PLAN ADI :	ANTALYA ALANYA BATISI TURİZM MERKEZİ KONAKLI (ANTALYA) UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
TM NO/ADI :	109 / ANTALYA ALANYA BATISI TURİZM MERKEZİ
ÖLÇEK :	1/1000
PAFTA SAYISI :	1
PAFTA ADI :	28-O-2-C
PİN :	UİP-071028915

28-O-2-C

MTG PLANLAMA
MİMARLIK MÜHENDİSLİK İNŞAAT TİCARET LTD. ŞTİ.
Mutlukent Mah. 2010 Cad. No:57 Çankaya /ANKARA
Tel: (0.312) 925 14 11 - (Fax: (0.312) 925 04 18
Doğanbey V.D. 623 047 9417 Ank.Tic.Sic.No: 412389
Mersis No: 0623 0479 4170 0001

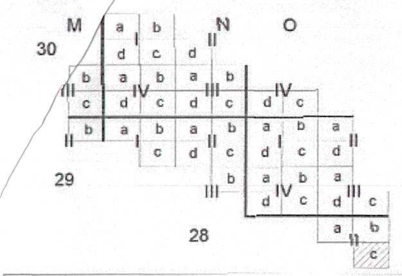
MÜELLİFİNCE HAZIRLANAN **ANTALYA ALANYA BATISI TURİZM MERKEZİ ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KONAKLI MAHALLESİNDE** 1(BİR) PAFTADAN İBARET, **1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ** BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULU' NUN 08.09.2023 TARİH VE 2023/18-05 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNUNUN 7NCİ MADDESİ UYARINCA ONANDI.

Nevin İLTAŞ TUNCAY
Grup Sorumlusu

03 Ekim 2023

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Özgür ALMAÇ
Daire Başkanı



TELATİYE
(ANTALYA)

28-O-2-C

LEJAND

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- TURİZM ALANI MERKEZ SINIRI
- SİT SINIRI
- SİT ALANI KORUMA SINIRI
- MEVZİ PLANLI ALAN SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KONUT YERLEŞME ALANLARI

- KONUT ALANLARI
- M.A.P. MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE DÜZENLENECEK ALAN

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- YÖNETİM MERKEZLERİ
- BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI
- 2. VE 3. DERECE İŞ MERKEZLERİ
- PAZARLAMA ALANLARI
- HAL ALANI

TURİZM YERLEŞME ALANLARI

- TURİZM YERLEŞME ALANLARI
- TK TURİZM+İKİNCİ KONUT YERLEŞME ALANLARI
- G GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI
- GT GÜNÜBİRLİK TURİZM TESİS ALANI

KORUMA ALANLARI

- ARKEOLOJİK SİT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARKLAR
- ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI
- MESİRE ALANI
- ORMAN ALANLARI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- İLK ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
- MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANLARI
- SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- KÜLTÜREL TESİSLER ALANI
- DİNİ TESİSLER ALANI
- AÇIK SPOR ALANLARI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

- OTOTERMİNALLER
- A BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONLARI
- 50.00 ERİŞME KONTROLLÜ YOLLAR
- 30.00 1. OTOYOLLAR
- 15.00 2. KENTİÇİ YOLLAR
- 7.00 YAYA YOLLARI
- TÜNEL
- ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUMA KUSAĞI
- TRAFO MERKEZLERİ
- ARITMA BOŞALTMA ATIK YERLERİ

ANTALYA ALANYA BATISI TURİZM MERKEZİ KONAKLI (ANTALYA) UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

K

1/1000

GÖSTERİM

PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

AKDENİZ

KONAKLI (ANTALYA)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1- GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA:
* 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
* 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
* 3830 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ ,
* 3386/2863 KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE
* İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE DİGER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.2. 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.3. YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KALAN DOĞAL SU YOLLARI DUVAR, ÇİT VE BİNA GİBİ YAPILARLA KESİLMEYECEKTİR. DOĞAL SU AKIŞI KONTROLLÜ OLARAK, SERBEST AKIŞINA DEVAM EDEBİLECEK NİTELİKTE DİRENE EDİLECEKTİR.

