PLAN ADI :	ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ANTALYA ALANYA BATISI TURİZM MERKEZİ AKHAN MEVKİİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
TM NO/ADI :	109/ANTALYA,ALANYA BATISI TURİZM MERKEZİ
ÖLÇEK :	1/1000
PAFTA SAYISI :	2
PAFTA ADI :	O27-c-20-d-4-a
PIN :	UIP-071040352

027-c-19-c-24 027-c-20-c-1-c 027-c-20-d-1-c 027-c-20-d-2-c
027-c-19-c-30 027-c-20-d-4-a 027-c-20-d-4-c 027-c-20-d-5-c

MTG PLANLAMA
Mühendislik Müşavirlik Ltd. Şti.
Muhammet Ali ÖZTÜRK
Şef - Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 4512
Doğanbey Mah. 2. Cad. No:12/B
Alanya
Telefon: 0242 513 34 19
Faks: 0242 513 34 18
Gsm: 0532 613 90 50

MURAT HAN MUTLU
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 4614

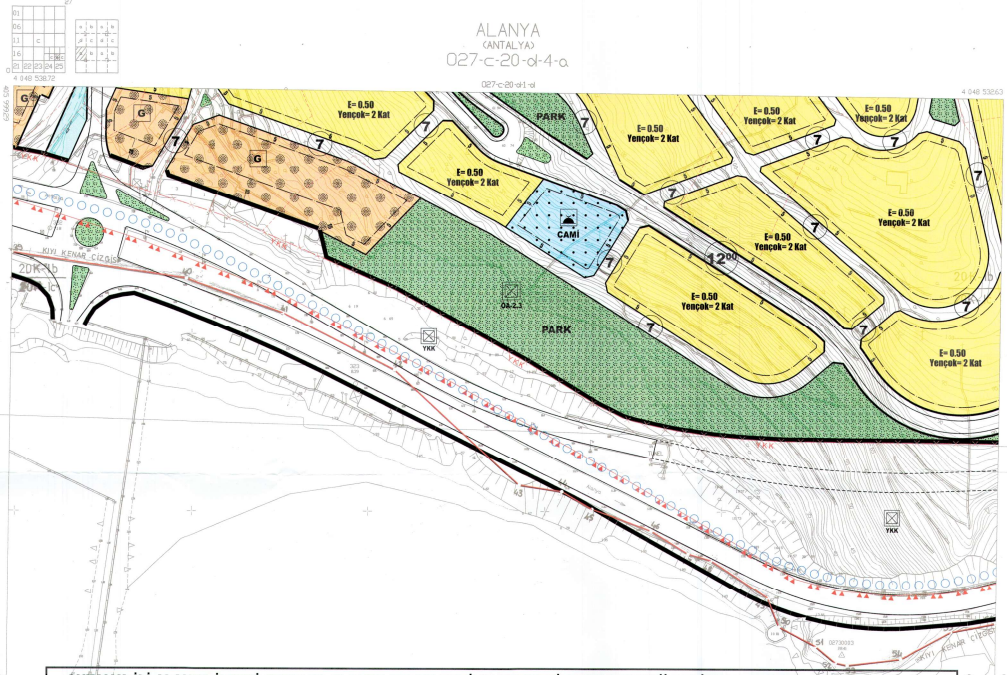
MÜELLİFİNCE HAZIRLANAN **ANTALYA ALANYA BATISI TURİZM MERKEZİ ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ DİNEK MAHALLESİNE** AİT 2(İKİ) PAFTADAN İBARET **1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULU' NUN 17/01/2024 TARİH VE 2024/02-12 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNUN 7NCİ MADDESİ UYARINCA ONANDI.

15 Şubat 2024

Mehmet İLHAS TUNCAY
Grup Sorumlusu

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Özgür ALMAÇ
Daire Başkanı



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ANTALYA ALANYA BATISI TURİZM MERKEZİ AKHAN MEVKİİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. KAPSAM

AKHAN'(ALANYA) REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI; LEJANTI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. GENEL HÜKÜMLER

2.1. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMİKLERİ, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARını KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ DİĞİNİLMİŞLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANDA ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİMEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ İÇİNDEN, YÖNETMELİK, GENELGE, YÜZÜK, TEBLİĞİ İLE 1/25.000 ÖLÇEKLİ DÜZİ ANTALYA ALARA CATI GÜNEYİ İNCİRLİM VE ALANYA BATISI TURİZM MERKEZLERİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU GEÇERLİDİR.

