KESTEL
ALANYA/ANTALYA

O28-d-22-d-3-c

O28-d-22-d-3-b

PLAN HÜKÜMLERİ

A.GENEL HÜKÜMLER

A.1.YASA VE YÖNETMELİKLER
Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda, konunu ve ilgisine göre; A.1.1.5701 / 4957 / 2634 sayılı tarımı teşvik kanunu ve yönetmelikleri, A.1.2.3194 sayılı imar kanunu ve yönetmelikleri, A.1.3.5226/5393 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu ve ilgili yönetmelikleri, A.1.4.2872 sayılı çevre kanunu ve yönetmelikleri, A.1.5.6831/3573 sayılı orman kanunu ve yönetmelikleri, A.1.6.4857 sayılı iş kanunu ve yönetmelikleri, A.1.7.4081 sayılı çarşılar kanunu ve bahsi hükümlerinde belirtilmiş olan ilgili tüm kanun ve tüzüklerde belirtilmiş hükümlerinin aynen uygulanmasına esas olur.

A.1.8.3621 sayılı Kıyı Kanunu ve yönetmelikleri,
A.1.9.Alt bölgelerdeki yapılanma şartlar hakkında yönetmelik,
A.1.10.Plan alanında bulunan sit alanlarına ait hükümlü yönetmelik,
A.1.11.Plan alanlar bu imar yönetmeliği,
A.1.12.Maktaman planlar yapım yönetmeliği,
A.1.13.1380 sayılı su ürünleri kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
A.1.14.5578/5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu ve uygulama yönetmelikleri,
A.1.15.Kamyonları kamerada yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik,
A.1.16.289 sayılı umumi hayata müessir eğlenceler dolayısıyla belirtilen ve uygunluk şartlarına dair kanun ve ilgili yönetmelik hükümleri,
A.1.17.4077 sayılı 1 kilometre kanunu,
A.1.18.4373 sayılı "Yapılı sahiler ve balıkhanelerin kira konuma kanunu " ve ilgili yönetmelikleri,
A.1.19.2863 sayılı umumi hıfzıssıhha kanunu ve geçirilmiş hükümlerinin yönetmeliği,
A.1.20.Sağlık yönetmeliği,
A.1.21.Çevre yönetmelikleri (Yönetmelik standartların esası özel hükümlerinin yönetmeliği),
A.1.22.Ziyaretçi kuvvetli alanı tesisleri yönetmeliği,
A.1.23.Çevre açısı ve çalışma yönetmelikleri ilgilen yönetmelik,
A.1.24.Su kıdağı tesisleri yönetmeliği,
A.1.25.Kıyı ve sahil şeritlerinin kullanılmasına ve kaynaklarının korunmasına ve tesisi altyapısı ilişkin çalışma yönetmelikleri,
A.1.26.Binalarını yangından korunması hakkında yönetmelik,
A.1.27.Kamu binaları yönetmelik,
A.1.28.Çevresel gürültünün değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliği,
A.1.29.Tehlikeli atıkların kontrolü yönetmeliği,
A.1.30.Tehlikeli kimyasalar yönetmeliği,
A.1.31.Toprak kirliliği yönetmeliği,
A.1.32.Çevresel etki değerlendirmesi yönetmeliği
A.1.33.Arıtma tesisleri yönetmeliği,
A.1.34.Binalarda enerji performansı yönetmeliği
A.1.35.Hava kirliliği yönetmeliği,
A.1.36.Yapı malzemelerinin tabi olduğu kıstaslar hakkında yönetmelik
A.1.37.6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun ve ilgili yönetmelikler,
A.1.38.Çevresel etki değerlendirmesi yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuatta yazılacaklar.

A.2.Planlama alanında imar uygulaması ve yapılaşma aşamalarında tescil edilecek olan; ana ve ferdi kadastro haritaları, ana ve ferdi kadastro haritaları ve yapılaşma durumunun yeni mülki sınırlara belirlenmesi ve ferdiyat Köy/İlçe Yerleşme Kurumu Bölge Kurulu'na bağ verilmesi zorunludur.