1.4. BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK BELEDİYESİNCE YAPTIRILACAK JEOLOJİK, JEOFİZİK VE JEOTEKNİK ETÜDLER SONUCU GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE TAKVİYE EDİLECEKTİR.

1.5. JEOLOJİK ETÜD RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.6. JEOLOJİK VE GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORLARINA GÖRE SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEK OLARAK TESPİT EDİLEN ALANLAR HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA AÇILMAYACAK OLUP BU ALANLAR İMAR PLANINDA YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

1.7. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE İMAR MEVZUATINA UYGUN OLARAK İMAR PLANI YAPILMIŞ VE UYGULAMA YAPILMIŞ ALANLAR DA JEOLOJİK ETÜT RAPORU HAZIRLANARAK, JEOTEKNİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORLARINA GÖRE SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEK ALAN OLARAK TESPİT EDİLİRSE BU ALAN (PARSEL VE/VEYA PARSELLER) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILARAK YEŞİL ALANA DÖNÜŞTÜRÜLECEKTİR.

1.8. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VB. ALTYAPININ YER VE GÜZERGAH SEÇİMİNDE VE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE JEOLOJİK VE GEREKTİĞİNDE YAPILACAK JEOTEKNİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

1.9. İNŞAATI TAMAMLANAN VEYA HALEN KULLANILAN BİNALARDA TADİLAT YAPILMASI HALİNDE TAŞIYICI SİSTEM ÜZERİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE DEĞİŞİKLİK YAPILMAYACAKTIR.

1.10. PROJE VE İNŞAAT AŞAMASINDA BODRUM KATLARDA YAPILACAK PENCERE VB. GİBİ AÇIKLIKLAR BİNA RİJİTLİĞİNİ BOZACAK NİTELİKTE OLMAYACAK VE BU HUSUSLARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULACAKTIR.

1.11. BETON KALİTESİNİN TİTİZLİKLE DENETLENMESİ HUSUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK, İNŞAATLARDA HAZIR BETON KULLANILACAK OLUP BUNLARLA İLGİLİ HUSUSLARDA İLGİLİ İDARE SORUMLU OLACAKTIR.

1.12. İNŞAAT AŞAMASINDA DONATILARDA YERLEŞTİRME HATALARI (ETRİYE VE BAĞLANTI VB. GİBİ) ÖNLENECEK, BU KONUDA DENETİM İLGİLİ İDARELERCE TİTİZLİKLE YÜRÜTÜLECEKTİR.

1.13. İNŞAAT SIRASINDA TUĞLA ÖRME HATALARI (SANDVİÇ DUVARLARDA BAĞLANTI HATILLARININ YAPILMAMASI, KALKAN DUVARLARDA BAĞLANTI HATILLARININ YAPILMAMASI VB. GİBİ) DENETİM ARTTIRILMASI YOLUYLA ÖNLENECEKTİR.

1.14. YAPIDA KOLONDAN TESİSAT GEÇİRİLMESİ VEYA BU ŞEKİLDE TAŞIYICI SİSTEMİ ZAYIFLATICI DÜZENLEMELERDEN KAÇINILACAKTIR.

1.15. YAPIM AŞAMASINDA KULLANILACAK TÜM YAPI MALZEMELERİNİN TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNCE BELİRLENEN STANDARDA UYGUN VE BELGELİ OLMASI ZORUNLUDUR.

1.16. "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" KOŞULLARININ YERİNE GETİRİLMESİNDEN BELEDİYELER YÜKÜMLÜDÜR.

1.17. "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USÜLLER TEBLİĞİ'NDE" BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE GEREKSİNMEYİ KARŞILAYACAK ÖLÇEKTE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI AĞI (ŞEBEKESİ);
* VARSA, YAPI VE TESİSLERİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.
* YOKSA, "LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" TE BELİRTİLEN; NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİSSU ÇUKURU YAPILMASI ZORUNLUDUR.
* PİSSU ÇUKURLARI KESİNLİKLE, DENİZ VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.
* TURİSTİK TESİSLERİN VE TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK KONUT YERLEŞMELERİNİN PİSSULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU %90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJI YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.

1.18. PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINMASI ZORUNLUDUR.
KENTSEL GELİŞME ALANLARINDA İLGİLİ İDARELERCE;
*SAĞLIKLI VE YETERLİ İÇME VE KULLANMA SUYUNUN TEMİNİ; BU SULARIN DEZENFEKSİYONUNUN SAĞLANMASI VE BUNA İLİŞKİN YENİ ALTYAPI OLUŞTURULMASI,
*KANALİZASYON VE ATIK SU, İZALE VE BERTARAF ALTYAPISININ USUL VE TEKNİĞİNE UYGUN OLARAK GEREKLİ SIHHİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŞAA EDİLEREK KULLANIMA VERİLMESİ,
*İNSAN SAĞLIĞI AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KEMİRİCİ NİTELİKTEKİ HAŞERE KONTROLÜNÜN VE MÜCADELESİNİN SAĞLANMASI VE ÜREMELERİ İÇİN UYGUN OLAN FİZİKİ ORTAMLARIN YOK EDİLMESİ VEYA EN AZA İNDİRİLMESİ,
* MUHTEMEL YANGINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,
* HALKIN, YEME, İÇME, DİNLENCE, EĞLENCE VE KONAKLAMA ALANLARINDAKİ TESİSLERİN GEREKLİ SIHHİ HİJYENİK VE TEKNİK ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE FAALİYET GÖSTERMELERİNİN TEMİNİ, RUTİN VE PERİYODİK KONTROLLERİNİN YAPILMASI, KONTROL SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ İŞLEMLERİN UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.

1.19. KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

1.20. İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.

1.21. PLANDA, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

1.22. TÜM YAPILARDA, ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ. BİNALARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLMAMAK ŞARTI İLE
ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA, GÜNEŞ ENERJİSİ SİSTEMİ TESİS EDİLEBİLMESİ İÇİN, KOLLEKTÖRLERİN ÇATI MEYİLİ İÇİNE GÖMÜLMESİ VE SU DEPOLARININ ÇATI ARALARINA GİZLENMESİ ZORUNLUDUR. GÜNEŞ ENERJİSİ SİSTEMLERİNİN BU BİÇİMDE UYGULANMASI, PROJENİN BELEDİYEYE ONAYLATILMASI KOŞULU İLE YAPILABİLİR.

1.23. KONUT VE TİCARET ALANLARINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK ŞARTI İLE ÇATI ARASINDA İSKAN EDİLEBİLECEK ALANLARIN KULLANILMASI HALİNDE BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

1.24. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE 04/04/1991 GÜN VE TS.9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN "ÖZÜRLÜ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARI"NA İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE, BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.

1.25. ÇATI SAÇAK ÇIKMASI 0,50-1,00 METRE ARASINDA OLABİLİR.

1.26. EĞİMDEN VE KOT FARKINDAN DOLAYI KAT KAZANILAMAZ.

1.27. KAPALI ÇIKMALAR BULUNDUĞU CEPHENİN 2/3' ÜNÜ GEÇEMEZ VE ÇIKMALAR KOMŞU CEPHEYE 1,20 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.

