



**DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
BADEMAĞACI MAHALLESİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
GÖSTERİM(Ö:1/5000)**



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
BADEMAĞACI MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN HÜKÜMLERİ

1)KAPSAM:

HAZIRLANAN PLAN NOTLARI DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ BADEMAĞACI MAHALLESİNİ KAPSAYAN ALAN İÇERİSİNDE UYGULANACAKTIR.

2) GENEL HÜKÜMLER:

2.1- PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2.2- YÜRÜRLÜKTEKİ DEPREM, SİĞİNAK, OTOPARK, BİNALARDA ISI YALITIMI, TSE VB. YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTEKİ KANUN, TUZUK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR UYGULANIR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK KANUN, TUZUK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ, STANDART VE HUKUKİ METİNLER VEYA MEVZUATTA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLER DE PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMADAN GEÇERLİ OLACAKTIR.

2.3- BU PLANLAR HAZIRLANIRKEN ONANLI UYGULAMA İMAR PLANLARINDAKİ BAZI YEŞİL ALAN, OTOPARK VE TRAFİKLER ÖLÇEK NEDENİYLE GÖSTERİLEMİŞ OLUŞ, HAZIRLANACAK PLANLARDA KORUNACAKTIR.

2.4- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA AKSİNE BİR AÇIKLAMA BULUNMADIĞI TAKDİRDE;

-1/25000 ÖLÇEKLİ ANTALYA NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ,

-PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,

-MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,

-5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU,

-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE

YÖNETMELİĞİ,

-OTOPARK YÖNETMELİĞİ,

-DEPREM YÖNETMELİĞİ,

-SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2.5- JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAYLANMADAN UYGULAMAYA

GEÇİLEMEZ.

3) ÖZEL HÜKÜMLER:

3.1- SU BASMAN KOTU 0,50 METREDİR.

3.2- GÖRÜNÜRDE VE TEMEL KAZILARINDA ORTAYA ÇIKAN DÜDEN, MAĞARA GİBİ

JEOLOJİK OLUŞUMLARIN ÜZERLERİNİN VE AĞIZLARININ KAPATILMAMASI;

POSEPTİK ATIK SULARIN BU OLUŞUMLARA VERİLMEMESİNE İNŞAAT AŞAMASINDA

ÖNEMLİ DİKKAT EDİLECEKTİR VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

3.3- ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

3.4-PARSEL VE TEMEL APLİKASYONLARI YAPILMADAN İNŞAATA İZİN VERİLEMEZ.

3.5-KONUT ALANLARINDA VE TİCARET ALANLARINDA YAPILAN BİNALARDA ÇATI

YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3.6-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN

8.MADDESİ UYARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN

ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.

4) KONUT ALANLARI

4.1-KONUT ALANLARINDA ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA

VERİLMİŞ OLAN YAPI YOĞUNLUĞU VE KAT YÜKSEKLİĞİNE İLİŞKİN KARARLAR

GEÇERLİDİR.

4.2-ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDAKİ MEVCUT

EMSAL(KAKS) ORANI DA AŞILMAMAK ŞARTI İLE TEK KATLI YAPI YAPILABİLİR. TEK

KAT YAPI YAPILMASI DURUMUNDA İNŞAAT ALANI PARSEL ALANININ %40'İNİ

GEÇEMEZ.

4.3-20 METRE VE ÜZERİ İMAR YOLLARINA CEPHELİ PARSELLERDE ZEMİN KATTA

KONUTALTI TİCARET YAPILABİLİR.

5) TİCARET ALANLARI

5.1-TİCARET ALANLARINDA ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR

PLANLARINDA VERİLMİŞ OLAN YAPI YOĞUNLUĞU VE KAT YÜKSEKLİĞİNE İLİŞKİN

KARARLAR GEÇERLİDİR.

5.2-TİCARET ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI KENDİ PARSELİNDE

KARŞILANACAKTIR.

6) AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI

ONAYLI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA TANIMLANMIŞ OLAN

MÜLKİYETİ KAMU ELİNE GEÇMİŞ VEYA ÖZEL MÜLKİYETE KONU TÜM SPOR

ALANLARINDA;

6.1-AÇIK ALAN GEREKSİNDİREN (HALI SAHA, BASKETBOL SAHASI, TENİS KORTU V.B

SPOR TESİSLERİ YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL=0.10, YENÇOK=5.50 METRE

OLMAK KAYDIYLA, AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN

İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR

FAALİYETLERİNE YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER DE YER ALABİLİR.

6.2-KAPALI ALAN GEREKSİNDİREN (SPOR SALONU, KAPALI YÜZME HAVUZU, BİRDEN

FAZLA SPOR TİF FAALİYETİ BÜNYESİNDE BARINDIRAN ENTEGRE SPOR KLÜBÜ V.B.

SPOR TESİSLERİNİN YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL: 0.50, YENÇOK: 12.50 METRE

OLAMAK KAYDIYLA, AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE

SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE

SPOR FAALİYETLERİNE YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER DE YER ALABİLİR.

7) UMUMİ HİZMET BİNALARI:

BU ALANLARDA E=0.40 YENÇOK=2 KATTIR. İMAR PLANINDA BELİRTİLMEMİŞ İSE

YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ MİNİMUM 5 METRE OLACAKTIR.

8) KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI:

BU ALANLARDA E=0.40 YENÇOK=2 KATTIR. İMAR PLANLARINDA BELİRTİLMEMİŞ İSE

YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ MİNİMUM 5 METRE OLACAKTIR.

9) ÖZEL PROJE ALANI:

BU PLANDA BELİRLENEN ÖZEL PROJE ALANLARINDA; BÖLGENİN KARAKTERİSTİK

ÖZELLİKLERİNİN KORUMA VE KULLANMA DENGESİ GÖZETİLEREK YAPILARIN

ÖZGÜN CEPHE DÜZENLEMESİ, KENTSEL TASARIM VE PEYZAJ DÜZENLEMELERİNE

İLİŞKİN DETAYLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AŞAMASINDA

BELİRLENECEKTİR.

	PLAN ONAMA SINIRI		PARK VE YEŞİL ALAN
	ÖZEL PROJE ALANI SINIRI		AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
	KORUMA ALAN SINIRI		REKREASYON ALANI
	MEVCUT KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUKLU)		SPOR ALANI
	GELİŞME KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUKLU)		SOSYAL TESİS ALANI
	TİCARET ALANI		GENEL OTOPARK ALANI
	TİCARET ALANI		MEYDAN
	YOL BOYU TİCARET ALANI		DSİ KANALI
	KAMU HİZMET ALANI		KÜÇÜK SANAYİ ALANI
	BELEDİYE HİZMET ALANI		
	İBADET ALANI		
	PAZAR ALANI		
	EĞİTİM ALANI		
	SAĞLIK ALANI		