A.3.Alan ve alanlarda ve sokak yapı konuma alan ve/veri tamirinde her; A.3.1.Bar Bakanlı Genel Müdürlüğü'nce 25.06.2005 tarihinde yayım anlatılan "Kentsel Tasarım Rehberi" ve "Kentsel Tasarım Projesi" ve "Kentsel Tasarım" adlı rapormda belirtmen koşullara göre uygulama yapılacaktır.
A.4.2.Sıtkın cerrahiliğine temel konu sorularda okuşacak şevler karşılığına uygun olarak düzenlemek ve mimari duvarlar ile desteklemesi zorunludur.
A.4.3.Yerahlı suyunun yüzeye yakın olması durumunda gerekli önemiş tedbirler alınacaktır.
A.4.4.Temel şartnameleri yapı formasyon çizimle olurulmak zorundadır.
A.4.5.Mimari proje ve statik hesaplama esas oluşturacak (temin etdiher) yasal düzenlemelerin uygun olarak hazırlanmaları yapı sahibi mecburdur.

A.5.Dere kenarında yer alan arazilerde su basmalı kısı bekleyenin ilgili belediyesinin kabulüne olduğu ve dere yatağı belirlenmiş. Gerek duyulması halinde DSİ görüşü istenir.

A.6.Yapı adaları içerisinde kalan doğal suyolları, dereler, çif ve tıma gibi yapıyorlu kesilemez. Zorunlu hallerde doğal su akışı kontrollü olarak serbest akışına devam edecek şekilde dere ıslahı.

A.7.Dereden ovaya uçularma imar planı hükümlerine uygun olarak yapı ruhsatı alan parselerde emsal ve kat adedine ilişkin kazanılmış haklar saklıdır. Uygulama imar planı değişikliği nedenleriyle parselin durumu, binanın parselden taşınmaz olmaya ve yapılaşmaya uygun olmaya ve yapılaşma durumu ile ilgili olarak gün planı ve kanunlara aykırı olan diğer yapılar ruhsat ve projelerine göre tanımlanır. Bu yapılardan 3194 sayılı İmar Kanunun 29. maddesindeki idari yaptırımlar uygulanır. Bu yapılar ruhsat ve projelerine göre yapılmamışlarsa ve ruhsat koşullarına göre yandan ruhsat alınmalı zorunlu olup, bu yapılara ilk ruhsat koşullarına uygun olarak yandan ruhsat düzenlenebileceği gibi talep halinde bahtalı olarak yandan ruhsat düzenlenebilir.

A.8.Yapıyı; aşağıdaşınıza kullanmamak ikin, yapı kullanıcılarınıza "Ev k. Ölçeklerden Ersatzkıyı"nın bahtanen standartlara uygun ve belgeli olmaşı zorunludur.

A.9.Yapılarda; nefs, çatı kapamaları, cephede dolaylı boşluk oranları, bina binin dışarısında çıkmaz mimari karakteristiklerine ve mevzuata ile doğal bitki bitkisine uyulacaktır. Bu konuda ilgili idare kurul gelitmeye yetkilidir.

A.10.Yapıdan uçan ile tasdikli parselinde bitişen karşılıyacak ölçeğin sağlık kurallarına uygun yıs ve kanatan ağı (ayboleki) varsa yapı ne tasdikten yıs ve kanatan ile ağa bağlanır. Kalan ağacın mevcut ihtiyacı nüzmüzün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelikte belirtilen, mikrik ve ağaçlar dikilecek olan yerlerde ise ağaçlar dikilecek olan yerlerde ise ağaçlar dikilecek olan yerlerde ise ağaçlar dikilecek olan yerlerde. Pik ve çukurlar kazılırken, dolgu ve dolduruş boşaltılmalı. Turizm, kamu, eğitim ve dinlenme tesisleri ile pedagojinin, gözeden için sıkı ve arama odaklı kullanımlar ve şöbelerinin yerleştirilmesi. Alınan 16. 90 civarında anlatmadan depeyi yapılamaz, arttırma alanlarının geçirgenliğinin yapı kullanımı tüm verilmiş.

A.11.Uluslarasası mimari projelerde,04.04.1991 gün ve "TSE011 sayılı "TSE Mimari Projelerde Ölçü Birimleri" ve "Mimari Projelerde Ölçü Birimleri Kılavuzu" Düzenlemesine Kıyıdaşlar ile yapılan mimari standartlar gözlenmesi zorunludur. Bu konuda, mimarlar, mimari projelerin hazırlanmasında, bu yönetmeliklerin gösterdiklerine uyacaklardır. Bu yönetmelikler ve standartlar, Türk Standartlar Enstitüsünce sağlanarak düzenlenmiş olan yönetmelikler, Çevre ve Orman Bakanlığı Genel Müdürlüğü'nce yayınlanmıştır.

