı kullanma izni verilmez.

A.40. Hazırlanacak mimari projelerde 04.04.1991 gün ve T29111 sayılı TSE Teknik Kurulu kararı ile belirlenen "Ocak/Şömine İnşaatların İkamet Edeceği Binaların Düzenlenmesi Kuralları"na ilişkin iç mekân mimari standartları göz önüne alınmak suretiyle, bestenizi ilgilendiren mimari projelerde kullanılmalıdır.

A.41. Kamuya kot ve alınacak ortalamasına göre oluşan bina +0.00 kotunu arazi yapısı, mevcut topoloji ve, unsurlarla birlikte değerlendirmek +/- 1.00 metre yükselmeye ya da düşürmeye belediyesi yetkilidir.

A.42. Kamuya kot ve alınacak ortalamasına göre oluşan bina +0.00 kotunu arazi yapısı, mevcut topoloji ve, unsurlarla birlikte değerlendirmek +/- 1.00 metre yükselmeye ya da düşürmeye belediyesi yetkilidir.

A.43. Bina ve bahçeyinde doğa koruma ve ağaçlandırma projesi hazırlanmalıdır. Bu projelerin belediye tarafından onayı zorunludur. Ön, yan ve arka bahçelerde yapılacak duvarlara ilişkin hazırlanacak projeler belediye tarafından onay; parsellerle birlikte etüt edilmek zorundadır. Duvarlar yapılmadan önce onay yapılamaz.

A.44. Yapılacak olan duvarların bölgenin doğal yapısı ile uyumlu malzemeler ile kaplanması ve uygun bitki dokusu ile çevrilmesi zorunludur.

A.45. Parsel sınırlarında yapılan dolgu ve kazı işlemleri sonucunda kadınmı sayısının göre en az 0.50 metre kot farkı oluştuğu durumunda güvenlik amaçlı bahçe duvarı ya da korkuluk yapımı zorunludur.

A.46. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.47. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.48. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.49. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.50. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.51. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.52. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.53. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.54. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.55. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.56. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.57. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.58. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.59. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.60. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.61. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.62. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.63. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.64. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.65. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.66. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.67. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.68. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.69. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.70. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.71. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.72. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.73. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.74. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.75. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.76. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.77. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.78. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.79. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.80. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.81. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.82. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.83. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.84. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.85. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.86. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.87. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; kiremit, beton kiremit, ahşap, metal, bitkisel çatı gibi yapılarda; bina ve çevresinin mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır. Bina ve bahçeyinde yapılacak olan çatı eğimleri; yöresel mimari karakteristiklerine uygun olmalıdır.

A.88. Bina ve b

TÜRKLER-ALANYA
ANTALYA
O27-c-12-b-3-a

O27-c-12-b-2-d

B.1.1.17. Ince Plan sınırları içerisindeki konut veya konut altı ticaret alanlarında plan ile belirlenen emsale (E) konu taşıdığı inşaat alanı aşılmamak koşuluyla aşağıdaki koşulları sağlayan parsellerdeki kat adedi plan değişikliği yapılmaksızın arttırılabilir:

* 9000 m² ve üzerinde büyüklükte sahip olan parsellerinde yollardan 8.00 metre, yan bahçelerden 7.00 metre, iki ayrı arasında 14 metre yapılaşma mesafesi bırakmak şartıyla 5 kat inşa edilebilir.

B.1.1.18. Parsaller kat adedinin B.1.1.17. maddesine göre arttırılması durumunda, kullanılabilecek kullanımlar emsal konu yapı ustası olanı (emsal engeli) veya nizami (E=sınır) kat adedi kullanılır. Bu hususlara ve Belediyeye gelir yapılan TAKS hesabında plan konut, emsale konu taşıdığı inşaat alanı aşılmamak şartıyla %1 arttırılabilir. Kapalı çıkma yapılmasının mümkün olduğu parselin bu hususta göre belirlenen hakkı olmasına çıma da aşılması durumunda ikinci bayısı olmak çıkışlarında geçmemek şartıyla tahsis olunuyor belirlenebilir. Bir parsele birden fazla yapı yapılması durumunda ise yıkılacaktır. Kat adedi

B.1.1.19. Parsel yüzölçümüne bağlı olarak plandaki kat adedinin arttırılması durumunda emsale konu yapı tabanı alanı bloküzülü 250 m²'den az olamaz. Arka bahçe mesafesi bina yüksekliğinin yarısının (H/2) altına düşemez.