1.28. ZEMİN SUYU YÜKSEK YERLERDE SU BASMAN KOTU +1,50 METREYE KADAR YÜKSELTİLEBİLİR.

1.29. ARKA BAHÇE MESAFESİ H/2 DİR. SAĞLANAMADIĞI DURUMDA 3,00 METREYE KADAR DÜŞEBİLİR.

1.30. YAPILAŞMA KATSAYISINI AŞMAMAK ÜZERE BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR.

1.31. YAPILARDA RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİNDE YÖRESEL MİMARİ KARAKTERİSTİKLERİNE VE TOPOĞRAFYA İLE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYULACAKTIR.

1.32. KAMU TESİS ALANLARINDA (YÖNETİM, EĞİTİM, SAĞLIK VB. TESİS ALANLARI) UYGULAMA MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

1.33. KIYILAR DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDADIR. DENİZ KIYILARIYLA, DENİZ KIYILARINI ÇEVRELEYEN SAHİL ŞERİTLERİNDEN YARARLANMADA ÖNCELİKLE KAMU YARARI GÖZETİLİR. KIYILARIN EKOLOJİK ÖZELLİKLERİ KORUNACAKTIR.

1.34. ENERJİ NAKİL HATLARI ALTINDA İLGİLİ KURUMLARIN VERMİŞ OLDUĞU YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNE YAPI YAPILAMAZ.

1.35. PLANDA AYRILAN ARITMA TESİSİNİN ÇEKME MESAFELERİ İÇİ AĞAÇLANDIRILMADAN ARITMA TESİSİSİ FAALİYETE GEÇEMEZ.

1.36. İSKAN RUHSATI ALINMADAN ÖNCE HER 25 M2 İNŞAAT ALANINA KARŞILIK BİR AĞAÇ DİKİLECEKTİR.

1.37. PLANLAMA ALANINDA TURİZM TESİSLERİ VE SAHİL ŞERİDİ İÇİN BELİRLENMİŞ OLAN YAPILAŞMA KOŞULLARININ KORUNMASI KAYDIYLA; PLAN ÜZERİNDE SINIRLARI, TARİH VE SAYILARI BELİRTİLEN BELEDİYE MECLİS KARARLARI İLE ONAYLANAN MEVZİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR.

1.38. BU PLANDA YER ALMAYAN KONULARDA ONAYLI DOĞU ANTALYA ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2- TİCARET ALANLARI

2.1. BU BÖLGEDE; TİCARİ AMAÇLI YAPILAR, BÜROLAR, İŞHANLARI, GAZİNO, LOKANTA, ÇARŞI MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER VE SİNEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜREL SOSYAL TESİSLER VE YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.
2.2. ZEMİN ÜSTÜ KATLARDA KONUT VEYA TURİZM AMAÇLI APART OTEL, PANSİYON YER ALABİLİR.
2.3. TİCARET ALANLARINDA E:0.50, H.MAX:7.50 M' DIR.
2.4. MİN PARSEL CEPHESİ: 15,00 METRE
MİN. PARSEL DERİNLİĞİ: 20,00 METRE
MİN İFRAZ ALANI: 500 M2 DİR.
2.5. İMAR ADALARINDA PARSELASYON PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