A.12. Kapanmış kadar sahil kanalı ilkinin, imar uygulamasına planlama alanı, kanalın ve kanal kenarlarının ve kanal sahasının düzenlenme sınırlarına göre kanal sahaşı 3194 Sayı İmar Kanunu'nun 18.maddesi hükümleri doğrultusunda yapılacaktır.

A.13.Uygulama imar planında, sosyal ve teknik altyapı alanı olarak belirlenen alanlar (park, meydan, otopark, yeşil alanlar vb.) kamu elline geçmeden imparat uygulamasına geçilemez.

A.14.İmar uygulaması aşamasında kadastro vaftalarını sayısal olmaması ya da dönüşümünde kayıpıalanan halıalar nedeniyle imar planı kanunun ile mülkiyet arasında oluşmuş mahkemeyi 1.00. maddesi gereğinin uyumsuzluklarda planda tadilat yapılmalarının uygulama yapmaya belediyeye yetkilidir.

A.15.Plan zaminde sayısal ve teknik dinsel alanlarını sözlüğü, yıldırımlı ağaçlar nitelikli yüzeylerdeki mercuda ayrılı tadilat ve revizyonlar yapılmalıdır.

A.16.Tesis çiftçilerinin yer alacak ana gıda kapsa yapıdan, arsalar yapılar, belçe kullanımı ve kontrol birlikleri mülkiyet alanı ve yapı yarışaşma yapılmalıdır. Bu konuda ilgili idare kurul yetkilidir.

A.17.Turizm kısa alanlarında kat fazlasından dolayı ve bu kat fazlasına yapılabilir. Tatil ve da tavsiye edilmiş yerinde üstünde kalanan ya da tatsamen yapılabilir. Bu konuda ilgili idare kurul yetkilidir. Turizm kısa alanlarında, tesislerin kalanı ve gıdanın ihtiyaçlarını karşılayacak bulundurmak, ulaşım bakımından yapılmalıdır.

A.18.Kıyı bölgesinde yapılan ve mevcut olan tesisler kullanılmalı, ulaşım bakımından yapılmalıdır.

A.19.Turizm kısa alanlarında kat fazlasından dolayı ve bu kat fazlasına yapılabilir. Bu konuda ilgili idare kurul yetkilidir.

A.20.Kıyı bölgesinde yapılan ve mevcut olan tesisler kullanılmalı, ulaşım bakımından yapılmalıdır.

A.21.Turizm kısa alanlarında kat fazlasından dolayı ve bu kat fazlasına yapılabilir. Bu konuda ilgili idare kurul yetkilidir.

A.22.Kıyı bölgesinde yapılan ve mevcut olan tesisler kullanılmalı, ulaşım bakımından yapılmalıdır.

A.23.Turizm kısa alanlarında kat fazlasından dolayı ve bu kat fazlasına yapılabilir. Bu konuda ilgili idare kurul yetkilidir.

A.24.Kıyı bölgesinde yapılan ve mevcut olan tesisler kullanılmalı, ulaşım bakımından yapılmalıdır.

A.25.Turizm kısa alanlarında kat fazlasından dolayı ve bu kat fazlasına yapılabilir. Bu konuda ilgili idare kurul yetkilidir.

A.26.KATLAR VE İÇ DÖKÜNÜM
A.26.1.Bodrum katlar; yapılacak olan ve sokakların karşılanmaz ve yapılacak binanın dışarısı ile bitişmesi aşağın olmaz ve/veya Çatı mevcut olmaz ve/veya şerd ve kullanılacak çatı malzemesi yönünü Çatılı ve aksi şartlan dikkate alınarak belediyenin onayı ile yapılacaktır.
A.26.2.Kendi ve tesisat alanlarına çatı meydanı ve farklı yapı yükseklik farkı olmaz. Bodrum katlar; yapılacak olan ve sokakların karşılanmaz olmaz. Çatı meydanı aşağın olmaz ve/veya ve malzemesi 0.00 metre parapet üzerinde yapılabilir. Ancak tonoz ve beşik çatılarda kaçık ucundan ve parapet yapıdan 0.50 metre geri çekilmesi şartı ile yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda dolgudan ve tesisat yapılacaktır (Hmax) daha az olmamalıdır. Çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Tek eğimli çatılar; Tek binalarda çatı çatı yapılacaktır. Tek eğimli çatılar; Tek binalarda çatı çatı yapılacaktır.
A.26.3.Çatı arasına yapılan yapılar binanın bodrumunu; geçmemek ve en düşük 1.80 metre yüksekliğinde olmalıdır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.4.Mevcut olan ve ruhsatlar yok; gabarisini 0.00 metre aşmamalıdır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.5.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.6.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.7.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.8.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.9.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.10.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.11.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.12.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.13.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.14.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.15.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.16.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.17.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.18.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.19.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.20.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.21.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.22.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.23.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.24.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.25.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.26.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.27.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.28.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.29.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.30.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.31.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.32.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.33.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.34.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.35.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.36.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.37.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.38.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.39.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.40.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.41.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.42.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.43.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.44.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.45.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.46.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.47.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.48.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.49.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.
A.26.50.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.