2.2. TÜM PLANLAMA ALANINDA, SU İÇİRLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLENMEVE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SU HAZZALARını KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ, HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, GÜRÜLTÜ KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK VE BİNALARDA İSI YALITIMI YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

2.3. 30.09.2014 TARİHİNDE MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANAN "ALANYA (ANTALYA) BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR. BU RAPOR ZEMİN ETÜDÜ YERİNE GEÇMEZ. UYGULAMALARDA AYRICA PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.

2.4. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

2.5. KARAYOLLARI DEVRİ, MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YAPIM VE BAKIMINDAN SORUMLU OLDUĞU KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERDE 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARI KENARında YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.6. DERE YATAKLARI VE TASKIN ALANLARINDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN KÜÇÜÇ DERESİ VE KURU DERE YATAKLARININ DENİZE MANSAPLAMASI SAĞLANMALIDIR. KÜÇÜÇ DERESİ VE KURU DERE BİLAHARA TAMAMLANMADAN ALANDA İNŞAAT İZNİ VE RUHSATLANDIRMA İZNİ VERİLMEYECEKTİR.

2.7. PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM UYGULAMALARDA 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.8. ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ GÜZERGAHLARDA ELİKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLİR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

2.9. PLANDA GÖSTİRİLEN MÜLKİYET HATLARI BİLGİ AMAÇLIDIR. UYGULAMADA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ YİRİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR. KADASTRO HALİBAZİR DURUM VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLLARI DARALTMAMAK VE GÜZERGÂHINI DEĞİŞTİRMEMİK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, TİRK YA DA İHDAS İŞLİMİNE GİRİRK KALMADAN DÜZİLTİMİYİ, GİRİKTİĞİNİN DEĞİŞTİRMEMİK KAYDIYLA METREYE KADAR GENİŞLİTİMİYİ VE BU DOĞRULTUDA UYGULAMA YAPMAYA BİLİDİYİSİ YETKİLİDİR.

2.10. PLANDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18 MADDESİ UYGULANMASI ZORUNLUDUR. 18 MADDE İMAR UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. ETAP SINIRLARINI BİLİDİYİSİ BİLİRLİMİYİ YETİKİLİDİR. UYGULAMANIN GİRÇİKLİŞTİRİLMİSİ AMACIYLA DOĞABİLİCİK ZORUNLULUK HALLİRİNİZ 18 MADDE İMAR UYGULAMASI ALANLARINDA İNŞAİYİ İMİ İŞİ YAPMANA BİLİDİYİSİ YETİKİLİDİR. SOSYAL VE TİKNİK ALT YAPI ALANLARI İLİ AÇIK VE YİŞİL ALANLARIN KAMULUĞUNA GİÇİRİLİNİ VE UYGULANMASINI BİLİDİYİ İNİİ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

2.11. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCİ MİRİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNİ UYGUN OLARAK ALINMIŞ OLAN RUHSATLAR MÜKTESAP HAK OLARAK KABUL EDİLİR. RUHSATLARIN İPTALİ VEYA YAPILMIŞ OLAN YAPININ YIKILIP YİNİDİN YAPILMASI HALİNDİ BU PLAN ÜZİRİNİDİ BİLİRİLİMİŞ OLAN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇİRİİ İ İİ AÇ'ACAKTIR.

2.12. PLANDA KAYŞAK GÖSTİRİMİLİŞİ İŞİMATİK OLUP HAZIRLANACAK KAYŞAK PROJİLİRİ DOĞRULTUSUNDA DÜZİNLİMİ YAPILACAKTIR.

2.13. TÜM YAPILARDA ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VİRİLİMİZ. BİNALARDA BAĞDİŞİ İİLİ İÇİNİMİK SARTTİLA ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA GÜNEŞ ENİRJİSİ SİSTİMİ TİSİS İDİLİBİLİMİSİ İÇİN KOLLİKTİFLİRİNİ ÇATI MEYİLİ İÇİNİ GÖMÜLMİSİ VE SU DİPOLARININ YAPILMASINA GİZLİNMİSİ ZORUNLUDUR. GÜNEŞ ENİRJİSİ SİSTİMİLİRİNİN BU İÇİNİDİ UYGULANMASI, PROJİNİN İİLİDİYİSİ ONAYLARININ KİRİLİNİŞİ İİLİ A YAPILABİLİR.

2.14. KONUT VE TİCARİT ALANLARINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULMAMAK SARTTILA ÇATI ARASINDA İSKAN İDİLİBİLİCİK ALANLARIN KULLANILMASI HALİNDİ BU ALANLAR İMİALİ İMİİLİDİR.

BİNALARA KOT VİRİLİMİSİ, TİSİVİYİ VE BAHÇİ DUVARLARI

2.15. TABİİ ZİMİN ORTALAMASINA GÖRİ KOT ALINMAK KAYDIYLA BİNALARA KOT VİRİLİMİSİNİDİ PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMİLİĞİNİ UYULACAKTIR.

2.16. YAPILACAK İSTİNAT DUVARI YÜKSİKLİĞİ 2.70 METREYİ GİÇEMİZ. PARSİLİN BÜYÜKLÜĞÜ, ARAZİ YAPİSİ VE FORMU GİBİ GİRİKÇİLİRİİ İSTİNAT DUVARI YÜKSİKLİĞİNİN 2.70 METREYİ ZORUNLU OLARAK GİÇMİSİ DURUMUNDA ÖNCİLİİK KADEMİLİNİMİ (TİRASLAMA) YAPILACAKTIR. KADEMİ GİNİŞLİĞİ 1.50 METREDİN AZ OLAMAZ. PARSİLİDİ YAPILAŞMASININ KADEMİLİNİMİ YÖNTİMİ İLİ İİ SAĞLANAMAMASI VE BU DURUMUN BİLİDİYİ TARAFINDAN TİSPİTİ HALİNİDİ İİNA +0.00 KOTUNU Vİ DUVAR YÜKSİKLİĞİNİ KADEMİLİNİMİ YÖNTİMİ İSAS ALARAK BİLİDİYİDİ YETKİLİDİR.

2.17. PARSİLİDİ HAFRİYAT YAPILARMASI İÇİN RUHSAT ALINMASI ZORUNLUDUR. HAFRİYAT İNNASİNDA YAN PARSİLLİRİDİKİ YAPILAR Vİ TOPRAK KAYMALARITLA İLİİLİ ÖNLİMLİRİN ALINMASI ZORUNLUDUR. STATİK PROJİLİRİNİDİ HAFRİYAT İİSABI ZORUNLUDUR.

2.18. ÖN, YAN Vİ ARKA BAHÇİLİRİDİ YAPILACAK, DUVARLARA İLİŞKİN DUVAR PROJİSİ HAZIRLANMASI Vİ BU PROJİLİRİN BİLİDİYİ TARAFINDAN ONAYI ZORUNLUDUR. DUVARLARA İLİŞKİN HAZIRLANACAK PROJİLİR BİLİDİYİ TARAFINDAN KONSU PARSİLLİRİLİ BİRLİKTİ ETÜT İDİLİRİK ONAYI ANAF'ATIR DUVARLAR YAPILMADAN ANA YAPI YAPILAMAZ.

2.19. YAPILACAK OLAN DUVARLARIN BÖLGİNİN DOĞAL YAPİSİ İLİ UYUMLU MALZİMLİR İLİ KAPLANMASI Vİ UYGUN BİTKİ DOKUSU İLİ GÜZİLİNİSİ ZORUNLUDUR.

2.20. PARSİL SINIRLARINDA YAPILAN DOLGU Vİ KAZI İŞLİMLİRİ SONUCUNDA KADİRİN SİVİYİSİNİ GÖRİ İN AZ 0.50 METRİ KOT FARKI OLUŞMASI DURUMUNDA GÜVENLİK AMAÇLI BAHÇİ DUVARI VA DA KÖRKÜLÜK YAPMI ZORUNLUDUR.

BODRUM KATLARI

2.21. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN KONUT Vİ TİCARİT ALANLARINDA İKİDİN FAZLA BODRUM KAT YAPILAMAZ. BU BODRUM KATLARDAN YALNIZCA 1 KATI EMSALİ DAHİL OLMAK SARTTİLA İSKANA AÇILABİLİR. DÖRT TARAFI ZİMİN ÜTİNDA KALMAK KAYDIYLA İSKANA KONU İDİLİMİYİN BODRUM KAT EMSALİ DAHİL DİĞİLİDİR. BU ALANLARDA İİR YÖNİDİN GÖRÜNÜN İİNA YÜKSİKLİĞİ AÇIK CİKAN BODRUM KATLAR DAHİL OLMAK ÜZİRİ 3.5 KATI GÇİMİZ.

2.22. PLANLAMA ALANINDADKI TÜM KULLANIMLARDA SADİCİ OTOPARK MAKSATLI KULLANMAK. TÜM CİPİİLİRİDİ ZİMİNİN İN AZ 0.50 METRİ ALTINDA KALMAK, ÖN BAHÇİ Vİ YOL YAKLAŞMA MESAFİLİRİ İÇİNİ TAŞMAMAK, YAN Vİ ARKA PARSİL SINIRINA İN FAZLA 1 METRİ YAKLAŞMAK SARTTILA BODRUM KAT GİNİŞLİTİLİBİLİR. BODRUM OTOPARKI İÇİN TRAFİK GÜVİNLİĞİNİ ARKASTMAYACAK GİRİKLİ STANDARTLARI SAĞLASAN GİRİŞ CİKŞ RAMPASI MİMARİ PROJİLİRİDİ GÖSTİRİLMİK ZORUNLUDUR. GİRİŞ CİKŞ RAMPASI İNŞA İDİLMİDİKİ Vİ TOPRAK ÜSTÜNDİ BAHÇİ DÜZİNLİNİMİ YAPMADAN YAPI KULLANMA İZİN BİLİDİYİ VİRİLİMİZ. PLAN İLİ BİİLİRİNİN ÖN BAHÇİ YAPI YAKLAŞMA MESAFİSİ SINIRLARI İÇİRİSİNDİN BODRUM OTOPARKI GİRİŞ CİKŞI YAPILAMAZ.

2.23. TİRİSİ TİSİS Vİ YAPILARI SONRADAN HİÇBİR İŞİMDİ BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAZ. BU ALANLARDA KONUT DÖNÜŞÜMÜNÜN OLMASI KAYDIYLA YAPILAMAZ VE KAT İRTİFAKI KURULMASINA YÖNİLİK İŞLİM TİSİS İDİLİMİZ.

2.24. OTİL ALANLARINDA İ= 0.50, YİNÇOK: 5 KAT, TAŞIL KÖYLİRİNDİ İ: 0.50, YİNÇOK: 3 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARI GİÇİRİLİRİ. MİNİMUM İFRAZ BÜYÜKLÜĞÜ: 5000 M²'DİR. PLAN ÜZİRİNİDİ TİRİZİM TİSİSLİRİNİN YATAK SAYISI BİLİRİTİMİS OLUP BİLİRLİNİN SAYI AŞKAMAZ. TİRİZİM ALANLARINDA İFRAZ YAPILMASI İLİ İİLİDİYİNİN İİL MAKSİMUM YATAK SAYISI, PLAN PAFTASI ÜZİRİNİDİKİ SAYININ, İMAR PARSİLLİRİNİN BÜYÜKLÜKLİRİ ORANINA GÖRİ DAĞITILMASI İLİ İİLİDİYİNİDİ.

2.25. TİRİZİM TİSİSLİRİ İÇİN İMİ İ İ İ İİ İİ İİ