

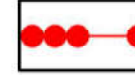
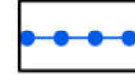
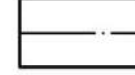
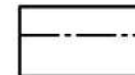
ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ ÇUKURBAĞ YARIMADASI

SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI

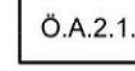
KORUMA AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

SINIRLAR

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALAN SINIRI
-  KİYİ KENAR ÇİZGİSİ
-  KORUMA ALANI SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  PARSEL SINIRI
-  JEOLÖJİK ETÜD SINIRI

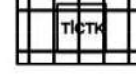
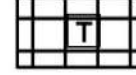
AFET TEHLİKELİ ALANLAR

-  ÖA.2.1. ÖNLEMLİ ALANLAR

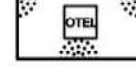
KORUNACAK ALANLAR

-  SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI

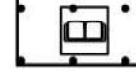
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

-  TURİZM-TİCARET-KONUT ALANI
-  TİCARET ALANI

TURİZM ALANLARI

-  OTEL ALANI
-  GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

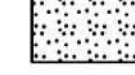
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

-  AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ
-  KÜLTÜREL TESİS ALANI

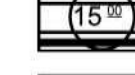
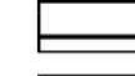
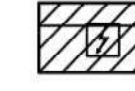
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

-  DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

-  PARK
-  PASİF YEŞİL ALAN
-  REKREASYON ALANI

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

-  TAŞIT YOLU
-  YAYA YOLU
-  SAHİL İNİŞ YOLU GÜZERGAHI
-  GENEL OTOPARK
-  TRAFÖ

PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

- BU PLAN, 'PLAN HÜKÜMLERİ' VE 'PLAN AÇIKLAMA RAPORU' İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU
- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ
- MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 7121 SAYILI KİYİ KANUNU,
- 3572 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN,
- YÜRÜRLÜKTEKİ ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI VE ANTALYA 1 NUMARALI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 12.02.2021 TARİH VE 390 SAYILI KARARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK KAZILAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

- PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANTALYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.08.2015 TARİHLİ ONAYLI İMARAS ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- PLANDA YER ALAN KAMUSAL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İLGİLİ İMAR PARSELLERİNE YAPILAŞMA İZİNİ VERİLEMEZ.

- PLANLAMA ALANININ EKOLOJİK, SİLÜET VE DOĞAL ÖZELLİKLERİNİ KORUNMASI ESASTIR.

- "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ", YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "İÇMESUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ", "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN MEVCUT İÇMESUYU, KANALİZASYON VE YAĞMURSUYU DRENAJ HATLARI KORUNACAKTIR.

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE OLARAK UYGULANACAKTIR. BU ALANLARDA KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMİYEN, YEME-İÇME (KAFE-LOKANTA-ÇAYBAHÇESİ-RESTAURANT), DİNLENME, EĞLENCE, SPOR İMKANLARI SAĞLAYAN TESİSLER YER ALABİLİR.

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İMAR PLANI ADALARINA GÖRE TERKLERİ BULUNAN PARSELLERİN TERK İŞLEMLERİ YAPILMADAN VE BU ALANLAR KAMU ELİNE GEÇİLMEYEN RUHSAT VERİLEMEZ.

2. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER

- YAPILARDA TEK EĞİMLİ ÇATI YAPILAMAZ, ÇATILAR %30 MEYİLLİ BEŞİK VEYA KIRMA ÇATI OLACAK VE KİREMITLE ÖRTÜLECEKTİR. BU MEYİL YAPININ SAÇAK UCUNDAN HESAPLANIR.
- ÇATIDAKİ MAHYA YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM 3.50 METREYİ GEÇEMEZ.
- SAÇAK GENİŞLİĞİ MAKSİMUM 0.65 METREDİR.
- ÇATI KALKAN DUVARLARINDA BOYUTLARI EN FAZLA 0.60 M*0.60 M Yİ GEÇMEYEN TEK BİR PENCERE YAPILABİLİR. YAPILARDA HİÇBİR ŞEKİLDE ÇATI KATI VEYA ÇEKME KAT YAPILAMAZ. ÇATIYA MÜDAHALE İÇİN ÇIKIŞLAR KAPAK YARDIMIYLA SAĞLANACAKTIR.
- ÇATI ÜZERİNDE SU DEPOSU VE UYDU ANTENİ GİBİ ÖĞELER KONULAMAZ. ANCAK YAPININ ELEKTRİK KULLANIM İHTİYACINI YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM, E=0.25, YENÇOK=2 KAT'DIR. BU ALANLARDA BELİRLENEN ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE TANIMLANAN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
- BAHÇE DUVARI YÖRENİN DOĞAL ÖZELLİĞİNİ BOZMAYAN TAŞ MALZEMELERDEN YAPILABİLİR. AHŞAP TEL VEYA ÇİT YAPILMASI DURUMUNDA DOĞAL BİTKİLER İLE SÜSLENDİRİLECEKTİR.
- ARAZİNİN EĞİMLİ OLMASI DURUMUNDA YÜKSEKLİĞİ 1.5 METREYİ GEÇMEYEN TAŞTAN ÖRME İSTİNAT DUVARLARI İLE İMAR PLANINDA BELİRTİLEN KİYİ ULAŞIM NOKTALARI DIŞINDA HERHANGİ BİR NOKTADAN VE PARSELLERDEN KİYİ BAĞLANTISI YAPILAMAZ.
- BAHÇE DUVARI YÖRENİN DOĞAL ÖZELLİĞİNİ BOZMAYAN TAŞ MALZEMELERDEN YAPILABİLİR. AHŞAP TEL VEYA ÇİT YAPILMASI DURUMUNDA DOĞAL BİTKİLER İLE SÜSLENDİRİLECEKTİR.
- ARAZİNİN EĞİMLİ OLMASI DURUMUNDA YÜKSEKLİĞİ 1.5 METREYİ GEÇMEYEN TAŞTAN ÖRME İSTİNAT DUVARLARI İLE İMAR PLANINDA BELİRTİLEN KİYİ ULAŞIM NOKTALARI DIŞINDA HERHANGİ BİR NOKTADAN VE PARSELLERDEN KİYİ BAĞLANTISI YAPILAMAZ.
- HER YAPI (BLOK) İÇİN BİR ADET YÜZME HAVUZU YAPILABİLİR. DUŞ, SOYUNMA KABİNİ V.B. ALANLAR EMSALE DAHİLDİR. HAVUZ İÇİN GEREKLİ OLAN TESİSAT HACİMLERİ HAVUZ ALANININ %10'UNUNDAN FAZLA TAŞAMAZ.
- YAPILARIN CEPHE ALDIĞI YAYA YOLLARINDA ARNAVUT KALDIRIMI VEYA PARKE, TAŞ KAPLAMA HARIÇ ASFALT VE BUNUN GİBİ KARAKTERLİ KAPLAMA YAPILAMAZ. MEYİLLERDEKİ YAYA YOLLARINDA DOĞAL ZEMİN BASAMAKLANDIRILABİLİR. GEREĞİNDE OTO GİRİŞİ İÇİN KAPLAMASIZ RAMPALAŞTIRILABİLİR.
- BODRUMLAR YAPININ ZEMİN KAT İZDÜŞÜMÜ DİŞINA YAPILAMAZ.
- BİNALARDA İÇ AVLULARIN ÜSTÜ ÖRTÜLEMEZ.

- MAKSİMUM BİNA EBATLARI 20 METREYİ GEÇEMEZ.
- HAFRİYAT ARTIKLARI ÇUKURBAĞ YARIMADASINA DÖKÜLEMEZ.
- YÜKSEK KURULUN 24.11.1985 GÜN VE 602 SAYILI KARARI İLE UYGUN BULUNAN PLANDA İLLER BANKASINCA HAZIRLANAN VE BELEDİYE MECLİSİ'NCE KURULDAN İZİN ALINMADAN YAPILAN PLAN TADİLATI DOĞRULTUSUNDA RUHSAT VERİLEN PARSELLERDEKİ YAPILARLA İLGİLİ ÖZELLİKLER BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE BELEDİYECE TEKRAR GÖZDEN GEÇİRİLECEK VE İNŞAAT RUHSATLARINDA GEREKLİ DEĞİŞİKLİKLER YAPILACAKTIR. UYGULAMA SONUCUNDAN ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NE BİLGİ VERİLECEKTİR.

2.3. TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARI

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM, E=0.25, YENÇOK=2 KAT'DIR.

TİCTİK PLAN KARARI GETİRİLEN PARSELLERDE SALT TİCARET, SALT TURİZM, SALT KONUT VE TURİZM-KONUT KULLANIMLARI YER ALABİLİR. TURİZM-KONUT FONKSİYONUNUN TERCİH EDİLMESİ HALİNDE, KONUT KULLANIM ORANI TOPLAM İNŞAAT ALANININ % 30'DEN FAZLA OLAMAZ.

PARSELLERİN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ TÜM KOMŞU PARSELLERDEN 5 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

2.4. TİCARET ALANI

BU ALANLARDA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, OTOPARKLAR, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN GİBİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

TİCARET YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM, E=0.25, YENÇOK=2 KAT'DIR. TİCARET ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE TANIMLANAN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

OTOPARK ALANI İHTİYACI PARSEL DAHİLİNDE KARŞILANACAKTIR.

2.5. OTEL ALANI

BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM, E=0.25, YENÇOK=2 KAT'DIR. BU ALANLARDA BELİRLENEN ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE TANIMLANAN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

OTOPARK ALANI İHTİYACI PARSEL DAHİLİNDE KARŞILANACAKTIR.

2.6. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM, E=0.20, Yençok= 4.50 METRE ASMA KAT YAPILMASI DURUMUNDA Yençok= 5.50 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR. BU ALANLARDA KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMİYEN, YEME-İÇME (KAFE-LOKANTA-ÇAYBAHÇESİ-RESTAURANT), DİNLENME, EĞLENCE, SPOR İMKANLARI SAĞLAYAN TESİSLER YER ALABİLİR.

GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA KOMŞU PARSEL VE YOL CEPHESİNDEN MİNİMUM YAKLAŞMA MESAFESİ 5 METREDİR. ANCAK BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE BİNA CEPHE VE DERİNLİĞİ İLGİLİ YÖNETMELİKLERCE TANIMLANAN KOŞULLARI SAĞLAMADIĞI DURUMLARDA 3 METREYE KADAR YAKLAŞILIR.

2.7. AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM, E= 0.25, YENÇOK= 2 KAT'DIR. BU ALANLARDA BELİRLENEN ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE TANIMLANAN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

2.8. KÜLTÜREL TESİS ALANI

KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALACAĞI ALANLARDIR. BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM, E=0.25, YENÇOK=2 KAT'DIR. BU ALANLARDA BELİRLENEN ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE TANIMLANAN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

2.9. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR (PARK ALANI VE REKREASYON ALANI)

BU PLANDA YER ALAN TÜM AÇIK VE YEŞİL ALANLAR (PARK VE REKREASYON ALANLARI) İLE İLGİLİ UYGULAMALARDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN KAPSAM VE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. REKREASYON ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E= 0.05, Yençok= 4.50 METRE ASMA KAT YAPILMASI DURUMUNDA Yençok= 5.50 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR. PARK ALANLARINA İLİŞKİN UYGULAMALARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.10. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

BU ALANLAR TOPOGRAFYASI, FLORA VE FAUNASI İLE BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMININ (MAKİ, FUNDA, ÇALILIK, ZEYTİNLİ TARLA) SÜRDÜRÜLECEĞİ DOĞAL YAPISI VE KARAKTERİ İLE ÇEVRESEL DEĞERLERİ KORUNACAK ALANLARDIR.

2.11. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

ULAŞIM VE ENERJİ ALTYAPI ALANLARIDIR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN ULAŞIM ALTYAPISI VE GENEL OTOPARK ALANLARI İLGİLİ BELEDİYESİ SORUMLULUĞUNDA YÜRÜTÜLECEK PROJE KAPSIMINDA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK YÜRÜTÜLECEKTİR.

PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN TRAFÖ ALANLARI YATIRIMINA İLİŞKİN İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ VE PROJESİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARIDIR.