



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.02.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.02.2017 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 147. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 02.02.2017 tarih ve 24 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kızılot Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 13363,2 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 02.02.2017 tarih ve 24 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kızılot Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 13363,2 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPÖĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi: 02.02.2017
“ **Sayısı :** 24

Konu: Kızılot 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı Plan Notları Değişikliği.

Manavgat Belediye Meclisi; 02.02.2017 tarihinde Perşembe günü saat 14.00’de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Oytun Eylem DOĞMUŞ, Hasan ŞEKERLİSOY, Bülent ÖZGÜVEN, Abdulhalim DEMİRAL, Aydın ÖZ, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Nilsu Müzeyyen CENGİZLER GÜNDÜZ, Mustafa YAPIR, Füsun YILMAZ, Abdullah ÖNEL, Osman SARIKAYA, Ali COŞKUN, Mehmet Hakan SÜRAL, Hüseyin EROL, Mustafa Erkan ERSOY, Ömer ŞAHİN, Ahmet GÜVEN, Ahmet ALP, Fazıl ÖZ, Cemil YİĞİT, Demir DURAR, Ünsal ÇİVİLER, Tuba VURAL ÇOKAL, Hadiye İNCİ, Hasan ÇETİN ve Hilmi USLU’nun iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 5. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Kızılot 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği olduğunu bildirdi.

Meclis Başkanı, Meclis Katibine İmar Komisyonu Raporunu okuttu.

İmar Komisyonu Raporu: 03.01.2017 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı’nda görüşülerek İmar Komisyonu’na havale edilen; Kızılot 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları’nın “Diğer Hususlar” başlığı altında “2.30. maddesi”, “Binalara Kot Verilmesi” başlığı altında “2.48. maddesi” ile “Alan Kullanımları” başlığı altında “3.2. Tercihli Kullanım Alanları” başlığı ile “3.2.4.” maddesinde düzenleme yapılması amaçlı Plan Notu Değişikliği komisyonumuzca incelenmiş olup uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Meclis Başkanı, konu hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu. Söz alan olmadı.

Meclis Başkanı, gündem maddesini İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sundu.

Yapılan oylama sonunda; Kızılot 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Meclis Katipleri

Şükrü SÖZEN

Ayşe ÇETİN ÖNAL

Füsun YILMAZ



MANAVGAT BELEDİYESİ

KIZILOTL/MANAVGAT REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN NOTU

2.29. PLANDA GÖSTERİLEN MÜLKİYET HATLARI BİLGİ AMAÇLIDIR. UYGULAMADA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.

KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLLARI DAPALTMAK VE GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRMEK KAYDOLU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, YOLA TEKK YA DA YOLDAN İHDAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTMEYE, GEREKTİĞİNDE TAŞIT VEYA YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE VE BU DOĞRULTUDA UYGULAMA YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.30. PLANDA BELİRTİLEN KAT ADEİNDEN DAHA DÜŞÜK KAT ADEİNE GÖRE YAPILAIŞMA OLABİLİR. BU DURUMDA ARKA BAĞÇE MESAFESİ OLUŞACAK BİNA YÜKSEKLİĞİNİN YARISI KADAR (H/2) OLACAKTIR.

2.31. UYGULAMA AŞAMASINDA MİMARİ PROJENİN TEMEL APLIKASYONU İLE YAPININ TEMEL VE DÜŞEY KONTUMUNUN BELİRLENMESİNDE ± 15 CM'YE KADAR OLAN KAYMALAR TECVİZ DAHİLİNDEDİR.

2.32. BİNA YÜKSEKLİĞİ, BİNANIN KOT ALDIĞI NOKTADAN SAÇAK SEVYESİNE KADAR OLAN YÜKSEKLİKTİR. ÇATI GABARISI İÇİNDE KALAN ÇATILAR, BACALAR, MERDİVEN GEREÇLERİ, ASANSÖR VE SÜS KULELERİ, LÜZUMLU SU DEPOLARI VB. ELEMANLAR BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL DEĞİLDİR.

2.33. YAPILARDA EKSKİ KAT YAPILMASI HALİNDE KAT YÜKSEKLİKLERİ, FONKSİYONA GÖRE EN FAZLA SAÇAK SEVYESİNİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

2.47. BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ BULANAN PARSELLERDE, YOLDAN KOT VERİLMESİ VE YOLLAR ARASI KOT FARKININ 2.00 METREDEN FAZLA OLMASI HALİNDE KOT VERİLECEK YOLUN TERPİTİNDE MANAVGAT BELEDİYESİ ENCUMENİ YETKİLİDİR.

2.48. BİNANIN OTURACAĞI ARAZI KOTU ORTALAMASI YOL KOTUNDAN 2.00 METREDEN YÜKSEKTE İSE YAPININ KOTUNU BELİRLEMETE MANAVGAT BELEDİYESİ ENCUMENİ YETKİLİDİR. BU ALANLARDAKİ BAĞÇELERDE, BELEDİYE ENCUMENİ TARAFINDAN BELİRLENMİŞ KOT DİKKATE ALINARAK DÜZENLEM EYİPİLİBİLİR.

TABİİ ZEMİN YOLA NAZARAN SERT TEŞKİL EDEN ARSALARDAN YOLDAN YÜKSEK OLANLARINDA ÖN BAĞÇE MESAFESİ İÇİNDE İÇ YÜKSEKLİĞİ (2.20) M'YI AŞMAYAN VE ÖNGÜN OLUĞUĞU HALTERDE ESAS BİNA İLE İRTİBATI BÜYÜKÜN SAĞLAMAN ÇIAR TEŞEKKÜLÜ YOL VE ARAZİ DURUMU MÜHÜRLENEREK ESAS BİNA KAT KAPALI OTOPARK YAPILMASINA İZİN VERİLİR. BU OTOPARKLAR BİNA SAHASI EMSALINE DAHİL EDİLEMİZ. KAPILARI İTETUAR DİŞİNA AÇILACAK ŞEKLİDE TERTİPLENEMİZ.

3.2. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI

3.2.1. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARINDA TURİZM TESİSLERİ VEYA KONUT KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

3.2.2. BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN SONRA İFRAZ EDİLECEK ARAZİLERDE MINIMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 400 M2

3.2.3. BU ALANLARDA OTEL VE TATİL KOYU YAPILABİLMESİ İÇİN TEK ADA TEK PARSEL ŞEKLİNDE EN AZ 5000 M2 VEYA EN AZ 7500 M2 PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜ SAĞLAMASI GEREKMEYEDİR. BU TÜRDEN UYGULAMALARDA YAPILAIŞMA KOŞULLARI HARİCİNDEKİ DİĞER HÜSUSLARDA PLAN NOTLARININ TURİZM TESIS ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

3.2.4. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARINDA:

OTEL YAPILMASI HALİNDE: EMSAL (E) : 0.50, YENÇÖK : 5 KAT

DİĞER TURİSTİK TESİSLER YAPILMASI HALİNDE: EMSAL (E) : 0.50, YENÇÖK : 3 KAT

TATİL KOYU YAPILMASI HALİNDE: EMSAL (E) : 0.50, YENÇÖK : 2 KAT

KONUT YAPILMASI HALİNDE: EMSAL (E) : 0.50, YENÇÖK : 2 KAT

OTEL VE DİĞER TURİSTİK TESİSLER YAPILMASI HALİNDE ÖN, YAN VE ARKA BAĞÇE MESAFELERİ EN AZ 5 M

İL KONUT YAPILMASI HALİNDE ÖN BAĞÇE MESAFELERİ EN AZ 5 M,

ARKA BAĞÇE MESAFESİ EN AZ, BİNA YÜKSEKLİĞİNİN YARISI (H/2),

YAN BAĞÇE MESAFESİ EN AZ 3 M OLABİLİR

PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖNERİ PLAN NOTU

2.29. PLANDA GÖSTERİLEN MÜLKİYET HATLARI BİLGİ AMAÇLIDIR. UYGULAMADA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.

KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLLARI DAPALTMAK VE GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRMEK KAYDOLU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, YOLA TEKK YA DA YOLDAN İHDAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTMEYE, GEREKTİĞİNDE TAŞIT VEYA YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE VE BU DOĞRULTUDA UYGULAMA YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.30. PLANDA BELİRTİLEN KAT ADEİNDEN DAHA DÜŞÜK KAT ADEİNE GÖRE YAPILAIŞMA OLABİLİR. BU DURUMDA MINIMUM ARKA BAĞÇE MESAFESİ OLUŞACAK BİNA YÜKSEKLİĞİNİN YARISI KADAR (H/2) OLABİLİR.

2.31. UYGULAMA AŞAMASINDA MİMARİ PROJENİN TEMEL APLIKASYONU İLE YAPININ TEMEL VE DÜŞEY KONTUMUNUN BELİRLENMESİNDE ± 15 CM'YE KADAR OLAN KAYMALAR TECVİZ DAHİLİNDEDİR.

2.32. BİNA YÜKSEKLİĞİ, BİNANIN KOT ALDIĞI NOKTADAN SAÇAK SEVYESİNE KADAR OLAN YÜKSEKLİKTİR. ÇATI GABARISI İÇİNDE KALAN ÇATILAR, BACALAR, MERDİVEN GEREÇLERİ, ASANSÖR VE SÜS KULELERİ, LÜZUMLU SU DEPOLARI VB. ELEMANLAR BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL DEĞİLDİR.

2.33. YAPILARDA EKSKİ KAT YAPILMASI HALİNDE KAT YÜKSEKLİKLERİ, FONKSİYONA GÖRE EN FAZLA SAÇAK SEVYESİNİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

2.47. BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ BULANAN PARSELLERDE, YOLDAN KOT VERİLMESİ VE YOLLAR ARASI KOT FARKININ 2.00 METREDEN FAZLA OLMASI HALİNDE KOT VERİLECEK YOLUN TERPİTİNDE MANAVGAT BELEDİYESİ ENCUMENİ YETKİLİDİR.

2.48. BİNANIN OTURACAĞI ARAZI KOTU ORTALAMASI YOL KOTUNDAN 2.00 METREDEN YÜKSEKTE İSE SUBAŞMANI KOTUNU BELİRLEMETE BELEDİYE ENCUMENİ YETKİLİDİR. BU ALANLARDAKİ BAĞÇE KOTLARI BELEDİYE ENCUMENİ TARAFINDAN BELİRLENMİŞ SUBAŞMANI KOTU DİKKATE ALINARAK DÜZENLENDİRİLİR. SOZ KONTUSU UYGULAMALARDA BAĞÇELER YOL KOTUNUN ALTINDA KALMAMAK KAYDOLU TABİİ ZEMİNEN 2.00 METREYE KADAR TESEYİ EDİLEBİLİR. ±0.00 KOTUNU AŞMAMAK KAYDOLU 2.00 METREYE KADAR DOĞU YAPILABİLİR.

TABİİ ZEMİN YOLA NAZARAN SERT TEŞKİL EDEN ARSALARDAN YOLDAN YÜKSEK OLANLARINDA ÖN BAĞÇE MESAFESİ İÇİNDE İÇ YÜKSEKLİĞİ (2.20) M'YI AŞMAYAN VE ÖNGÜN OLUĞUĞU HALTERDE ESAS BİNA İLE İRTİBATI BÜYÜKÜN SAĞLAMAN ÇIAR TEŞEKKÜLÜ YOL VE ARAZİ DURUMU MÜHÜRLENEREK ESAS BİNA KAT KAPALI OTOPARK YAPILMASINA İZİN VERİLİR. BU OTOPARKLAR BİNA SAHASI EMSALINE DAHİL EDİLEMİZ. KAPILARI İTETUAR DİŞİNA AÇILACAK ŞEKLİDE TERTİPLENEMİZ.

3.2. TURİZM VE KONUT YERLEŞME (TERCİHLİ KULLANIM) ALANLARI

3.2.1. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARINDA TURİZM TESİSLERİ VEYA KONUT KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

3.2.2. BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN SONRA İFRAZ EDİLECEK ARAZİLERDE MINIMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 400 M2

3.2.3. BU ALANLARDA OTEL VE TATİL KOYU YAPILABİLMESİ İÇİN TEK ADA TEK PARSEL ŞEKLİNDE EN AZ 5000 M2 BÜYÜKLÜĞÜNDE BİR İMAR ADASI OLMASI VEYA EN AZ 7500 M2 PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ KOŞULUNUN SAĞLAMASI ZORUNLUDUR. BU TÜRDEN UYGULAMALARDA PLAN NOTLARININ TURİZM TESIS ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

BU PARSELLERİN ÜZERİNE TURİZM TESISİ YAPILDIKTAN SONRA YAPILAN TESISİN TAMAMI YIKILMADAN SOZ KONTUSU PARSELLERİN İFRAZ EDİLMESİNE VE KULLANIM KARARININ DEĞİŞTİRİLMESİNE İZİN VERİLMEZ.

3.2.4. BU ALANLARDA:

KONUT YAPILMASI HALİNDE:

EMSAL (E) : 0.50, YENÇÖK : 2 KAT

OTEL VE TATİL KOYU HARİC DİĞER TURİZM TESİSLERİ YAPILMASI HALİNDE:

EMSAL (E) : 0.50, YENÇÖK : 3 KAT,

OTEL VE DİĞER TURİSTİK TESİSLER YAPILMASI HALİNDE ÖN, YAN VE ARKA BAĞÇE MESAFELERİ EN AZ 5 M

KIZILOT / MANAVGAT
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Söz konusu imar planı değişikliği; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kızılot Mahallesi "*Kızılot/Manavgat 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları*"nın "**Diğer Hususlar**" başlığı altında "**2.30. maddesi**", "**Binalara Kot Verilmesi**" başlığı altında "**2.48. maddesi**" ile "**Alan Kullanımları**" başlığı altında "**3.2. Tercihli Kullanım Alanları**" başlığı ile "**3.2.3. maddesi**" ve "**3.2.4. maddesi**" ile ilgili olarak hazırlanmıştır.

Şekil.1: Kızılot / Manavgat 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı Sınırlarına İlişkin Uydu Görüntüsü



2. PLAN GEREKÇESİ – KARARLARI

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kızılot Mahallesi'ne ilişkin onaylı "*Kızılot/Manavgat 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları*"nın bazı hükümlerinde sehven yazım hataları yapıldığı ve uygulama aşamasında çeşitli sorunların ortaya çıkabileceği belirlenmiştir.

Onaylı plan notlarında sehven yapılan yazım hatalarının giderilmesi ve uygulama aşamasında çıkan sorunların giderilmesine yönelik yeniden düzenleme yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Bu hususta plan notlarının; "**Diğer Hususlar**" başlığı altında "**2.30.**" maddesi;

"PLANDA BELİRTİLEN KAT ADEDİNDEN DAHA DÜŞÜK KAT ADEDİNE GÖRE YAPILAŞMA OLABİLİR. BU DURUMDA ARKA BAHÇE MESAFESİ OLUŞACAK BİNA YÜKSEKLİĞİNİN YARISI KADAR (H/2) OLACAKTIR" aşağıdaki şekliyle düzenlenmiştir.

"PLANDA BELİRTİLEN KAT ADEDİNDEN DAHA DÜŞÜK KAT ADEDİNE GÖRE YAPILAŞMA OLABİLİR. BU DURUMDA MİNİMUM ARKA BAHÇE MESAFESİ OLUŞACAK BİNA YÜKSEKLİĞİNİN YARISI KADAR (H/2) OLABİLİR"

Eğim ve yükseklik farkının fazla olduğu arazilerde bahçe tesviyeleri ile ilgili uygulamaya dönük çıkan sorunların çözülebilmesi için "**Binalara Kot Verilmesi**" başlığı altında "**2.48.**" maddesi;

"BİNANIN OTURACAĞI ARAZİ KOTU ORTALAMASI YOL KOTUNDAN 2.00 METREDEN YÜKSEKTE İSE YAPININ KOTUNU BELİRLEMeye MANAVGAT BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİDİR. BU ALANLARDAKİ BAHÇELERDE, BELEDİYE ENCÜMENİ TARAFINDAN BELİRLENMİŞ KOT DİKKATE ALINARAK DÜZENLEME YAPILABİLİR" aşağıdaki şekliyle düzenlenmiştir.

"BİNANIN OTURACAĞI ARAZİ KOTU ORTALAMASI YOL KOTUNDAN 2.00 METREDEN YÜKSEKTE İSE SUBASMAN KOTUNU BELİRLEMeye BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİDİR. BU ALANLARDAKİ BAHÇE KOTLARI BELEDİYE ENCÜMENİ TARAFINDAN BELİRLENMİŞ SUBASMAN KOTU DİKKATE ALINARAK DEĞERLENDİRİLİR. SÖZ KONUSU UYGULAMALARDA, BAHÇELER YOL KOTUNUN ALTINDA KALMAMAK KAYDIYLA TABİİ ZEMİNDEN 2.00 METREYE KADAR TESVİYE EDİLEBİLİR. ±0.00 KOTUNU AŞMAMAK KAYDIYLA 2.00 METREYE KADAR DOLGU YAPILABİLİR"

Mevcut uygulama imar planında sahil bandında kullanım kararları genellikle tercihli kullanım alanı olarak belirlenmiş olup, parselasyon planları tamamlanmış durumdadır. Bu alanlarda uygulama aşamasında yaşanan sorunların çözümüne yönelik "**3.2. Tercihli Kullanım Alanları**" başlığı ile "**3.2.3.**" ve "**3.2.4**" maddelerinde sadeleştirme ve yeniden düzenleme yapma ihtiyacı doğmuştur.

Bu kapsamda;

"3.2. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI

3.2.3. BU ALANLARDA OTEL VE TATİL KÖYÜ YAPILABİLMESİ İÇİN TEK ADA TEK PARSEL ŞEKLİNDE EN AZ 5000 M² VE/VEYA EN AZ 7500 M² PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR. BU TÜRDEKİ UYGULAMALARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI HARİCİNDEKİ DİĞER HUSUSLARDA PLAN NOTLARININ "TURİZM TESİS ALANLARI" İLE İLGİLİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

3.2.4. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARINDA:

OTEL YAPILMASI HALİNDE: EMSAL (E) : 0.50, YENÇOK: 5 KAT

DİĞER TURİSTİK TESİSLER YAPILMASI HALİNDE: EMSAL (E) : 0.50, YENÇOK: 3 KAT

TATİL KÖYÜ YAPILMASI HALİNDE: EMSAL (E) : 0.50, YENÇOK: 2 KAT

KONUT YAPILMASI HALİNDE: EMSAL (E) : 0.50, YENÇOK: 2 KAT

OTEL VE DİĞER TURİSTİK TESİSLER YAPILMASI HALİNDE ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ EN AZ 5 M

KONUT YAPILMASI HALİNDE ÖN BAHÇE MESAFELERİ EN AZ 5 M,

ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ, BİNA YÜKSEKLİĞİNİN YARISI (H/2),

YAN BAHÇE MESAFESİ EN AZ 3 M OLABİLİR" maddeleri aşağıdaki şekliyle düzenlenmiştir.

"3.2. TURİZM VE KONUT YERLEŞME (TERCİHLİ KULLANIM) ALANLARI

3.2.3. BU ALANLARDA OTEL VE TATİL KÖYÜ YAPILABİLMESİ İÇİN "TEK ADA TEK PARSEL ŞEKLİNDE" EN AZ 5000 M² BÜYÜKLÜĞÜNDE BİR İMAR ADASI OLMASI VEYA EN AZ 7500 M² PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ KOŞULUNUN SAĞLANMASI ZORUNLUDUR. BU TÜRDEKİ UYGULAMALARDA PLAN NOTLARININ "TURİZM TESİS ALANLARI" İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

BU PARSELLERİN ÜZERİNE TURİZM TESİSİ YAPILDIKTAN SONRA YAPILAN TESİSİN TAMAMI YIKILMADAN SÖZ KONUSU PARSELLERİN İFRAZ EDİLMESİNE VE KULLANIM KARARININ DEĞİŞTİRİLMESİNE İZİN VERİLMEZ.

3.2.4. BU ALANLARDA;

KONUT YAPILMASI HALİNDE:

EMSAL (E) : 0.50, YENÇOK: 2 KAT

OTEL VE TATİL KÖYÜ HARİÇ DİĞER TURİZM TESİSLERİ YAPILMASI HALİNDE:

EMSAL (E) : 0.50, YENÇOK: 3 KAT,

*OTEL VE DİĞER TURİSTİK TESİSLER YAPILMASI HALİNDE ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE
MESAFELERİ EN AZ 5 M"*

Yukarıda belirtilen hususlar kapsamında düzenleme yapılmış olan plan notu değişikliği ve raporu bir bütün olarak hazırlanmıştır.