B.1.1.20. Parsel yüzölçümüne bağlı olarak plandaki kat adedinin arttırılması durumunda emsale konu yapı tabanı alanı büyüklüğü her 1000 için 200 m²'den az olamaz. Bina derinliğinin 20.00 metreyi aşğılanmaz ve emsalin kullanılmamağı durumunda, gelen bağlığı yapılmamak şartıyla arka bahçe mesafesi en az yüksek kat uygulaması için belirlenen yan bahçe mesafesinde sadece kapalı çıkmalarda; ana kapıdaki aşğılanmaz bağımsız olarak belirlenmek koşuluyla yapılabilir.

B.1.1.21. Taraz ev yapılması halinde maksimum yapı cephesi 25.00 metre, çıkmalar ise 4.00 metre olabilir.

B.1.1.22. Tarasalarda kapalı alan oluşturulamaz. Açık alanlar sonradan kapalı hale getirilmesi amacıyla kullanılamaz kapatılamaz.

B.1.1.23. Mevcut evleri yapılmış olan/kalan ve mevcut yıkılan olan ve mevcut yıkılan olanlar dahil edilmez.

B.1.1.24. Zayıf kat bir binanın kat adedi seviyesinde çıkıştırılmıştır şeklidir. Planda yapılaşma şartı 2 kat olarak belirlenen konut alanlarında yapılan kat yapılabilir. Ancak yapılan kat bina çıkıştırılmıştır yapı ve plan nazı ile belirlenen maksimum yükseklik, çıkıştırılmıştır mevcut bina kapıdan aşılamaz. Bu şekle bir binanın veya bağımsız bölümünün, uygulanan kat adedine bağlı bina yüksekliğini aşmaması, yönetim için belirlenen en az yükseklikten daha az olan ve plan nazı ile belirlenen diğer hükümlere aykırı olmamak koşulu ile zemin katlarda farklı düşeme seviyeleri oluşturarak tertiplenmesi mümkündür.

B.2. KARMA KULLANIM ALANLARI (TİCARET-KONUT ALANLARI "TİCK").

B.2.1. Bu alanlarda bürolar, ofisler, yönetim ve kullanıcılara gibi eğlence yerleri, bankalar vb. ticari amaçlı yapılar ile konut kullanımlı yapılar karma olarak yer alabilir.

B.2.2. Ticaret-Konut karma kullanım alanlarında zemin katın ticaret amaçlı kullanımı ve asma kat yapılması zorunludur. Normal katlar istediğe bağlı olarak ticaret ya da konut amaçlı kullanılabilir.

B.2.3. Planda konut gösterilmiş olmayan bitişik ve tek ticaret ve üzerinde geniştede sahip yollardan ciqhe alan parsellerde zaten konut hakkı olan olarak ticaret amaçlı kullanılabilir.

B.2.4. Ticaret-Konut karma kullanımlı alanlarda kullanım durumunda taban alanı katsayısı (TAKS) 0.20'yi aşamaz.

B.2.5. Plan üzerindeki ticaret kullanımı yapılan İçili yolu boyunca cephesinin ticaret amaçlı kullanılabileceğini sembolize etmekte olup, ifraz hattı niteliği taşımaz.

B.2.6. Ticaret-Konut Alanı (TİCK) olarak planlı 4000m² ve üzerinde büyüklüğe sahip parsellerde tüm kullanımı ticaret amaçlı kullanımı ve emsale konu taşıdım inşaat alanı aşılmamak şartlarıyla yapı tabanı alanı katsayısı oranı (TAKS) maksimum 0.40 olarak kullanılabilir.

B.2.7. Büyüklüğü; gereği "A.1.1.: maddesinin belirlenen otopark sayısını karşılayamayan parsellerde yapı tabanı alanı katsayısı arttırılamaz.

B.2.8. Tüm katlarda ticaret maksatlı yapılaşmak şartıyla büyüklüğü 4000 m² ve kadar olan parsellerde bina eskatanı en fazla kırkbin metre olabilir. 4000 m² ve aşılarak büyüklüğü sahip parsellerde yapılacak olan yıkımlar mümkünü gire bina cephe ve derinliğini belirlenmesi bakımından yetkilidir. Hangi aşamalarda hangi bina kullanılacağı ise yönetim.

B.2.9. Tam katlarını ticaret amaçlı kullanım durumunda ve bodrum kat yapılabilir. Mal veya hizmet satışı; zemin katlarda kullanım ve da bodrumun açıkta kalan ön tarafı bir bodrum kat yapılabilir. Ancak eğimine göre açıkta kalan bodrum kat sayısını belirlemesi belediyeyi yetkilidir.