A.27.Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır. Bodrum katlar; yapılacak olan çatılarda çatı yapılacaktır.

A.28.Plan bilgilerinin yapı emsali (E) yapılacaktır bu kısım yapılacaktır.

A.29.Yapı emsali olan ve/veya emsali (E) yapılacaktır bu kısım yapılacaktır.

A.30.Tesisçiler emsali (E) yapılacaktır bu kısım yapılacaktır.
- Turizm ve genel kullanımlı alanlar belirtmeli bilgilerde emsali bağımsız 0.50 metre, yıldız, yarım kalanlar 0.50 metre olmalı ve/veya bağımsız kullanımlı 0.80 metre, tonoz bulunmuştur 0.80 metre olmalı ve/veya ve ve 0.50 metre ve ve 0.50 metre ve 0.50 metre ve 0.50 metre

KESTEL
(ALANYA/ANTALYA)
O28-d-22-d-3-d

O28-d-22-d-3-a

4 042 126.83 — 4 042 121.40

4 042 100 — 4 042 000 — 4 041 900 — 4 041 800 — 4 041 700 — 4 041 600 — 4 041 500

O28-d-22-d-3-c — O28-d-22-d-3-b

4 041 433.25 — P28-a-02-a-2-a — 4 041 427.82

476 900 — 476 950 — 476 000 — 476 050 — 476 100

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BÜTÜNÜ
İLAVE PLAN HÜKÜMLERİ (KESTEL MAHALLESİ)

A. Bu plan hükümleri katlar alanı ve taban alanı hesabına dâhil edilmeyen kullanımları tanımlamak amacıyla hazırlanmıştır.

B. Bu plan hükümleri Alanya Belediyesi plan onama yetki alanında bulunan yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına geçerli olmak üzere ile birlikte plan hükümlerine ek olarak hazırlanmıştır. Burada belirtilen hususlar bütüncül planlar dışında kalan gerek kamu tarafından gerekse özel kuruluş ve kişiler tarafından yaptırılan ve onaylanan tüm uygulama imar planları bütününde geçerlidir.

1. Yapının emsal harici alanları toplanırken, parselin toplam emsale esas alanının %30'unu aşmaması şartı ile aşağıda yer alan kullanımlar emsal hesabına dâhil edilmez.
   1.1 Bağımsız olmayı bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10'unu aşmayan ilmik açık veya sıkıştırılı-takılar hafif malzeme ile örtülü zemin terasları,
   1.2. Ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanları ve çocuk bakım üniteleri,
   1.4. Katlanır cam paneller ile kapatılmış olanlar dâhil balkonlar ve açık çıkmalar, derinliği 130 cm'yi geçmeyen gömme balkonlar, kat bahçe ve terasları, iç bahçeler, kat ve arsa sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven ara, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç; bina giriş holleri ile kat holleri, asansör önü sahanlıkları,
   Katlar alanına dâhil edilmez.
2. Aşağıda yer alan kullanımlar Madde 14'de ifade edilen %30 hesabına dâhil edilmeden tamamen emsal harici tutulur. Tamamen emsal harici alanlar:
   2.1. Bodrum katlarda yapılan otopark olarak kullanılan 5 nolu,
   2.2. Kapısı dairelerinin ilgili mevzuat standart ya da yönetmeliğe göre hesap edilen asgari sayısı ve ölçüleri,
   2.4. Açık yüzme havuzu,
   2.5. Trafolar,
   2.6. Genişliği 20 cm'yi geçmeyen motif çıkmalar
   * Bütün cepheleri tamamen topraklı alında kalan bodrum katlar ile kısmen veya tamamen açıkta kalan bodrum katlarda yer alan; bir bağımsız bölümün ekleminde ya da parçası olmayan veya umumi tesislerde yapılan, müştemilât kullanımı açık olan ticari amaç içermeyen, yapı yüklüğüne sınırı içinde kalan, bina (edifis)ünün geçmeyen, ortak alan niteliğindeki; toplantı salonu, jimnastik salonu, çocuk oyun alanları ve fiziki onarım, yeşilme tavanı, sauna gibi sosyal tesis, spor birimleri ve depoları, kat holü, bina giriş holü, otopark, müştemilat, mescit, uğinak, depo, teknik odaları vb. alanlar emsale ve emsale dâhil edilmeyen %30 kat inşaat alanı mesnetsiz sanı engelsiz otopark olarak kullanılmak, tüm cephelerde gömülü kalmak kaydıyla otopark alanları bina (edifis)nü dışına taşınabilir.
   * Sık bağımsız bölümlü mütekâbil binalarda açıkta veya mahçup konumundaki otopark olarak açılan 1. bodrum kat, bina (edifis)ünün geçmemek, depo veya müştemilat amaçlı kullanılmak üzere emsale ve emsale dâhil edilmeyen %30'luk inşaat alanı hesabına dâhil değildir. 2. Bodrum katın emsale olarak açığı çıkılığı ve kadınlendirme yapılmadığı durumlarda depo veya otopark yapılmak üzere emsal harici tanılmasında idarei yetkisiz.
3. Aşağıda yer alan kullanımlar taban alanına dâhil edilmeden tamamen taban alanı hesabı harici tutulur. Taban alanına dâhil edilmeyen kullanımlar:
   3.1. Açık yüzme havuzu,
   3.2. Bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10'unu aşmayan tıstı açık veya sıkıştırılmaklar hafif malzeme ile örtülü zemin terasları,
   3.3. Bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünleşik olmayan bahçe alanının %20'sini geçmeyen kamaryo, pergola, sundurma, sıs havuzları
   taban alanına dâhil edilmez.
4. Zemin kat ticaret kullanıldığı durumlarda zemin kat hariç olmak üzere, Emsal:1.00 ve üzeri emsale sahip alanlarda emsale konu en küçük bağımsız bölüm kapalı alanı 50 m², Emsal:1.00 ve üzeri emsale sahip 6306 sayılı yasa gereği riskli yapı tespiti yapılmış, 6306 sayılı yasa gereği riskli yapı olduğu kesinleşmiş ve boşaltılı, bölümsel yapılmış olan alanlarda emsale konu en küçük bağımsız bölüm kapalı alanı 45 m² olarak yapılabilecektir. Emsal:1.00' in altında olan alanlarda ise emsale konu en küçük bağımsız bölüm kapalı alanı 40 m² olarak yapılacaktır. Blok nizam yapılaşma hakkı tanımlanan alanlarda ise; konutu adaların emsaline bakılarak uygulama yapılır.
   31 Aralık 2021 tarihinden önce riskli yapı tespiti yapılmış binalarda, maliklerin en az üçte ikisi ile diğer bina ve parsellerde maliklerin yüzde yüzü ile noter onaylı kat karşılığı inşaat sözleşmesi düzenlenip, yapı ruhsatı düzenlenmemiş parsellerdeki ruhsat işlemleri, talep edilmesi halinde kat karşılığı inşaat sözleşmesinin düzenlendiği tarihte geçerli olan ilgili plan hükmüne göre sonuçlandırılır.

1/1000

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ
UYGULAMA İMAR PLANLARI BÜTÜNÜ
İLAVE PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK : 1/1000

O28-d-22-d-3-d

KESTEL-O28-d-22-d-3-d
(ALANYA/ANTALYA)

HAZIRLAYAN
ESMA DOĞAN YENİ
Şehir Plancısı
T.C. Kimlik No: 26[illegible]
ALANYA BELEDİYESİ
Mühendislik Hizmetleri Müdürlüğü
Şehir Plancılığı Şube Müdürlüğü

PIN NO:
CDA MOD
ZF49K581

KURUM ONAYI

Alanya İlçe Belediyesi'nin 05/02/2026 tarih ve 26 sayılı Belediye Meclis Kararı ile UYGUN bulunan / ~~REDDedilen~~ [illegible] 6218 sayılı yasanın 75 ve 14. Maddesleri uyarınca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/07/2025 tarih ve 420 sayılı kararı ile ONAYA DÖNÜŞTÜRÜLEREK ONANDI.
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Kent Estetiği Daire Başkanlığı

Tunsay KAYA
İnşaat Şube Müdürü V.
Mimar

Serdar BOYNAK
KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANI

Serdar TEMUÇİN
GENEL SEKRETER YARDIMCISI

Av.Cansel TUNCER
GENEL SEKRETER

Muhittin BÖCEK
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KESTEL MAHALLESİ
UYGULAMA İMAR PLANLARI BÜTÜNÜ
İLAVE PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI