

PLAN HÜKÜMLERİ

1.GENEL HÜKÜMLER

- *İmar planı; Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.
- *Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve bu Kanunlarla ilgili Uygulama Yönetmelikleri ile halen yürürlükte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili mevzuat hükümleri/mevzuat değişiklikleri geçerlidir.
- *Planlama alanında 15.02.2022 tarihinde Antalya Valiliği ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan jeolojik jeoteknik etüt Raporunda belirtilen hükümler geçerlidir.
- *Planlama Alanında "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- *2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanunu İstinaden yürürlüğe giren Yönetmenliklere uyulacak, çevrenin korunmasına ve ekolojik dengenin bozulmamasına yönelik tedbirler alınacaktır.
- *Planlama alanında: "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" " Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanları Belirlenmesi Hakkında Tebliğ," Antalya Su ve Atık Su İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzalarını Koruma ve Kontrol Yönetmeliği" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine" uyacaktır.
- *Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır. Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve "Katı atık, alıcı ortamlara ortamlara bırakılmamalıdır. Evsel nitelikli artıkların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma testine taşınmalıdır. Ayrıca katı atıklar içinde gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi yeraltı suyu kaynaklarına ilişkin oluşturmaması sağlanmalıdır.
- *Bu planın uygulama aşamasında alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı kanun uyarınca çalışmaların ivedilikle durdurularak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve/veya side müze Müdürlüğü'ne haber verilmesi gereklidir.
- *Planda gösterilen mülkiyet hatları bilgi amaçlıdır. Uygulamada kadaströ müdürlüğü verileri dikkate alınacaktır. Kadaströ ve imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergahını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği terk ya da ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye gerektiğinde taşıt veya yaya yollarını planda yazılı değerden 2 metreye kadar genişlemeye ve bu doğrultuda uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir.
- *Uygulama aşamasında mimari projenin temel aplikasyonu ile yapının Temel ve düşey konumunu belirlemesinde +20 santime kadar olan kaymalar tecviz dahilindedir.
- *Parsel sınırı ile yapı yaklaşma sınırı arasında kalan alanlarda bahçe düzenlemesi ve açık havuz yapılabilir.
- *Burada yer almayan hususlarda onaylı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, plan hükümleri geçerlidir.

2.ÖZEL HÜKÜMLER

2.1 Mevcut Konut Alanı

*Bu alanlarda:

- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde "Konut Alanı" tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir.
- Yapı düzeni "Ayrık Nizam" olup Emsal (E), 40 Yençok =2 kattır.
- Minimum ifraz koşulu 500 m2 dir.
- Ön bahçe ve yol kenarına rastlanan bahçelerde Yapı yaklaşma mesafesi en az 5.00 metre yan bahçelerde Yapı yaklaşma mesafesi en az 3.00 metre arka bahçelerde Yapı yaklaşma mesafesi ise en az 3.25 metredir. Arka bahçe mesafesi hesabında Bodrum katlar kat adetinde dahil değildir. Arka bahçelerde ilgili mevzuata uygun çıkma yapılabilir.
- Bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda 2 bina arasında en az 6 metre mesafe olması zorunludur.
- Eğimden dolayı birden fazla bodrum kat çıkması halinde bunlardan en fazla biri iskan edilebilir.
- Konut alanlarında kapıcı dairesi yapılması şartı aranmaz.
- Konut alanlarında toplam emsalin %20'sini, Yençok: 4.50 metreyi ve toplam inşaat alanı 500 m²'yi geçmemek kaydıyla sosyal tesis ve spor amaçlı binalar yapılabilir. Bahçede yapılacak açık spor ve açık sosyal tesis alanları Emsale dâhil değildir. Bu yapılar konut kullanımları bulunmadan yapılamaz. Ayrıca dışa dönük hizmet veremez, bağımsız bölüm olarak tescil edilemez.
- Kot; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin ilgili hükümleri çerçevesinde belirlenir ve subasman kotu en fazla +1.20 metredir. Yapının subasman kotunu belirlemeye belediyesi yetkilidir.
- Binanın oturacağı arazi kotu ortalaması yol kotundan 2.00 metreden yüksekte ise subasman kotunu belirlemeye Belediye Encümeni yetkilidir. Bu alanlardaki bahçe kotları belediye encümeni tarafından belirlenmiş subasman kotu dikkate alınarak değerlendirilir. Söz konusu uygulamalarda, bahçeler yol kotunun altında kalmamak kaydıyla tabii zeminden 2.00 metreye kadar tesviye edilebilir. ±0.00 kotunu aşmamak kaydıyla 2.00 metreye kadar dolgu yapılabilir.
- 2.2. Park Alanı
- Bu alanda , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde "Park Alanları" tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir.
- 2.3. Trafo Alanları
- Trafolar , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat doğrultusunda , ilgili kurumlar tarafından belirlenen şartlara uygun olarak yapılacaktır.
- 2.4 Belediye Hizmet Alanı
- Yapılaşma şartı E=0.50 Yençok=2 kattır.
- 2.5 Sağlık Tesis Alanı
- Yapılaşma şartı E=0.50 Yençok=2 kattır.