B.2.11. Zemin katta ticaret kullanımı zorunlu olan bodgesinde bina +0.00 kotu ada bütününde tespit edilerek belediye encümenince onanan yıl kırmızı kotuna göre yapılacak.

B.2.12. Yanısı, pabayısı ve çevre kötülüğüne yol açan ticari faaliyetlerde bulundurmasına izin verilmez.

B.2.13. Tüm bağımsız ticari bölümlerde uygun büyüklükte wc ve lavabo bulunması zorunludur.

B.2.14. Burada belirtilmeyen hususlarda sırasıyla "A. GENEL HÜKÜMLER" ve "B.1. MESKİN VE GELİŞME KONUT ALANLARI" bağlığı altında belirlenen koşullara uyulur.

B.2.15. Mahfel bölümü, ofisler ve ev dağıtımı bitişiğe ticaret ve ev yapılabilir. Bu durumda hesaplanan ticaret kullanımı ile konut kullanımının gerçekleşmesi aynı olmak zorundadır.

* Ticaret alanı olarak planlı alanlarda parsel büyüklüğü şartı aranmaksızın Tatlan Alanı Kataşvısı (TAKS) 0.40'a, bina eteğinin ise 40m'ye kadar çıkabilmesi olan durum hallerinin kendisine olanlarda tabiî olmuş durumda olanlarda olan yıkımın mümkünü gire bina cephe ve derinliğini belirlenmesi belediyeyi yetkilidir.

B.3. ARTIMA TESİS ALANLARI

B.3.1. Bu alanda her türlü ticari ağırlığı ilgili mevzuatta belirtilen standartlar sağlayacak şekilde arıtılması veliyeye berbarat edilmesi için gerekli yapılar yapılabilir.

B.3.2. Yapılacak olan yapılar için ilgili kanun, yönetmelik, genelge, tüzük ve tebliğlere uyulacaktır.

B.3.3. Alanda dışarıdan koku ve gürültü kirliliğine karşı uygun ünitelerle perçeyi projesi hazırlanması zorunludur.

B.3.4. Plan üzerinde Z kat ayrılmayan tesis bölümüne hizmet edecek idari ve sosyal tesisler yapılabilir.

B.4. BELEDİYE HİZMET VE RESMİ KURUM ALANLARI

B.4.1. Bu alanlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 5. Maddesinin "a" ve "h" bentlerinde belirtilen yapılar yapılabilir.

B.4.2. 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 tabloosuna ya da ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

B.4.3. Yapılaşmalar plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.

B.5. SAĞLIK TESİS ALANLARI

B.5.1. Bu alanlarda ağır hastalık merkezi, hastanede sağlık tesisleri, söz ve dis sağlığı merkezleri, doğum ve çocuk bakım evleri, dekont, eğitim, tıbbiye, araştırma hastaneleri, özel kadınlar ve rehabilitasyon merkezleri ve sağlık karnıpsteleri gibi tesisler yapılabilir.

B.5.2. Yapılaşma plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.

B.5.3. 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 tabloosuna ya da ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

B.6. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

B.6.1. Bu alanlarda; kültürel, eğitim, sanat, gösterim, bilgilendirme hizmet ve rekreasyon merkezi, öğrenci yurtları gibi tesisler plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılabilir.

B.6.2. Kültürel tesis alanı olarak planlanan bölgelerde sinema, tiyatro, sergi salonu gibi sanatsal festivallerin yapılmasına ve izlenmesine imkân sağlayacak tesisler plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılabilir.

B.6.3. 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 tabloosuna ya da ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

B.6.4. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI (HALK EĞİTİM MERKEZİ, ÖZEL EĞİTİM ALANI-REHABİLİTASYON MERKEZİ)

B.7.1. Bu alanlarda plan üzerinde gösterilmiş olan olarak konut, ticaret, kültürel, ticaret, ortaokul, lise, halk eğitim merkezi, özel eğitim alanı-rehabilitasyon merkezi ve bu hususlara ait hizmet binaları yapılabilir.

B.7.2. Onaylı imar planları 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 tabloosuna ya da ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

B.7.3. Plan üzerindeki belirlenen yapı yaklaşım mesafelerine ve yapılaşma koşullarına uyulacaktır.

B.8. İBADET ALANLARI

B.8.1. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere İbadet yerleri ve bu hizmetleri yürütmek amacı ile ibadet yapılacaktır.

