



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.11.2020

BİRİM	KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarihli toplantısında görüşülen gündemin 84. maddesi İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	"Antalya İli Aksu İlçesi Çalkaya Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Bütünü İlave Plan Hükümleri Revizyonu" ile "Çalkaya Bölgesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu"
KOMİSYON RAPORU:	"Antalya İli Aksu İlçesi Çalkaya Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Bütünü İlave Plan Hükümleri Revizyonu" ile "Çalkaya Bölgesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu" Komisyonumuzca incelenmiş, ekte yer aldığı şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ÇALKAYA BÖLGESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM ve GELİŞİM PROJE ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1 GENEL HÜKÜMLER

1.1.Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda bu alana esas onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar PlanıPlan Hükümleri geçerlidir.Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve ilgili yönetmelikleri, 6831 sayılı Orman Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 4373 Sayılı “Taşkın Sulara ve Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 167 sayılı Yer Altı Suları Hakkında Kanun ile konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar geçerlidir.

1.2.Bu imar planı fiziki kararları, gösterimi, uygulama hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.

1.3.Yerleşim alanı 2.derece deprem kuşağında yer almaktadır. Plan sınırları içerisinde, planlama çalışmalarında afet riskinin (deprem, sel, heyelan vb.) değerlendirilmesi, yapılacak tüm yapılarda “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır. Planlama sınırları içerisinde zemin etütleri yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

1.4.Antalya Valiliği’nce İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 13.07.2009 ve 11.07.2018 tarihlerinde onaylanan Antalya İli Aksu İlçesi Çalkaya Bölgesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik – jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.5.Bu plandan önce inşaa edilmiş olan mevcut yapılar “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak gerektiğinde belediyesince yaptırılacak



jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütler sonucu (İlgili idare tarafından onaylanarak) gerekli görülmesi halinde takviye edilecektir.

1.6.2872 sayılı Çevre Kanunu'na istinaden çıkarılan;

- "Hava Kalite Değerlendirme ve Yönetim Yönetmeliği",

- "Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği",

- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği",

- "Katı Atık Kontrolü Yönetmeliği", ile ilgili hükümlerine uyulacak ve gereken önlemler alınacaktır. Planlama alanı içerisinde yapılacak kavşak düzenlemeleri Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan projelere göre yapılacaktır.

1.7. Planlama alanı içerisinde sağlıklı barınma şartlarının sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, her türlü atık su ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren unsurların ortadan kaldırılması gibi hususlarda ilgili idarelerce gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.

1.8. Bu plan hükümleri esaslarına göre yapılacak tüm yapılarda sağlık ve fen koşulları, TSE tarafından belirlenmiş standart, yönetmelik, genelge ve tüzük hükümlerine uymak zorunludur.

1.9. Planlama alanındaki tüm fonksiyonlarda ve kamu kullanımına ayrılan tüm açık ve kapalı alanlarda (yol, yeşil alan, resmi kurum vb.), proje ve uygulama aşamasında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

1.10. Planlama alanı içinde çevreyi bozacak ve zarar verecek atık tasfiye işlemleri yasaktır. Yerleşme alanı ve çevrelerinde kirlilik tespiti ile çevresel etki değerlendirme çalışmaları yapılarak doğal ve ekolojik yapıya olumsuz etkide bulunacak çıktıların önlenmesi için ilgili idaresi tarafından gerekli tedbirlerin alınması mecburidir.

1.11. 19.12.2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

1.12. Plan sınırları dahilinde 3194 sayılı İmar Kanunun 18.madde hükümleri doğrultusunda imar uygulaması yapılması zorunludur. İmar uygulaması yapılmadan uygulamaya geçilemez. İmar uygulaması etaplar halinde yapılabilir. Ortak kullanım alanları kamu eline geçmeden (yol, park, otopark vb) o adadaki parsellere inşaat ruhsatı verilemez. Plan uygulaması ve imar adası alan dengelemesi sırasında ortaya çıkacak imar adası ve kadastral sınır arasındaki uyumsuzlukları, esas doğrultuyu değiştirmemek ve yol genişliklerini daraltmamak koşuluyla 3 m.'ye kadar gidermeye ve kadastral artıkları yola katmaya ilgili idare yetkilidir. Ancak, 18'inci madde uygulama olanağı kalmamış ya da 18'inci madde hükümlerini uygulama imkânı olmayan alanlarda ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.

1.13. Kadastral Parseller İmar Parseline dönüştürülmeden inşaat uygulaması yapılamaz.

1.14.Planlama alanı içerisinde yol, park, otopark, yeşil alan vb. kentsel açık alanlar gibi kamusal kullanım için ayrılan alanlar amaç dışında kullanılamaz.

1.15.30.11.2000 gün ve 24246 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği”ne uyulacaktır.

1.16.Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım vb. altyapının yer ve güzergâh seçiminde ve doğal gaz boru hatları ve tesislerinde ilgili idarece onaylanarak jeolojik ve gerektiğinde yapılacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.

1.17.Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesislerle ilgili olarak; Karayolları Genel Müdürlüğünce “2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu” ve bu Kanun’a bağlı olarak hazırlanan “Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.

1.18.Islah tedbirleri alınmadan taşkın alanlarında inşaat yapılamaz. DSİ Genel Müdürlüğünden alınan görüşe uygun olarak planda gösterilen taşkın alanları ile ilgili 13.07.2009 ve 11.07.2018 tarihlerinde onaylanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Bu alanlarda DSİ Genel Müdürlüğü’nün uygun görüşü alınmadan uygulamaya geçilemez.

1.19.Sit alanları, koruma alanları ve tescilli kültür varlıklarında, ilgili 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”, koruma kurulu kararları, ilgili yönetmelikler, ilke kararları ve Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları Plan Raporu ve Plan Hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

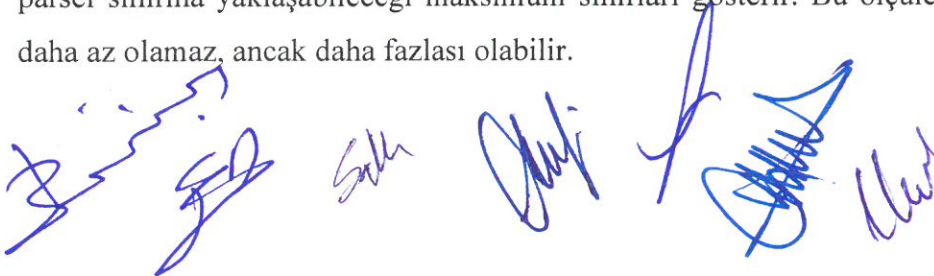
1.20.Kamu kurum ve kuruluşlarında gerçekleştirilecek idari hizmet binası, sağlık merkezi, depolama v.s. gibi tesisler için gerekli otopark alanı bu tesisler için planda öngörülen adalar içinde düzenlenecektir.

1.21.Trafo alanlarında ihtiyaç doğrultusunda ilgili kurumunca uygun görülen emsal ve yükseklikte yapı yapılabilir.

1.22.Planlama alanı içerisinde enerji nakil hatları, PTT hatları vb. yerleşimin görünümünü olumsuz etkileyebilecek hatların yer altında planlanması esastır.

1.23.Enerji nakil hatları ve koruma kuşaklarında 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği”ne uyulacaktır.

1.24.Sosyal donatı alanlarında planda gösterilen ön ve yan bahçe mesafeleri yapının yola ve parsel sınırına yaklaşabileceği maksimum sınırları gösterir. Bu ölçüler planda gösterilenden daha az olamaz, ancak daha fazlası olabilir.

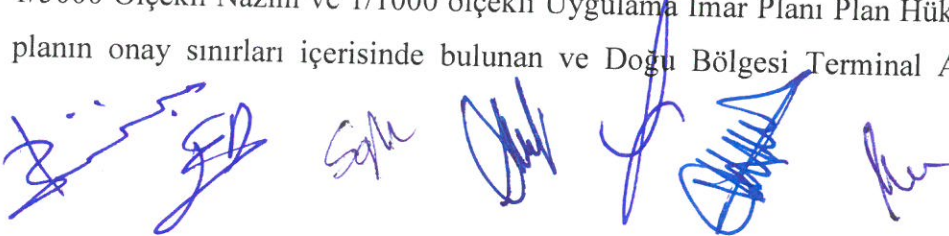


1.25.Planlama alanının tamamı 28.12.2009 tarih 27446 sayılı Resmi Gazetede ilan edilen Duraliler Yeraltı Suyu Kaynakları 2.Derece Koruma Alanında kalmakta olup; 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı “Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik”, 10.10.2012 tarih ve 28437 sayılı “İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ” ve Antalya Su Ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü “Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği Hükümleri”ne uyulmalıdır.

Bu alanda;

- Kimyasal atığı olan sanayi tesisi kurulamaz.
 - Nükleer reaktör ve radyoaktif hammadde işleyen, radyoaktif atığı olan fabrikalar, kimyasal atığı olan deri işleme fabrikaları, rendering tesisi olan et kombine tesisleri kurulamaz.
 - Metalurji tesisi, petrokimya tesisi ve petrol rafinerisi kurulamaz.
 - Yeni Mezarlıklar inşa edilemez.
 - Yeraltına hiçbir şekilde (kuyu açarak, yüzeyde göllendirerek, fosseptik çukuru v.b) atık su deşarjı yapılamaz.
 - Atık su deşarjı amaçlı daha önce açılmış olan kuyular bölgede kanalizasyon inşaatı tamamlanınca kapatılır ve atık su inşa edilen kanalizasyon sistemine bağlanır.
 - Su kirlenmesine sebep olacak miktarda suni gübre ve kimyasal ilaç kullanılmaz. Kimyasal ilaçların ambalajları toplanarak uygun şekilde bertaraf edilmelidir.
 - Su kirlenmesine neden olacak miktarda pestisitlerin kullanılması ve depolanmasına izin verilmez.
 - Soğutma suyu, sıcak su ve pis su yeraltına verilemez.
 - Su kirlenmesine neden olan maddelerin yeraltına depolanması ve yerinden çıkarılmasına izin verilmez.
 - Açılacak yeni yerleşim alanlarının kanalizasyon sistemine bağlanması mümkün olmayanlarının sızdırmaz çukurlar yapılarak, atıklarının yeraltına süzülmesi önlenmelidir.
- 1.26.**Bu plan onama tarihinden sonra 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik yapılmak suretiyle özel sağlık ve özel eğitim tesis alanı olarak kullanım kararı getirilen alanlar, sosyal donatı alanından sayılacak olup eşdeğer alan ayrılmadan hiçbir şekilde değiştirilemez.

1.27.Bu planın onay sınırları içerisinde bulunan ve Mandırlar 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı devamında yer alan bölgede, yürürlükteki Mandırlar 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir. Bu planın onay sınırları içerisinde bulunan ve Doğu Bölgesi Terminal Alanı 1/5000 Ölçekli



Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde yer alan bölgede, yürürlükteki Doğu Bölgesi Terminal Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

1.28.Çalkaya “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı”nın Kemerağzı-Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içinde kalan kısmında Kültür ve Turizm Bakanlığı’nca onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.

1.29.Planda belirtilen tüm kullanım alanlarında ada ölçeğinde imar uygulaması yapılması esastır. Minimum parsel büyüklükleri Konut alanlarında, 750 m², TİCK(Ticaret Konut) – TİCT(Ticaret Turizm)ve Ticaret Alanlarında 1.000 m²’dir. Ancak mevcut müktesepler esas alınarak ruhsatlı binaların bulunduğu parseller ile imar adasının geometrik şekli nedeniyle “minimum parsel büyüklüğü oluşturulması mümkün olmayan” bu parsellere komşu parsellerde minimum parsel büyüklüğü şartı ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile belirlenen cephe-derinlik şartları aranmaz. Gerekli görülen hallerde bu parsellerde düzenleme yapmaya ilgili idaresi yetkilidir.

1.30.Planda belirlenen Konut Alanları, Ticaret Alanları, Ticaret Konut (TİCK), Ticaret Turizm (TİCT) Alanlarında;

-Parsel büyüklüğü 750-999 m² arasında Yençok=3 kat

-Parsel büyüklüğü 1.000-1999 m² arasında Yençok=4 kat

-Parsel büyüklüğü 2.000-4999 m² arasında Yençok=6 kat

-Parsel büyüklüğü 5.000-9999 m² arasında Yençok=8 kat

-Parsel büyüklüğü 10.000m² ve üzerinde Yençok= 12 kattır.

Ancak oluşan parsellerde yukarıda belirtilen kat adedi sınırlamasına esas parsel büyüklüğünün %5’i oranında eksik kalması durumunda, bir üst parsel büyüklüğünde belirlenen kat adedi yapılaşma koşulları uygulanabilir.

-1.31. maddesinde belirtilen zorunlu haller sonucu min. parsel büyüklüğünü sağlayamayan 750m²’den küçük parsellerde Yençok=3 kat ’tır.

1.31.Yapı sınırlaması getirilecek alanlar

1.31.1.Hava Mânia Planı

-2920 sayılı “Türk Sivil Havacılık Kanunu”, 23/09/1993 tarih ve 3706 sayılı havaalanları çevresindeki doğal manialar üzerinde yapılaşma kuralları içeren sht-150/5300 “Havacılık Talimatı”, ICAO Annex-14 Cilt-1 ve SHT-HES kriterleri, 24/07/2012 tarih ve 1421 sayılı “Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Genelge”, 23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mânia Kriterleri Hakkında Yönetmelik” hükümleri geçerlidir.

-Plan onama sınırları içerisinde yapılaşmalarda "Uluslararası Antalya Hava Limanı Güncel Mania Planı " ve "Plan Notları"na uyulacaktır.

Bu alanda yapılacak yapılarla ilgili Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'ne bilgi verilecektir.

1.31.2.Jeolojik Önlemler alanlar

- Önlemler Alan-2-1 (ÖA-2-1) Jeolojik Raporda ÖA-2-1 (Önlemler Alan) koşullarına;
 - Önlemler Alan-2-3 (ÖA-2-3) Jeolojik Raporda ÖA-2-3 (Önlemler Alan) koşullarına;
 - Önlemler Alan-2-4 (ÖA-2-4) Jeolojik Raporda ÖA-2-4 (Önlemler Alan) koşullarına;
 - Önlemler Alan-5-1 (ÖA-5-1) Jeolojik Raporda ÖA-5-1 (Önlemler Alan) koşullarına;
 - Önlemler Alan-ÖA (ÖA-ÖA) Jeolojik Raporda ÖA-ÖA (Önlemler Alan) koşullarına;
 - Önlemler Alan-YUA (ÖA-YUA) Jeolojik Raporda ÖA-YUA (Önlemler Alan) koşullarına;
- uyulacaktır.

2 ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. KONUT ALANLARI

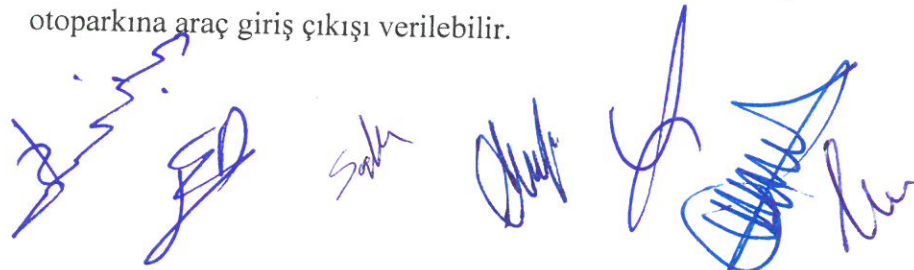
1) Planlı Alanlar Yönetmeliğinde belirtilen şartlar doğrultusunda; Konut alanlarındaki bölünmüş yollardan cephe alan parsellerde, isteğe bağılı olarak giriş katlarda ticari kullanımlar yapılabilir. Yapılması durumunda; kat yüksekliği en az 6.50m.,en fazla 8.50 m.olan zemin katlarda, iç yüksekliği 2.40m.'den az olmamak, ait olduğu bağımsız bölümü tamamlamak ve bu bölümden bağlantı sağlamak, binanın yola bakan cephelerinden en az birine 3.00m.'den fazla yaklaşmamak koşuluyla emsale dâhil olarak isteğe bağılı asma kat yapılabilir.

Yüksek zemin kat iç yüksekliği içerisinde yapılan asma katlar bina kat adedinden sayılmazlar.

2) Konut alanlarında kalsa dahi parsellerin konut binası yapıncaya kadar açık otopark, bahçe düzenlemesi ve peyzajı yapılarak kullandırılmasına ilgili idaresi yetkilidir.

3) Planda gösterilen bölünmüş yollar üzerinde yola cepheli parsellerde imar adasında belirtilen emsal kararlarına uymak kaydıyla yol boyu TİCK (Ticaret-Konut) uygulaması yapılabilir.

4) Yol boyu ticaret olarak belirlenenler de dâhil konut alanlarında kalan parsellerin araç giriş çıkışından kaynaklanan trafik yükünü azaltmak amacıyla ve ilgili idareden geçit hakkı almak koşuluyla otopark olarak kullanılan bodrum katlarından plan kararı ile kamuya ait yer altı otoparkına araç giriş çıkışı verilebilir.



2.1.1 Yerleşik Konut Alanı

Bu alanlarda;

-Emsal= 0.80, 0.75, 0.70 ve E=0.60'dır. Bu değerler planda yapı adalarında gösterilmiştir.

2.1.2 Gelişme Konut Alanı

Bu alanlarda;

-Emsal= 0.80, 0.75, 0.70 ve E=0.60'dır. Bu değerler planda yapı adalarında gösterilmiştir.

2.1.3 Özel Koşullu (Ö) Konut Alanları

Bu alanlarda;

(H) Özel koşullu Hazine Mülkiyetindeki konut alanlarında E=1.75'dir.

(B) Özel koşullu Belediye Mülkiyetindeki Konut alanlarında E=1.75'dir.

2.2 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.2.1 Ticaret Alanı

Bu alanlarda;

-İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri,

-Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, hamam, sauna, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler,

-İlgili kamu kurumun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel sağlık tesisleri,

-İlgili kamu kurumun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel eğitim tesisleri, kurslar, etüt merkezleri gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.

Özel sağlık ve özel eğitim tesisi yapılmak istenmesi halinde bu kullanımların parsel bazında planlara işlenmesi gerekmektedir.

-Bodrum katlarda ticaret fonksiyonu yer alabilir. Bodrum katlarda bağımsız bölümler tertiplenmesi halinde bu alanlar emsale dâhildir.

-Otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde karşılanacaktır.

-Kat yüksekliği en az 6.50 m.,en fazla 8.50 m. olan zemin katlarda iç yüksekliği 2.40m.'den az olmamak, ait olduğu bağımsız bölümü tamamlamak ve bu bölümden bağlantı sağlamak, binanın yola bakan cephelerinden en az birine 3.00m.'den fazla yaklaşmamak koşuluyla emsale dâhil olarak isteğe bağlı asma kat yapılabilir.

-Bu alanlarda yüksek zemin kat iç yüksekliği içerisinde yapılan asma katlar bina kat adedinden sayılmazlar.

2.2.1.1 Özel Koşullu (Ö) Ticaret Alanları

(H)Özel koşullu Hazine mülkiyetindeki Ticaret alanlarında, E=2.00'dir.

-Bodrum katlarda ticaret fonksiyonu yer alabilir. Bodrum katlarda bağımsız bölümler tertiplenmesi halinde bu alanlar emsale dâhildir.

-Otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde karşılanacaktır.

-Kat yüksekliği en az 6.50 m., en fazla 8.50 m. olan zemin katlarda iç yüksekliği 2.40m.'den az olmamak, ait olduğu bağımsız bölümü tamamlamak ve bu bölümden bağlantı sağlamak, binanın yola bakan cephelerinden en az birine 3.00m.'den fazla yaklaşmamak koşuluyla emsale dâhil olarak isteğe bağlı asma kat yapılabilir.

-Bu alanlarda yüksek zemin kat iç yüksekliği içerisinde yapılan asma katlar bina kat adedinden sayılmazlar.

2.2.2 Ticaret – Konut Alanı (TİCK), Ticaret – Turizm Alanı (TİCT)

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

1) Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması - Kat yüksekliği en az 6.50 m., en fazla 8.50 m. olan zemin katlarda iç yüksekliği 2.40m.'den az olmamak, ait olduğu bağımsız bölümü tamamlamak ve bu bölümden bağlantı sağlamak, binanın yola bakan cephelerinden en az birine 3.00m.'den fazla yaklaşmamak koşuluyla emsale dâhil olarak isteğe bağlı asma kat yapılabilir.

halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Her bir kullanım için bağımsız giriş çıkış ve merdiven düzenlenmesi, kullanım oranlarının ve sosyal ve teknik altyapı alanlarının imar planlarıyla tayin edilmesi esastır. Bu alanlarda konut kullanımı, emsale konu alanın **%70'inden fazla** olamaz.

2) Konut, ticaret, turizm alanlarının her biri için belirlenen plan değişikliği gerektirmeksizin yapılabilecek yapılar, aynı şartlar çerçevesinde karma kullanım alanlarında da yapılabilir. 3) Yol boyu TİCK kararı getirilen İmar adalarında, gösterimin belirtildiği yola cephe oluşturan imar parselleri bu haktan yararlanabilir.

-Bu alanlarda yüksek zemin kat iç yüksekliği içerisinde yapılan asma katlar bina kat adedinden sayılmazlar.

-Bu alanlarda yüksek zemin kat iç yüksekliği içerisinde yapılan asma katlar bina kat adedinden sayılmazlar.

2.2.3 Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır.

Belediye tarafından onaylanmış projesi olan tesisler bu proje koşullarına göre bunun dışındaki tesisler ise E=1.00, Yençok=4 kat koşullarına uyacaktır.

2.2.4 Resmi Kurum Alanı

Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

İlgili kurum tarafından onaylanmış projesi olan tesisler bu proje koşullarına göre bunun dışındaki tesisler ise E=1.00, Yençok=4 kat koşullarına uyacaktır.

2.2.5 Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı

-İmar planlarında akaryakıt servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG oto gaz istasyonları, LPG oto gaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir.

-Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar vb. tesisler yer alabilir.

-Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının, TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.

-Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.

-Akaryakıt istasyonları, ilgili mevzuat hükümlerine ve ilgili standartlara uyularak yapılır.

-Akaryakıt istasyonlarında parsel genişliği ve derinliği 40.00 metreden az olamaz.

-Bu alanlarda E=0.10, Yençok: 6.50 m'dir. Ancak bu planın onay tarihinden önce yürürlükte 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunan ve yapılaşmış Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanlarında kazanılmış olan emsal koşulları geçerlidir.

2.2.6 Üniversite Alanı

Yüksekokul, Lisans, Lisansüstü eğitim, Araştırma-Bilgi, Öğretim ve İletişim Merkezi işlevlerini yüklenen ve içerisinde Üniversite Hastanesi ile Tekno-Park tesislerinin de yer alabileceği alanlardır.

İlgili kurum tarafından onaylanmış projesi olan tesisler onaylı proje koşullarına göre bunun dışındaki tesisler ise E=1.00, Yençok=8kat koşullarına uyacaktır.

2.2.7 Pazar Alanı

Kentin ihtiyacını karşılamak üzere haftanın belirli günlerinde ve/veya kalıcı olmak üzere kurulan kapalı- açık Pazar yerlerinin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlar içerisinde sadece güvenlik ve kontrolü sağlamak amacıyla zabıta ve/veya muhtarlık hizmet binası, sergi-satış üniteleri ile wc yapılabilir. Bu alanlar, pazar kurulmadığı günlerde otopark olarak kullanılır.

2.3 KÜLTÜR VARLIKLARI

2.3.1 ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.

2.3.1.1 Birinci Derece Arkeolojik Sit Alanları

-Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlardır.

-Bu alanlarda korumaya yönelik bilimsel çalışmalar ve zorunlu altyapı çalışmaları dışında hiçbir yapılaşmaya izin verilemez.

-Bu alanlar içerisinde ihtiyaç duyulması durumunda ören yeri düzenlemesi kapsamında hazırlanacak çevre düzenleme projesi ile Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Kurul izni alınarak gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, wc, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi üniteler yapılabilir.

-Bu alanlardaki her türlü uygulama öncesi kurul izni alınması ve uygulama esnasında müze denetimi yapılması şarttır.

-Bu alanlarda; 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", Koruma Kurulu

Kararları, ilgili yönetmelikler ve ilke kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

2.3.1.2 Üçüncü Derece Arkeolojik Sit Alanları

-Koruma – Kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenleme ve yapılaşmaya izin verilebilecek alanlardır.

-Bu alanlar içerisinde her türlü uygulama Müze Müdürlüğünün denetiminde yapılacaktır.

-Bu alanlarda hazırlanacak çevre düzenleme projeleri Kurul tarafından uygun bulunduktan sonra müze denetiminde uygulama yapılabilir.

-Bu alanda “Aksu İlçesi Altıntaş Mahallesi I. Derece ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı”Plan Raporu ve Plan Hükümleri geçerlidir.

-Bu alanda; 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”, Koruma Kurulu Kararları, ilgili Yönetmelikler ve İlke Kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

2.3.2 Tescilli Taşınmaz Kültür Varlığı Koruma Alanları

-Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan yer üstünde, yer altında veya su altındaki korunması gerekli taşınmaz varlıklarıdır.

-Bu alanlarda hazırlanacak çevre düzenleme projeleri Kurul tarafından uygun bulunduktan sonra müze denetiminde uygulama yapılabilir.

-Bu alanlarda; 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”, Koruma Kurulu Kararları, ilgili Yönetmelikler ve İlke Kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

-Bu alanlar içerisinde 2863 sayılı yasanın 8.maddesi gereği her türlü fiziki ve inşai uygulama öncesi koruma bölge kurulu izni alınacaktır.

-Soğucaksu Deresi Islah Projesi altında kalan Tescilli Taşınmaz Kültür Varlığı Koruma Alanları sınırları içerisindeki her türlü uygulama Koruma Kurulu uygun görüşü ile Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacaktır.

2.3.3 Koruma Koşulları

-Planda belirlenen veya daha ileride ortaya çıkacak her tür arkeolojik değer taşıyan yapı ve yapı kalıntısının yerinde korunması esastır. Sağlamlaştırmaya ve yeni işlevlendirmeye yönelik aydınlatılması, temizlenmesi, ziyaret amaçlı giriş, çıkış noktaların tespit edilmesi hazırlanacak uygulama projesine ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararına dayalı olarak yapılabilir.

-Tarihi ve Kültürel değeri olan eski eserlerin tespiti halinde (Taşınır-Taşınmaz Kültür Varlıkları, Yapı Kalıntısı vb.) gerekli belgeleme çalışmaları yapılarak, bu eserlerin ve parselinin kullanımı hakkında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca alınacak karar doğrultusunda uygulama yapılması gereklidir.

-Alanda yapılacak uygulamalarda mevcut ve olası Arkeolojik Varlıkların Korunması ve Değerlendirilmesini sağlayacak biçimde düzenlemeler yapılmalıdır.

-Yapılacak olan her türlü uygulamada 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda faaliyetin durdurularak 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi gereği ilgili Müze Müdürlüğüne Başvurulması gerekmektedir.

2.4 SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.4.1 Eğitim Tesisleri Alanı

-Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yükseköğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Milli Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

Milli Eğitim Bakanlığı tarafından onaylanmış projesi olan tesislerde bu proje koşullarına göre uygulama yapılacaktır. Bunun dışındaki tesislerde ise;

-Anaokulu Alanı: Emsal=1.00, Yençok=4 kat 'tır.

-İlkokul Alanı: Emsal=1.00, Yençok=4 kat 'tır

-Ortaokul Alanı: Emsal=1.00, Yençok=4 kat 'tır

-Lise Alanı: Emsal=1.00, Yençok=4 kat 'tır

-Özel Eğitim Tesis Alanı: Emsal=1.00, Yençok=4 kat 'tır

Parsel alanının en az %75' inin bahçe alanı olarak kullanılması zorunludur. Bu alanlarda ilgili kurum tarafından hazırlanacak olan projeye göre uygulama yapılacaktır.

2.4.2 Sağlık Tesisleri Alanı

-Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel

sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden sağlık bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

-Sağlık Bakanlığı tarafından onaylanmış projesi olan tesisler bu proje koşullarına göre bunun dışındaki tesisler ise E=1.00, Yençok=4 Kat koşullarına uyacaktır.

-Sağlık Tesisleri alanında turistik tesislere hizmet verecek nitelikte sağlık tesisi ve helikopter pisti yapılabilir.

2.4.3 Sosyal Tesis Alanı

-Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonların yapılabileceği alanlardır.

-İlgili kurum tarafından onaylanmış projesi olan tesisler bu proje koşullarına göre bunun dışındaki tesisler ise E=1.00, Yençok=4 kat koşullarına uyacaktır.

2.4.4 Kültürel Tesis Alanı

-Kültürel faaliyetlere yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yapılabileceği alanlardır.

-İlgili kurum tarafından onaylanmış projesi olan tesisler bu proje koşullarına göre bunun dışındaki tesisler ise E=1.00, Yençok=4 kat koşullarına uyacaktır.

2.4.5 İbadet Alanları

-Yerleşme alanlarının ihtiyaçları doğrultusunda alt ölçekli imar planlarında düzenlenecek ibadet alanları; ibadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müstemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

-İbadet yerlerinde cami/mescit vasfı ve görünüşünün önüne geçmemek, gürültü ve kirlilik oluşturmamak, imalâthane niteliğinde olmamak, gayrı sıhhi özellik taşımamak ve giriş-çıkışları ibadet yerinin girişlerinden ayrı olmak kaydıyla Diyanet İşleri Başkanlığınca belirlenecek usul ve esaslara göre dini tesise hizmet veren ticari mekânlar yapılabilir.

-İlgili kurum tarafından onaylanacak projesine göre uygulama yapılacaktır.

2.4.6 Açık Spor tesisi Alanı

-Spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan tesis alanlarıdır.

-Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, soyunma birimleri, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir.

-Emsal=0.10, Yençok=1 kat'tır.

-Bu alanlarda ilgili kurum tarafından hazırlanacak olan projeye göre uygulama yapılacaktır.

2.5 AÇIK ve YEŞİL ALANLAR

2.5.1 Park Alanları

Mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabilirdiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

2.5.2 Rekreatyon Alanı

-Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacını karşılamak üzere, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanıma yönelik belirlenmiş alanlardır. Bu alanlarda eğlence, dinlence ve piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her türlü sportif faaliyetler yer alabilir.

-Bu alanlarda yapılacak yapıların emsali (0,05) i, Kat adedi 2 yi Asma katlı yapılarda (9.30) m. yi, Asma katsız yapılarda (8.30) m. yi geçemez.

2.5.3 Mesire Alanı

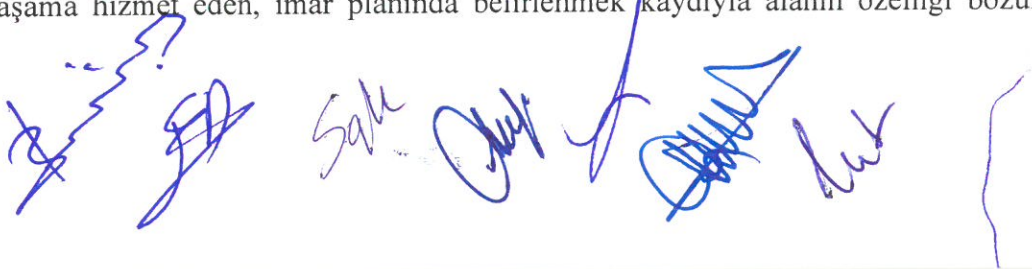
-Rekreatyonel ve estetik kaynak değerlere sahip alanlarda, halkın dinlenme, eğlenme (rekreatif) yönünde günübirlik ve/veya geceleme ihtiyaçlarını karşılayan ve arazi kullanım özelliklerine göre gerekli yapı, tesis ve donatılarla kullanıma açılan veya açılmak üzere ayrılan orman ve orman rejimine tabi sahalar ile Orman Genel Müdürlüğü'nün özel mülkiyetinde, işletilmesi T.C. Orman Ve Su İşleri Bakanlığı'na verilmiş alanlardır.

-Bu alanlarda ilgili kurumunca onaylı projesine göre uygulama yapılacaktır.

2.5.4 Pasif Yeşil Alanlar ve Meydanlar

-Kent ve kent merkezinde yer alan açık alan kullanımlarıdır.

Meydanlar, Yerleşme dokusu içerisinde şehirdeki yaya sirkülasyonunu yönlendiren; halkın toplanma, bir araya gelme, kutlama gibi toplumsal davranışlarına imkân vererek sosyal yaşama hizmet eden, imar planında belirlenmek kaydıyla alanın özelliği bozulmadan özel



mülkiyete konu edilmeksizin ve meydan kullanımı engellenmeksizin altı otopark olarak kullanılabilen alanlardır.

-Bu alanların üzerinde geleneksel dokuya ilişkin promenat alanları kentsel objeler ve peyzaj düzenlemeleri yer alabilir.

-Bu alanlara ilişkin olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce uygun görülecek tasarım ve peyzaj projesine göre uygulama yapılacaktır.

-I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları ve tescilli taşınmaz kültür varlıkları koruma alanları altında kalan pasif yeşil alanlarda 2.3 maddesi hükümleri geçerlidir.

2.5.5 Mezarlık Alanı

-Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır.

2.5.6 Orman Alanı

-Bu alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 sayılı orman kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

-6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır. Orman alanlarındaki sosyal ve teknik alt yapı tesislerinin 6831 sayılı Orman Kanunun ilgili hükümlerince tahsisi yapılmadan uygulama yapılamaz.

ANTALYA İLİ AKSU İLÇESİ ÇALKAYA BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BÜTÜNÜ
İLAVE PLAN HÜKÜMLERİ

1-TABAN ALANI VE KATLAR ALANINA İLİŞKİN HUSUSLAR:

PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDELERİNE İLAVE VE DEĞİŞİKLİK OLARAK;

1.1-TAMAMEN EMSAL HARİCİ ALANLAR:

1.1.1-ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ; SON KATIN ÜZERİNDE BULUNAN TERAS ÇATILAR, ÇATI TERASLARI, ÇATI BAHÇELERİ VE KATLARIN FARKLI BÜYÜKLÜKLERDE TERTİPLENMESİ İLE OLUŞAN KAT TERASLARI,

1.1.2- KATLAR ALANI KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLEBİLECEK BİR KULLANIMI OLMAYAN GİRİŞ SAÇAKLARI (MARKİZLER)

1.1.3-BODRUM KATLARDA YAPILAN ZORUNLU OTOYOL ALANLARININ 2 MİSLİ,

1.1.4- KAPICI DAİRELERİNİN İLGİLİ MEVZUAT STANDART YA DA YÖNETMELİĞE GÖRE HESAP EDİLEN ASGARİ SAYISI VE ALANLARI,

1.1.5- BÜTÜN CEPHELERİ TAMAMEN TOPRAĞIN ALTINDA KALAN BODRUM KATLARI İLE KISMEN AÇIKTA KALAN, YOLA CEPHESİ BULUNMAYAN BODRUM KATLARINDA YER ALAN, BİNA CEPHELERİNDE İLAVE KAT GÖRÜNÜMÜNE NEDEN OLMAYAN VE TEK BAŞINA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN; KONUT VE TİCARİ KULLANIMLI BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT DEPO AMAÇLI EK VE EKLENTİLER,

1.1.6- BODRUM KATLARDA YAPILAN, TİCARİ AMAÇ İÇERMİYEN, ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ÇOCUK OYUN ALANLARI VE ÇOCUK BAKIM ÜNİTELERİNİN BİR PARSELDE TOPLAM 100 M²'Sİ,

1.1.7- AÇIK YÜZME HAVUZU,

1.1.8- TRAFOLAR,

1.1.9- GÜNEŞ KIRICILAR İLE GENİŞLİĞİ 20 CM. Yİ GEÇMEYEN MOTİF ÇIKMALAR,

1.1.10- BODRUM KATLARDA YER ALAN, BİNA İÇİN GEREKLİ ASGARİ SİĞİNAK ALANININ %30 FAZLASINI GEÇMEYEN SİĞİNAK ALANI,

1.1.11- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARINDA YAPILACAK OLAN KANOPİLER VE AKARYAKIT POMPALARI,

1.1.12-ASMA KATLI ZEMİN KATIN İÇİNDE YER ALAN ASMA KAT DÖŞEMESİ BOŞLUĞU,

1.1.13- BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK DÜZENLENMEYEN VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN EKLENTİSİ NİTELİĞİ TAŞIMAYAN, YAPININ ANA TAŞIYICI SİSTEMLERİ İLE BÜTÜNLEŞİK OLMAYAN BAHÇE ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN; KAMERİYE, PERGOLA, SUNDURMA, SÜS HAVUZLARI

TAMAMEN EMSAL HARİCİDİR.

1.2- PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30' UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEYEN ALANLAR:

1.2.1- ÜSTÜ AÇIK VEYA SÖKÜLÜR-TAKILIR HAFİF MALZEME İLE ÖRTÜLÜ ZEMİN TERASLARI,

1.2.2- TİCARİ AMAÇ İÇERMİYEN, ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ÇOCUK OYUN ALANLARI VE ÇOCUK BAKIM ÜNİTELERİ,

1.2.3- BÜTÜN CEPHELERİ TAMAMEN TOPRAĞIN ALTINDA KALAN BODRUM KATLAR İLE KISMEN AÇIKTA KALAN BODRUM KATLARDA YER ALAN; BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN EKLENTİSİ YA DA PARÇASI OLMAYAN VEYA UMUMİ BİNALARDA YAPILAN, MÜŞTEREK KULLANIMA AÇIK OLAN TİCARİ AMAÇ İÇERMİYEN, BODRUM KATTA İLAVE KAT GÖRÜNÜMÜNE NEDEN OLMAYAN VE YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇİNDE KALAN, 1000M²'Yİ VE TOPLAMDA KATLAR ALANININ %5'İNİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENEN ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ; JİMNASTİK SALONU, OYUN VE HOBİ ODALARI, YÜZME HAVUZU, SAUNA GİBİ SOSYAL TESİS, SPOR BİRİMLERİ VE DEPOLARI,

1.2.4- KATLANIR CAM PANELLER İLE KAPATILMIŞ OLANLAR DAHİL BALKONLAR VE AÇIK ÇIKMALAR, KAT BAHÇELERİ,İÇ BAHÇELER, KAT VE ARA SAHANLIKLARI DAHİL AÇIK VEYA KAPALI MERDİVEN EVİ, TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUTLAR HARIÇ; BİNA GİRİŞ HOLLERİ İLE KAT HOLLERİ

KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEZ.

1.3-TABAN ALANINA DAHİL EDİLMEYEN KULLANIMLAR:

1.3.1-AÇIK YÜZME HAVUZU,

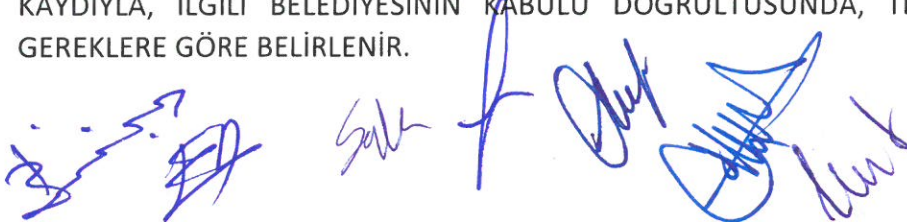
1.3.2--ÜSTÜ AÇIK VEYA SÖKÜLÜR-TAKILIR HAFİF MALZEME İLE ÖRTÜLÜ ZEMİN TERASLARI,

1.3.3-BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK DÜZENLENMEYEN VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN EKLENTİSİ NİTELİĞİ TAŞIMAYAN, YAPININ ANA TAŞIYICI SİSTEMLERİ İLE BÜTÜNLEŞİK OLMAYAN BAHÇE ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN; KAMERİYE, PERGOLA, SUNDURMA,SÜS HAVUZLARI

TABAN ALANINA DAHİL EDİLMEZ.

2- GÜNEŞ KIRICILAR İLE GENİŞLİĞİ BİNA CEPHE HATTINDAN VE AÇIK ÇIKMA UCUNDAN İTİBAREN 20 CM. Yİ GEÇMEYEN MOTİFLER, AÇIK ÇIKMALARDA MOTİF UCUNDAN OLUŞACAK CEPHE HATTINDAN, DÖŞEMEYE İLAVETEN 20 CM DERİNLİĞİNDEKİ GÜNEŞ KIRICILAR ÇIKMA YAKLAŞMA MESAFESİ HESABINA DÂHİL EDİLMEZ.

3-EĞİTİM, SAĞLIK, SANAYİ YAPILARI İLE SİNEMA, TİYATRO VE KONFERANS SALONLARI, KATLI OTOYOLAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI, DÜĞÜN SALONU, RESMİ KURUM VE KURUŞLARA AİT BİNALAR VE SPOR SALONLARI, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ GİBİ ÖZELLİK ARZ EDEN YAPILARDA İÇ YÜKSEKLİKLER, PLANDA VERİLEN MAKSİMUM SAÇAK SEVİYESİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA, İLGİLİ BELEDİYESİNİN KABULÜ DOĞRULTUSUNDA, TEKNOLOJİK VE MİMARİ GEREKLERE GÖRE BELİRLENİR.



4-ÇALKAYA BÖÖLGESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ 2.08 MÜKTESEP HAKLAR MADDESİ AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE REVİZE EDİLMİŞTİR.

MÜKTESEP HAKLAR

4.1-YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (İSKÂN) ALMIŞ OLAN YAPI VE YAPILARDARUHSATLA KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR. ANCAK YANGIN, DEPREM, ISI VE SU YALITIMI, ÇEVRE VE ENERJİ VERİMLİLİĞİNE İLİŞKİN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ MEVZUATIN GEREKTİRDİĞİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.2-TEMEL VİZESİ YAPILMIŞ YA DA YAPILMAMIŞ OLSUN; RUHSAT ALARAK İNŞAASINA BAŞLANMIŞ YAPILARDA, RUHSATLA KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR. BİR PARSELDE RUHSATA ESAS BİRDEN FAZLA BLOK VAR İSE BAŞLANMIŞLIK İLKESİNE UYGUN BLOK VEYA BLOKLAR OLMASI HALİNDE DE BU HÜKÜMLERE UYULUR. TALEP EDİLMESİ HALİNDE TADİLAT VE İLAVE RUHSATLARI DÜZENLENEBİLİR. ANCAK BAŞLANMAMIŞ BLOKLAR İÇİN İSKAN EDİLEN BODRUM KATLAR DAHİL 4 KAT VE ÜZERİNDE ASANSÖR ZORUNLUDUR. YANGIN, DEPREM, ISI VE SU YALITIMI, ÇEVRE VE ENERJİ VERİMLİLİĞİNE İLİŞKİN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ MEVZUATIN GEREKTİRDİĞİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.3- BU ALANLARDA, YAPILARIN EKONOMİK ÖMÜRLERİNİN TÜKENMESİ VE/VEYA YENİDEN YAPI YAPILMASI HALİNDE BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ OLAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

5- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİ SAĞLAMAK KAYDIYLA, ANA MERDİVENİNİN ORTAK ALAN İÇERMİYEN BODRUM KATLARA VE KULLANILMAYAN ÇATI ARASINA ULAŞMASI ZORUNLU DEĞİLDİR. KULLANILMAYAN ÇATI ARALARINA VE ÇATIYA 0.80 M X 0.80 M EBATLARINDA ÇATI ÇIKIŞ KAPAĞI İLE ULAŞILABİLİR.

6- ÇATI İLE İLGİLİ KOŞULLAR:

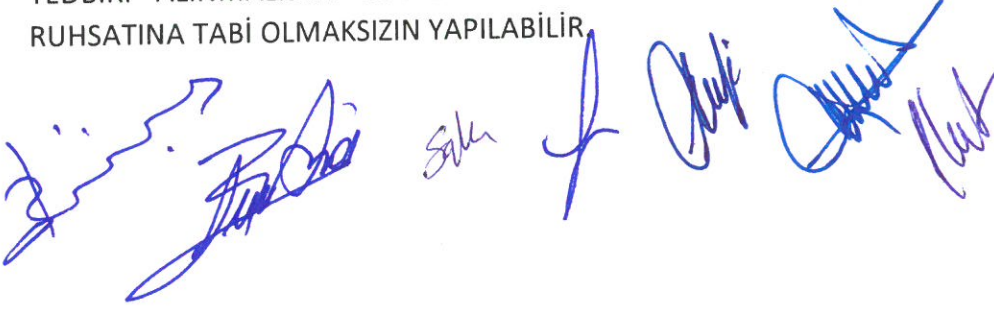
ÇATI PİYESİ; ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE, ÇATI ARASINDA KALMAK ŞARTIYLA ASGARİ YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAYAN, ALTINDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT VE BU BÖLÜMLER İÇERİDEN İRTİBATLI YAPILAN MEKANLARDIR. BU PİYESLERDE KATLAR ALANINA DAHİL OLMAK KAYDI İLE ALAN SINIRLAMASI YOKTUR.

ÇATI EĞİMİ EN ÇOK %40 VE MAX MAHYA KOTU 5.00 MERTREDİR. ÇIKMA UCUNDAN 1 METREYE KADAR SAÇAK, SAÇAK UCUNA 40 CM. YE KADAR PARAPET YAPILABİLİR. ÇATI EĞİMİ 1 METRELİK SAÇAK UCUNDAKİ PARAPET UCUNDAN HESAPLANIR. ÇATI ŞEKLİ PROJEYE UYUMLU OLARAK İSTENİLEN ŞEKİLDE TASARLANABİLİR. ÇATININ TONOZ YAPILMASI DURUMUNDA, ÇATI 5 METRE MAHYA KOTUNU GEÇMEMEK ÜZERE GABARİYİ 60 CM. AŞABİLİR. MERDİVEN EVİ VE ASANSÖR KULESİ ÇATI GABARİSİNİ 60 CM AŞABİLİR. TAMAMI KULLANILMAYAN ÇATI ARASINDA MAHYA YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 2.2 METREDİR. ÇATI KATININ BAŞLADIĞI HİZADAKİ ÇATI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KOŞULU İLE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN, STATİK SİSTEMİ ETKİLEMEMEK KAYDIYLA, YANLARI AÇIK,

MİNİMUM İÇ YÜKSEKLİK 2.4 METRE OLMAK ŞARTIYLA ÇATI TERASLARINDA RUHSATA TABİ OLMASIZIN GÖLGELİK YAPILABİLİR.

7- ÖN BAHÇELİ NİZAM YAPI ADALARINDAKİ ZEMİN KAT İŞYERLERİNİN, ÖN VE YAN BAHÇELERE GÖLGELİK YAPILMASI ŞARTLARI:

GÖLGELİKLERDE ÜST KISIMDA AÇILIR KAPANABİLİR SİSTEM YAPILABİLİR. GÖLGELİKLER ARAÇ VE YAYA GİRİŞ-ÇIKIŞINI ENGELLEMeyecek ŞEKİLDE ÖN VE YAN PARSEL SINIRLARI İÇİNDE YAPILABİLİR. YAPILACAK GÖLGELİKLER KESİNLİKLE BETONARME OLAMAZ. DESTEK ALDIĞI KOLONLAR KESİTİ 20 CM X 20 CM' Yİ AŞMAYAN AHŞAP, ÇELİK, ALUMİNYUM VEYA DEMİR DOĞRAMALARDAN, SÖKÜLEBİLİR-TAKILABİLİR TARZDA YAPILACAKTIR. GÖLGELİKLER KENT ESTETİĞİNE VE İKLİM KOŞULLARINA UYGUN ŞEKİLDE TASARLANMALI, HER TÜRLÜ GÜVENLİK TEDBİRİ ALINMALIDIR. 634 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNE UYULMAK KAYDIYLA YAPI RUHSATINA TABİ OLMASIZIN YAPILABİLİR.

A series of handwritten signatures in blue ink, including the word 'Sakir' and several stylized names, positioned below the text.