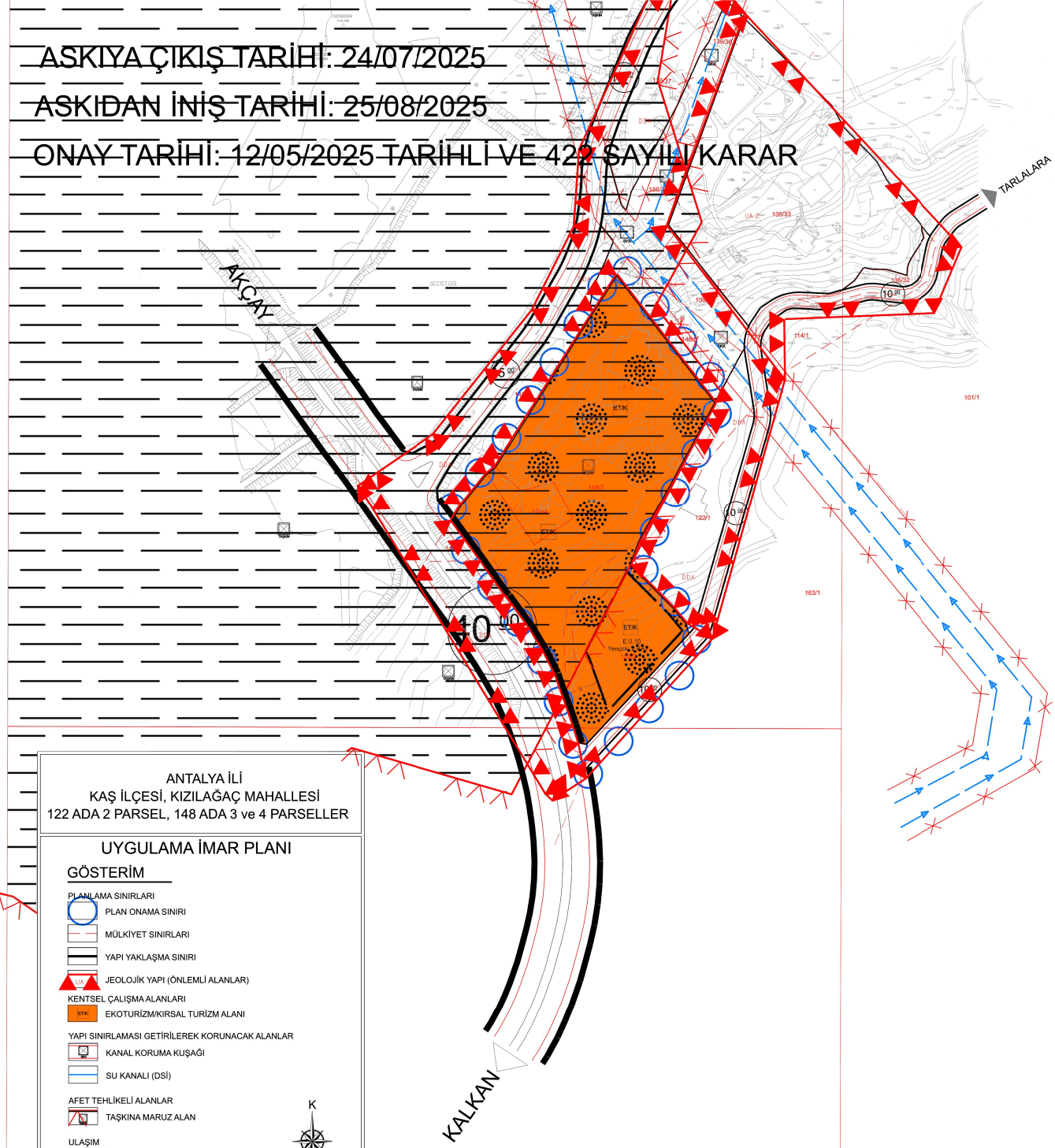
ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ: 24/07/2025

ASKIDAN İNİŞ TARİHİ: 25/08/2025

ONAY TARİHİ: 12/05/2025 TARİHLİ VE 422 SAYILI KARAR



ANTALYA İLİ
KAŞ İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ
122 ADA 2 PARSEL, 148 ADA 3 ve 4 PARSELLER

UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRLARI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- UA JEOLOJİK YAPI (ÖNLEMLİ ALANLAR)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- ET/K EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- KANAL KORUMA KUŞAĞI
- SU KANALI (DSİ)

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- TAŞKINA MARUZ ALAN

ULAŞIM

- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU

K

ÖLÇEK 1/1000

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

1.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.3. "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU KOŞULLARIN YERİNE GETİRİLMESİNDEN İLGİLİ YEREL İDARE YÜKÜMLÜDÜR.

1.4. "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ", "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ", "OTOPARK YÖNETMELİĞİ", "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" VE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.5. 2863 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 167 SAYILI YER ALTI SULARI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULMA ZİZORUNLUDUR.

1.6. PLANLAMA ALANINDA EMSAL HESABI NET İMAR PARSELİ (ZERİNDEN YAPILACAKTIR. YEŞİL ALAN, YOL, OTOPARK VE DİĞER SOSYAL DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

1.7. YAPILACAK YAPILARIN KOT BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR. TABİİ ZEMİN ORTALAMASI: BİNANIN TOPRAĞA OTURDUĞU KOTLARIN KÖŞEGEN ÇİZGİLERİNİN KESİŞTİĞİ NOKTALARDIR. SU BİNAMAN KOTU: BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN İTBAREN 0,50 M'DEN AZ 1,50 M'DEN FAZLA OLAMAZ.

1.8. ATIKSU, İÇME SUYU, TELEFON VE ELEKTRİK GİBİ TEKNİK ALTYAPI ELEMANLARI YER ALTINDAN YAPILACAKTIR.

1.9. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE YAPI VE TESİSLERİN PİSSU KANALLARI; VARSA MEVCUT KANALİZASYON AĞINA BAĞLANIR. YÜKSEK YAPI VE TESİSLERİN, PİS SULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU %90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANIM İZNİ VERİLEMEZ. ARITILAN SUYUN İNSAN SAĞLIĞINA OLUMSUZ ETKİLERİ OLMADIĞI BELGELENMEK KAYDIYLA ÖNCELİKLE SULAMADA KULLANILMASI ESASTIR.

1.10. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE İÇ VE DIŞ MEKAN UYGULAMALARINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNCE BELİRLENEN ENGELLİLER İÇİN ERİŞİLEBİLİRLİK STANDARTLARINDA BELİRTİLEN GEREKLİLİKLERE UYULACAKTIR.

1.11. ANTALYA VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 13.06.2023 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.12. DSİ KANALI KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE, YATAK KESİTİNİN DARALTILMASINA VE AKIŞ REJİMİNİN BOZULMASINA SEBEP OLACAK HERTÜRLÜ MALZEME DÖKÜLMESİ, DOLGU YAPILMASI VB. İNŞAİ FAALİYETLER YAPILAMAZ.

1.13. BU PLANDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA; "KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMARA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK", "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK", "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ", BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ", "OTOPARK YÖNETMELİĞİ", "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" VE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2. 1 EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI:

TURİZM TESİLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN ASLI KONAKLAMA TESİSLERİ VE BU TESİSLERE EKLENTİ ALANLAR YAPILABİLİR.

- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANINDA E (EMSAL): 0,10, Ymax=+2 KAT, YAPILACAK İFRAZLARDA MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 5000 M² OLACAKTIR. BİR PARSELDE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA, TAMAMEN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARI İLE KISMEN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARIN TABAN DÖŞEMESİ MEVCUT ARAZİ SEVİYESİNİN ÜSTÜNDE KALAN KISIMLARINDA EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEK KOŞULUYLA KONAKLAMA ÜNİTİLERİ YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA YATAK ÜNİTELERİ DIŞINDA TESİSE YÖNELİK EĞLENCE ÜNİTELERİ (BAR, DİSKO, GECE KULÜBÜ VB.) RESTORAN, YÜZME HAVUZLARI, TERMAL HAVUZLAR, HAMAM-SAUNA-MASAJ, TOPLANTI SALONU, SPOR VE JİMLASTİK SALONU, OTOPARK, İŞLİK, MUTFAK GİBİ ÜRETİM ALANI VE DEPO, ÇAMAŞIRHANE, KURU TEMİZLEME BİRİMİ, SOĞUK HAVA DEPOLARI, PERSONELE AİT BÜRO, KANTEYRYA, SOYUNMA VE GİYİNME ÜNİTELERİ, DUŞ, WC VB. TESİSİN BAKIM VE İŞLETİME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK KULLANIMLAR EMSAL HARİCİ YER ALABİLİR.
- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANINDA, RUHSATA ESAS ZEMİN ETÜDÜ VERİLERİNİN UYGUN OLMASI DURUMUNDA BİNA YÜKSEKLİĞİNE 50 CM İLAVE EDİLİR.
- AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARDA BİNA GİRİŞİ YAPILABİLİR.
- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANINDA BİNA VE YAPI BOYUTLARINDA KISITLAMA YOKTUR. BLOK BOYLARI VE DERİNLİKLERİ MİMARİ PROJE İLE BELİRLENECEKTİR.
- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANINDA YÜRÜTÜLECEK ÜRETİM VE REKREASYON FAALİYETLERİNİ DESTEKLEMEK AMACIYLA YAPILACAK DEPO, BAKI TERASI, GÖZLEM KULELERİ VB. YAPILAR, ALAN İÇİN BELİRLENMİŞ YÜKSEKLİKLERDEN BAĞIMSIZ OLARAK KULLANIM KARARININ VE TEKNOLOJİSİNİN GEREKTİĞİ YÜKSEKLİKLERDE YAPILABİLİR.
- TAŞKINA MARUZ ALAN İÇERİSİNDE BULUNAN MEVCUT YAPILAR EKOTURİZM AMAÇLI KULLANILABİLİR. BU ALANDA BULUNAN MEVCUT BİNALAR RESTORE EDİLEREK EKOTURİZM AMAÇLI KULLANILABİLİR. ANCAK TAŞKINA MARUZ ALANDA ISLAH İŞLEMİ TAMAMLANINCAYA KADAR YENİ İNŞAAT İZNİ VE RUHSATI VERİLMEYECEKTİR.

Abdullah BALCI
Şehir Plancısı

Bahşa KARTAL
Şehir Plancısı