B.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 tabloosuna ya da ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

B.8.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır.

B.9. PAZAR ALANLARI

B.9.1. Bu alanlar gıda, mobilya, meyve sebze ürünlerin tüketiciye satıldığı alanlardır.

B.9.2. Pazar alanlarında belediye tarafından sosyal ihtiyaçları gidermeye dönük bir (1) kat (8.50 metre) geçmeyen bofe, lokanta, vs. zatıda bunuyu gibi kapalı alanlar oluşturulabilir. Toplam kapalı alan büyüklüğü, pazar alanı büyüklüğünün %10'unu geçemez.

B.9.3. Pazar alanının ünü kısmı yarıları açık olmak kaydıyla, 7 metreyi geçmeyecek şekilde çıtgıyla amaçlı kapatılabilir.

B.9.4. Pazar kurulmayan günlerde otopark alanı olarak kullanılacaktır. Ayrıca imar planlarında Pazar alanı olarak ayrılan taşınmazların atı tamamı toprak alanda olmak kaydıyla kaçırılı olupsa, mevcut ve hüküm tesis edmiş kullanılabilir.

B.10. PARKLAR VE ÇOCUK BAHÇELERİ

B.10.1. Bu alanlarda parklar/çocuk bahçesi gibi eğlence, oyun, bahçesi, gezinti bahçesi alanları toplanmıştır.

B.10.2. Park alanı olarak tanımlı alanlarda mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve yıkılandırma için yeterli derinlikte toprak örtüsü olmak şartıyla ve standartlar; sağlamaz kaydıyla otopark ve helvacı ile açık İçkor ve oyun alanı, umumi tuvalet, 1 kat, h=4.50 metreyi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0.03'ü geçmemek, sokağı takaddar mazemesen yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergola, kamuflaj, muhtarlık, gözetlik kulübesi, spormu seyirmna kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesisler yapılabilir.

B.10.3. Çocuk bahçesi olarak tanımlı alanlarda çocukların oyun ve dinlenme oyunu için gerekli araç gereçleri ile büfe, havuz, pergola ve genel hekâdan başka tesis ustalanmaz.

B.11. SPOR VE OYUN ALANLARI

B.11.1. Bu alanlar ve oyun bölümlerini karşılanması, sportif faaliyetlerin yapılabilmesi için kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan 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 spor faaliyetlerine ilişkin ticari ünitelerden yer alabilir.

B.11.2. Seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik olarak yapılacak yapıların emsali (E) 0.05, kat adedi ikiyi, asma katı yapılarda 9.00 metreyi, asma katsız yapılarda 0.00 metreyi geçemez.

B.12. TRAFO MERKEZLERİ

B.12.1. Bu alanlarda elektrik enerjisini dağıtanlarca ülkede daha istikrarlı TEDAŞ görüşü doğrultusunda yapılabilir.

B.12.2. Trafo parsellerinde minimum parsel ve yapı yaklaşım mesafe şartı aranmaz. Ancak yapı yaklaşma mesafesi hususunda mevcut İçişlikler uyulur.

B.12.3. İhtiyaç olması halinde park alanları içerisinde 40 m²'yi aşmayan trafo alanları ayrılabilir.

B.13. MEZARLIK ALANLARI

B.13.1. Plan üzerinde mezarlık olanı olarak tanımlı alanlar doğal kavakları ile korunacaktır.

B.13.2. Mezarlık vasıfla ağaçlandırılacak alanlarda mezarlık yerlerinin inşası ile cenaze naklî ve defin işlemleri hakkında yönetmelik hükümleri çerçevesinde işlem yapılır.

B.14. ORMAN VE 2/B ALANLARI

B.14.1. "Orman alanı" olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyetine haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları olup, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

B.14.2. Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadastro haritası esas alınacak olup ilgili kurum görüşleri alınmak şartı.

B.14.3. Hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğünce tahsis edilmiş yerlerin dışında, gerekli izinler ve Plan ve Su İşleri Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişiklik yapılarak tahsis süresi dolmuşsa tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

B.14.4. Orman veya 2/B olarak gösterimi yapılmakta bendler Orman2B arazi kullanımı dışında kalduğı ilgili idarelerce/belediyelerce tespit edilmiş olan alanlarda, varsa bu planın onaylanmasından sonra; ilgili idarelerce, gençlerce, spor, dinlenme, eğlence, sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, diğer satınalma gibi eğlenceye yönelik ticaret ve bu planın onaylandığı tarih itibarıyla mevcut olan yapılar ile ilgili olarak yapılaşma koşulları ve ifraz işlemlerinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" başlığı altında yer alan hükümler geçerlidir. Müşkülatlar ortaya çıkarsa

B.14.6. Orman alanları içerisindeki plan ile öngörülen yollarda Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın izni alınmadan yol denilerme ve yol ve ucma çalışması yapılamaz.

B.14.7. Planda orman alanı olarak tanımlı olmasına rağmen, orman Kanunu/run 2.maddesinin (b) bendi kapsamın dışına çıkarılıp hazineye devredilerek özel mülkiyete satışı gerçekleşmiş olan alanlar, mahkeme kararları sonucu doğacak haklar saklı kalmak kaydıyla, satış amaçları doğrultusunda kullanılacaktır.

B.14.8. Kentsel alan olarak imar planına konu edilerek özel mülkiyete satışı gerçekleşmiş olan alanlar, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün Mülkiyet Bakanlığı ve Orman Genel Müdürlüğünün yetkili kurumlarından uygun görüş alınması kaydıyla satış amacına doğrultusunda olabilecek imar planına aşağıdaki koşullarla uygulanma yapılabilir.

B.14.9. Planda orman alanı olarak gösterimi yapılmakta birlikte, Orman Kanunu/run 2.maddesinin (b) bendi kapsamında kalan parseller var ise, bu parsellerden özel mülkiyete satışı gerçekleşmiş olanlara yönelik imar planı taleplerini Antalya Büyükşehir İlçesi Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı hükümleri kapsamında değerlendirme değerlendirilecektir.

B.15. ÖZEL HÜKÜMLER

- Türkler Mahallesi ekli kroki ile koordinatları belirlenen (ITRF 96, 3°)

Nokta No	Y	X
1	391561.9	4055029
2	391948.4	4054729
3	394817.2	4053785

Sınırlanan alan kısmında yer almak koşuluyla 10.000 m² ve üzerindeki inşaat alanlarında (ada bazısında yapılmamak şartı 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 D-400 Karayolunu paralel kısmı ile çok 55 metre, D-400 Karayolunu dik olan kısmı ise ada kısmının 2/3'ünü geçmeyecek şekilde en çok 55 metre yapılabilecektir.

3: Bu alanlarda farklı kat uygulamaları yapılabilir.

4: zopanın azı yüzeyinde 9 katı geçemez. Eğer yükseltiyi en az 6 metreye çıkabilecektir.

5: Cam zorunluluğu aranmayacaktır.

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

A. Bu plan hükümleri; katlar alanı ve taban alanı hesabına dahil edilmeyen kullanımdan tamamlanmak amacıyla hazırlanmıştır.

B. Bu plan hükümleri Alanya Belediyesi plan onama yetki alanında bulunan yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında onaylı olmak üzere ada konusu olan hükümlerine ek olarak hazırlanmıştır. Burada belirtilen hususlar bütüncül planlar dışında kalan gerek kamu tarafından gerekse özel kurulus ve kişiler tarafından yapılacak ve onaylanan tüm uygulama imar planları bütününde geçerlidir.

1. Yapısal emsal hariç alanlar toplanmam, parsaller toplam emsale esas alanının %30'una aşmaması şart ile aşağıda yer alan kısıtlanmalar emsal hesabına dahil edilmez.

1.1 Bazlanmış olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10'unu aşmayan üstü açık veya sıçıklık-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları,

1.2. Tiyatro amaçı içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanları ve ozonik bahçe ünitelerl,

1.4. Katlarar cam paneller ile kapatılmış olanlar dâhil balkonlar ve açık çıkmalar, derinliği 130 cm'yi geçmeyen gömme balkonlar, kat balçe ve uzantısı, iç bahçeler, kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç; bina giriş holleri ile kat holleri, asansör önü sahanlıkları,

Katlar alanına dâhil edilmez.