3- TURİZM TESİS ALANLARI

* TURİZM TESİS ALANLARINDA OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.
* "TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
* TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILAN TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZLAR.
* TURİZM TESİSİ YAPI ADALARININ İÇİNDE "TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE" GÖRE VAZİYET PLANINDA AYRILMASI GEREKEN YEŞİL, YOL VE OTOPARK GİBİ ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇMESİ ŞARTI ARANMAZ.
* TURİZM TESİSLERİNE AİT VAZİYET PLANLARI BULUNDUKLARI ALAN İÇİN ÇIKARTILACAK AĞAÇ RÖLEVELERİNE GÖRE HAZIRLANACAKTIR.
* TURİZM TESİS ALANLARINDA E=0.50 OLACAKTIR. TESİSAT KATI KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ.
*ONAYLI MEVZİ İMAR PLANINDA TAKS: 0,18, KAKS: 0,90 VERİLEN PARSELLERDE PROJESİNE GÖRE E:0,90 MAKSİMUM KAT ADEDİ 5 KAT OLARAK KULLANILABİLİR. TAKS: 0,18 SINIRLAMASI ARANMAZ.
* 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN BÜTÜNÜNDE TURİSTİK TESİS ALANLARINDA İNŞAAT ALANI MEVCUT EMSAL KARARINA GÖRE OLUŞAN İNŞAAT ALANININ % 20' Sİ ORANINDA ARTIRILABİLİR. ANCAK BU ARTIŞ ÇATI ARASI OLARAK KULLANILACAKTIR.
* BELGELİ TURİSTİK TESİSLERİN BODRUM KATLARINDA YAPILACAK BAR, GECE KLÜBÜ, DİSKOTEK, SATIŞ ÜNİTELERİ, RESTORANT, HAMAM, YÜZME HAVUZU, TOPLANTI SALONU VE JİMNASTİK SALONU KULLANIMLARININ % 50' Sİ EMSALE DAHİLDİR.
* BODRUM KATLARINDA OTOPARK YAPILMASI HALİNDE BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
* BELGELİ TURİSTİK TESİSLERDE BİRDEN FAZLA BODRUM YAPILABİLİR. BİNALARDA BODRUMLAR, BİNA İZDÜŞÜMÜNÜ GEÇEMEZ. ANCAK BELGELİ TURİSTİK TESİSLERDE BODRUM ALANI, BİNA OTURMA ALANINA EN FAZLA BU ALANIN % 50' Sİ KADAR İLAVE EDİLEREK YAPILABİLİR. BU İLAVE HİÇ BİR ŞEKİLDE ÇEKME MESAFELERİNİ İHLAL EDEMEZ.
* TURİZM TESİS ALANLARINDA TOPLAMI 30 M2 BÜYÜKLÜK VE 3.50 M YÜKSEKLİĞİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA YAPILACAK DANIŞMA, GİRİŞ VE GÜVENLİK ÜNİTELERİ EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. BU YAPILARDA ÇEKME MESAFESİ SINIRLAMASI ARANMAZ.
* TURİSTİK TESİSLER MAX:5 KATTIR.
* ASMA KAT, KAT ADEDİNDEN SAYILAMAZ VE EMSALE DAHİLDİR.
*ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE ZEMİN KAT TEMİZ (NET) İÇ YÜKSEKLİĞİ MAX. 7,50 METRE VE ZEMİNDE ASMA KAT YAPILMAMASI DURUMUNDA ZEMİN KAT TEMİZ (NET) İÇ YÜKSEKLİĞİ MAX. 5,50 METREDİR.
* TATİL KÖYLERİNDE MAX. H:7,50 METRE VE 2 KATTIR.
* ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 METREDİR.
* BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ 3000 M2'DİR.
* YATIRIM BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. İŞLETME BELGESİ ALINMADAN İŞLETMEYE AÇILAMAZ. TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK YAPI VE TURİZM TESİSİ YAZILACAK VE TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEYECEKTİR.

4- TURİZM + II.KONUT ALANLARI
* TURİZM TESİS ALANLARINDA 3. MADDEDE TANIMLANAN PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
* II.KONUT ALANLARINDA:
TAKS= 0,15
KAKS= 0,30
MAX. H= 6,50 METRE VE 2 KATTIR.
MİN. İFRAZ ALANI 400 M2' DİR.

5- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI
* BU ALANLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMEYEN SADECE GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLAN DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, BÜFE, LOKANTA, PASTAHANE, ÇAYHANE VE BENZERİ TESİSLER YAPILABİLİR.
* BU ALANLARDA YAN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 5 M'DİR. E=0.05, YAPI YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 4.50 M OLACAKTIR.
* BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ 1000 M2'DİR.

6- GÜNÜBİRLİK TURİZM TESİS ALANLARI
* BU ALANLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMEYEN SADECE GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLAN DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, BÜFE, LOKANTA, PASTAHANE, ÇAYHANE VE BENZERİ TESİSLER YAPILABİLİR.
* BU ALANLARDA YAN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 5 M'DİR. MAKSİMUM E=0.20 YAPI YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 4.50 M OLACAKTIR.
* AYNI PARSEL BÜTÜNÜNDE KALAN GÜNÜBİRLİK TURİZM TESİSLERİ, PARSEL İÇİNDE YAPILACAK TURİSTİK TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLABİLİR.
* İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ BÜTÜNÜ ÜZERİNDEN HESAPLANIR, ANCAK GT İLE İŞARETLİ ALANDA YAPILACAK TESİSLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI GT İLE GÖSTERİLEN ALANIN 0.20 SİNİ GEÇEMEZ.
* BU ALANDA MİNİMUM İFRAZ 1000 M2'DİR.

7- KONUT ALANLARI
* TAKS:0.25, KAKS: 0,50
* MAX. H: 6.50 METRE VE 2 KATTIR.
* MİN PARSEL CEPHESİ: 15,00 METRE
* MİN. PARSEL DERİNLİĞİ: 20 METRE
* MİN. İFRAZ ALANI 500 M2'DİR.

8- PARK VE YEŞİL ALANLAR
* BU ALANLAR, İÇERİSİNDE OYUN ALANI VB. AÇIK ALANLARI İÇEREN KULLANIMLARDIR.
* BU ALANLARDA PİKNİK MASASI, ÇÖP BİDONU, OCAK, SPOR VE ÇOCUK OYUN ALANI, SIZDIRMASIZ FOSSEPTİKLİ WC, DUŞ, BÜFE, KIR GAZİNOSU, ÇAY BAHÇESİ, ÇEŞME VE SERBEST GEZİNTİ ALANI YAPILABİLİR. YAPILACAK ÜNİTELER (WC, DUŞ, BÜFE, TRAFO VB.) 6 M2' Yİ AŞAMAZ.
* BURADAKİ BİRİMLERİN YERLERİ VE BÜYÜKLÜKLERİ MİMARİ AVAN PROJEDE BELİRLENİR. 1/500 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM UYGULAMA PROJELERİ HAZIRLANIP ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
* KIYI BOYUNCA PARK ALANLARI İÇERİSİNDE DÜZENLEME AŞAMASINDA YAYA YOLLARI OLUŞTURULACAKTIR.

9- SPOR ALANLARI
* BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI MİMARİ AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR.

10- SAĞLIK TESİSİ, RESMİ KURUM ALANI
* BU ALANLARDA E=0.50, 2 KAT DIR.
* SAĞLIK TESİSLERİ ALANINDA TURİSTİK TESİSLERE HİZMET VERECEK NİTELİKTE SAĞLIK TESİSİ VE HELİKOPTER PİSTİ YAPILABİLİR.

11- SOSYO- KÜLTÜREL TESİS ALANI
* BU ALANLARDA SİNEMA, TİYATRO, SERGİ SALONU, GAZİNO, LOKANTA, KAFETERYA, BÜFE GİBİ KÜLTÜREL VE SOSYAL TESİSLER YAPILABİLİR. E=0.50, 2 KAT OLACAKTIR.

12- DİNİ TESİS ALANI
* BU ALANLARDA DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI'NCA UYGUN GÖRÜLECEK PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

13-ORMAN ALANLARI
* BU ALANLARDA 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNU'NDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ.
* ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞINCA VERİLEN İZİNLER AYNEN MUHAFAZA EDİLECEKTİR. BU PLAN KAPSAMINDA UYGULAMA YAPMAK İÇİN KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE ÇEVRE VE ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINACAKTIR.
* ORMAN ALANINDAN TAHSİS EDİLECEK ALANLAR KONUSUNDA, TAHSİS ÖNCESİ BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI'NDAN ALINACAK ÖN İZİN DE DİKKATE ALINARAK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI'NCA ONANMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
* ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI MİLLİ PARKLAR AV-YABAN HAYATI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.

14- MESİRE ALANI
*BU ALANLAR ORMAN MÜLKİYETİNDEKİ ALANLAR OLUP, ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI, ORMAN İŞLETME GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE İŞLETİLECEK ALANLARDIR. BU ALANLARDA KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ. YALNIZ GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, PLAJ KABİNİ VB. TESİSLER YAPILABİLİR. E=0.05, MAX. KAT ADEDİ 1 KAT VE H=4.50 METREDİR.

15- AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR
* BU ALANLAR MEVCUT ORMAN VEYA KAMU MÜLKİYETİ İÇERİSİNDE BUGÜN İÇİN ORMAN NİTELİĞİNDE OLMAYAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ. "ORMAN ALANLARI" İÇİN BELİRLENEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

16- AKARYAKIT VE LPG İKMAL İSTASYONLARI
* BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILMAK İSTENİLEN TESİSLERDE 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU'NUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE ÇIKARTILAN 'KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK' VE 'KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK' KOŞULLARINA UYULACAK AYRICA ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
* AKARYAKIT VE LPG İKMAL İSTASYONLARINDA KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ. İMAR PLANLARINDA GÖSTERİLEN ALANLAR DIŞINDA AKARYAKIT VE LPG İKMAL İSTASYONU YAPILAMAZ.
* AKARYAKIT VE LPG İKMAL İSTASYONLARINDA E:0,50 , H. MAX: 7,50 METREDİR.

17- TERMİNAL ALANLARI
* BU ALANLARDA E: 0.30 VE 2 KATTIR.

18- ARKEOLOJİK SİT ALANLARI
KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI İLE TANIMLANMIŞ OLAN KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI:
* KORUMAYA YÖNELİK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR DIŞINDA AYNEN KORUNACAK SİT ALANLARIDIR.
* ZORUNLU DURUMLARDA YAPILACAK ALTYAPI UYGULAMALARI İÇİN ANTALYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜYLE KORUMA KURULU KARARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILABİLİR.
* YENİ TARIMSAL ALAN AÇILAMAZ.
* TAŞ, TOPRAK, KUM VB. ALINAMAZ, KİREÇ, TAŞ, KUM, MADEN VB. OCAĞI AÇILAMAZ, ÇÖP, TOPRAK, CURUF VB. MALZEMELER DÖKÜLEMEZ.
* BU ALANLAR İÇERİSİNDE GEZİ YOLU DÜZENLEMESİ, OTOPARK, WC, BEKÇİ KULÜBESİ VB. ÜNİTELER KORUMA KURULU KARARI DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR.

III.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI:
* KORUMA-KULLANMA KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YENİ DÜZENLEMELERE İZİN VERİLEBİLECEK ALANLARDIR.
* TAŞ, TOPRAK, KUM VB. ALINAMAZ, KİREÇ, TAŞ, KUM, MADEN VB. OCAĞI AÇILAMAZ, ÇÖP, TOPRAK, CURUF VB. MALZEMELER DÖKÜLEMEZ.
* KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KARARLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILABİLİR.

Müt Çağdaş Hrt. Müh. San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılan Konaklı Kasabasına ait 1:1000 ölçekli 39 paftadan ibaret halihazır harita incelendi ve ONANDI.
Sabri KUTSAL
Hrt. Kad. Müh.
13 - 11 - 1992

T.C. ALANYA - KONAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI 1923

Belediye Başkanı
Ali ŞAHİN

Müt : Çağdaş Hrt. Hüh. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Tersimat : " " " "

44 700 · 44 600 · 44 500 · 44 400 · 44 300 · 44 200 · 44 100

58 800 · 58 900 · 59 000 · 59 100 · 59 200 · 59 300 · 59 400 · 59 500 · 59 600

1/1000