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

2.1. Bodrum katlarda yapılan zorunlu otopark alanlarının 2 misli,

2.2. Kapıcı dairelerinin ilgili mevzuat standart ya da yönetmeliğe göre hesap edilen asgari sayısı ve büyüklüğü,

2.4. Açık yıkama havuzu,

2.5. Trafolar,

2.6. Gemiyolcu 20 m²'yi geçmeyen mazot odaları

* Bitişik eşiplerleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlar ile kısmen veya tamamen açıkta kalan bodrum katlarda yer alan, bir bağımsız bölümün tabanının toprağın altında kalan kısmı; binanın bulunduğu parsel veya ada bazında yapılacak olan ticari amaç içermeyen, yapı yaklaşma sınırı içinde kalan, bina izdüşümünü geçmeyen, ortak alan niteliğindeki; toplantı salonu, yemekevi salonu, çocuk oyun alanları ve hobi odaları, yıkama hanesi, sauna gibi sosyal tesis, spor binaları ve depoları, kat holü, bina giriş holü, otopark, mekanizmalar, mescit, sığınak, depo, teknisyen odaları ve diyalize ait mekânlar, ortak kullanım alanlarına ait olan ve bina bakım ve onarımı ile ilgili olan; kalorifer dairesi dahil kaloriferi, otopark odaları ve diğer mekânlar kullanılmadan, tüm cephelerde görülebilir kalmak kaydıyla otopark alanları hesabı dahilinde olmak şartıyla yapılabilir.

* Kat bağımsız bölümün mesnedi bulunduğu eşiğinden veya balçe kısmıyemsaden dıkkıyı zemindan olmak acıda olan 1 kat bağımsız kat, bina çıkıştırılmıştır şeklindedir. Bu veya mazemesiz amaçlı kullanılmak üzere emsale ve emsale dahil edilmesen %30'luk emsal alanı hesabına dahil değildir. 2. Bodrum katın zemindan olarak acıda çıkıldı ve kadınlarındamı yapılamadığı durumlarda depo veya otopark yapılmak üzere emsal harici bırakmasında idarenz yetkilidir

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

3.1. Açık yüzme havuzu,

3.2. Bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu bazısı kısı alanının %10'unu aşmayan üstü açık veya sıçıklık-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları,

3.3. Bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölümün eksiksiz niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünleşik olmayan bahçe alanının %20'sini geçmeyen; kamuriye, pergola, sundurma, sıtı havuzları

taban alanına dâhil edilmez.

4. Zemin kat ticaret kullanıştığı durumlarda zemin kat hariç olmak üzere; Emsal:1.00 ve üzeri emsale sahip alanlarda emsale konu en küçük bağımsız bölüm kapalı alanı 80 m², Emsal:1.00 ve üzeri emsale sahip olan alanlı yana gırgıl riskli yapı teşviri yapılmış, 6500 metrekare yana gırgıl riskli yapı olduğu kanıtlanmış 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. Blok nizam yapılaşma halkı tanımlanan alanlarda ise; komşu adaların emsaline bakılarak uygulama yapılır.

31 Aralık 2021 tarihinden önce riskli yapı tespiti yapılmış binalarda, mülklerini en az üçte ikisi ile diğer bina ve parsellerde mülklerini yüzde yüzü ile noter onaylı kat karşılığı inşaat sözleşmesi düzenlenen, yapı ruhsatı düzenlenmemiş paraellerdeki ruhsat işlemleri, talep edilmesi halinde kat karşılığı inşaat sözleşmesinin düzenlendiği tarihte geçerli olan ilgili plan hükümüne göre sonuçlandırılır.

TÜRKLER-ALANYA O27-c-12-b-3-a
ANTALYA

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ TÜRKLER MAHALLESİ
UYGULAMA İMAR PLANLARI BÜTÜNÜ
İLAVE PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK : 1/1000
O27-c-12-b-3-a

HAZIRLAYAN | PİN NO: ODA MOU

ESMA DOĞAN YENİ
Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
Şehir Plancısı
T.C. Kimlik No: [illegible]
ANTALYA
Oda Sicil No: [illegible]
Telefon: [illegible]
Mimarlar Odası Şehir Plancıları Odası
Oda Sicil No: [illegible]
Telefon: [illegible]
PY-2018-4CR1

KURUM ONAYI

Alanya'da İçişleri Bakanlığı'nın 05/09/2017 tarih ve 7473 sayılı Belediye Meclis Kararı ile 1/1000'lik bulunan / 7 adet adetten 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı / Plan değişikliği, 5216 sayılı yasanın 7b ve 14. Maddesi uyarınca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.12.2018'de kabulüne ve 2018 sayılı kararı ile APRİLİ DEĞİŞTİRİLEREK ONANDI.

Antalya Büyükşehir Belediyesi
Kent Estetiği Planlama Müdürlüğü

Tuncay KAYA
İmar Daire Başkanı

KENT ESTETİĞİ PLANLAMA MÜDÜRÜ

Serdar MUMCUN
GENEL SEKRETER YARDIMCISI

Ali LÜTFİ UÇMUŞLAR
GENEL SEKRETER

Mustafa AKDİŞ
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

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

GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI