



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 167. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.07.2018 tarih ve 83 sayılı kararı ile kısmen uygun bulunan, Sanayi Mahallesi sınırları içerisinde, Çeltikçi Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.07.2018 tarih ve 83 sayılı kararı ile kısmen uygun bulunan, Sanayi Mahallesi sınırları içerisinde, Çeltikçi Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 03.07.2018
Kararın Sayısı : 83

Konu: Sanayi Mahallesi Çeltikçi Konut Dışı
Kentsel Çalışma Alanı 1/1000
Ölçekli Uygulama İmar Planı
Revizyonu'na askı süresi içerisinde
yapılan itirazların değerlendirilmesi.

Manavgat Belediye Meclisi; 03.07.2018 tarihinde Salı günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan ÖZDEN, Oytun Eylem DOĞMUŞ, Hasan ŞEKERLİSOY, Bülent ÖZGÜVEN, Aydın ÖZ, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Nilsu Müzeyyen CENGİZLER GÜNDÜZ, Mustafa YAPIR, Füsün YILMAZ, Abdullah ÖNEL, Osman SARIKAYA, Ali COŞKUN, Mehmet Hakan SÜRAL, Hüseyin EROL, Mustafa Erkan ERSOY, Cenk Halil BAYAZ, Ömer ŞAHİN, Ahmet GÜVEN, Ahmet ALP, Salih DELİKKULAK, İbrahim ŞAŞMAZ, Cemil YİĞİT, Demir DURAR, Selçuk SENİRLİ, Ünsal ÇİVİLER, Hadiye İNCİ, Hasan ÇETİN ve Gökhan KOCABAŞ'ın iştirakiyle 1. Birleşimin 1. Oturum toplantısına devam edildi.

Gündemin 2. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Sanayi Mahallesi Çeltikçi Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi olduğunu bildirdi.

Meclis Başkanı, Meclis Üyelerine İmar Komisyonu Raporunu okutayım mı diye sordu. Meclis üyeleri okutulmuş kabul edelim dedi.

İmar Komisyonu Raporu: 04.06.2018 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen Sanayi Mahallesi Çeltikçi Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş olup;

1) Ramazan ESGİNUS'un dilekçesinde bahsedilen, 121 no.lu imar adasında tevhit ve ifraz işlemleri sonucu oluşan yeni parsel (mülkiyet) sınırları ve yapı yaklaşma sınırları ile ilgili olarak talep edilen gerekli düzenlemelere yönelik itirazının kabul edilerek;
Bu kapsamda plan notlarının 3.1.1. İmalathane Tesis Alanı başlığı altında yer alan,

"K, L, M notasyonu ile gösterilen yapı adalarında, iki veya daha çok parselin tevhid halinde plan değişikliğine gerek olmaksızın, tevhit olan parseller arasındaki yapı yaklaşma sınırları kalkar" notuna "İfraz yapılması durumunda, oluşacak parseller arasındaki yapı yaklaşma mesafesi, plan değişikliğine gerek kalmaksızın, en az 3 m olarak uygulanır" notunun ilave edilmesinin uygun olduğu,

2) Hasan YILDIZ'ın plandaki "L" notasyonu ile tariflenen yapı adalarındaki 3000 m² olan minimum ifraz büyüklüğünün "M" notasyonu ile tariflenen yapı adalarında olduğu gibi 2000 m² olarak düzenlenmesi talebinin, meri imar plan kapsamında belirlendiği ve bu ifraz koşulları doğrultusunda bölgedeki imar uygulamasının tamamlanmış olması ve D-400 yönündeki yapı adalarında ifraz koşullarının büyük olması nedeniyle uygun olmadığı,

Ayrıca Müdürlüğümüzce sevhen unutulduğu tespit edilen plan notlarındaki teknik hatanın düzeltilerek "3.1.1. İmalathane Tesis Alanı" başlığı altında;

Kararın Tarihi : 03.07.2018
Kararın Sayısı : 83

"Minimum ifraz koşulları:

'K' Notasyonlu imar adasında: 4000 m²

'L' Notasyonlu imar adasında: 3000 m²

'M' Notasyonlu imar adasında: 2000 m²

'N' Notasyonlu imar adasında: 1000 m²

'G' Notasyonlu imar adasında: 500 m²" notunun eklenmesinin 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; Sanayi Mahallesi Çeltikçi Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Şükrü SÖZEN

Meclis Katipleri

Ayşe ÇETİN ÖNAL

Füsun YILMAZ

ANTALYA-MANAVGAT

(Revizyon)

026-b-25-b-4-b

026-b-25-b-4-b

4 073 982.25

026-b-25-b-4-b

MANAVGAT BELEDİYESİ
ŞEHİR MÜHÜRÜ
MÜHÜRÜ

MANAVGAT (ANTALYA) SANAYİ MAHALLESİ, ÇELTİKÇİ KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- Q500 TAŞKIN DÖNEMİNDE YERALTISUYU SEVİYESİ SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- İMALATHANE TESİS ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- BELEDİYE HİZMET ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM DEPOLAMA

- TRAFO ALANI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- SU YÜZEYİ (DERE, AKARSU, KANAL VB.)

ULAŞIM

- ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU (D-400 KARAYOLU)
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ
- GENEL OTOYOL ALANI

PLAN NOTLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU PLAN, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA:
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
 - 2893 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU,
 - 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU,
 - 7259 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN,
 - 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU,
 - 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISIHA KANUNU,
 - 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU,

VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ/MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, Tüzük, TEBLİĞ) İLE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN İZMİR İLİ İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.3. PLANDA GÖSTERİLEN YOL VE KAVŞAK DÜZENLEMELERİ ŞEMATİK OLUP YOL İÇİ DÜZENLEME VE KAVŞAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.4. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA KALAN YOLLARA YAYA ALT VE ÜST GEÇİDİ YAPIMINDA, UKOME KARARI ALINMAK SURETİYLE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 2.1. KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLLARI DARALTMAK VE GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRMEK KAYDOLAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, TERK YA DA İHMAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTİLEBİLİR. GEREKTİRİLDİĞİNDE TAŞIT VEYA YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE VE BU DOĞRULTUDA UYGULAMA YAPIMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.2. UYGULAMA AŞAMASINDA MİMARİ PROJENİN TEMEL APLİKASYONU İLE YAPININ TEMEL VE DÜŞEY KONUMUNUN BELİRLENMESİNDE ± 20 CM'YE KADAR OLAN KAYMALAR TEVCİZ DÂHİLİNDİR.
- 2.3. EN AZ KAT YÜKSEKLİĞİ 3 METREDİR. EN FAZLA KAT YÜKSEKLİĞİ PLANDA BELİRLENEN YİNEKÖK DEĞERİDİR.
- 2.4. YOL ÇEPELERİ HARİÇ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNA ÇIKMA YAPILMAZ.
- 2.5. BİNA ÇEPEBİ VE BİNA DERİNLİĞİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK KOŞULUYLA HERHANGİ BİR ÖLÇÜ İLE SINIRLI DEĞİLDİR.
- 2.6. BELEDİYE HİZMET ALANI, KARAKOL, SAĞLIK TESİSİ, CAMİ, TİCARET, SOSYAL TESİS ALANI YAPILARI İLE KONFERANS SALONLARI, KATLİ OTOPARKLAR, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AIT BİNALAR VE SALONLARI GİBİ ÇİZELİK ARZ EDEN YAPILARDA İÇ YÜKSEKLİKLER İLE BİNA YÜKSEKLİKLERİ TEKNOLOJİK VE MİMARİ GEREKLERE VE FONKSİYONA GÖRE BELEDİYESİNDE BELİRLENİR.
- 2.7. İMALATHANE TESİS ALANLARINDA: ÇATI YAPILIMASI DURUMUNDA EN FAZLA MAHYA YÜKSEKLİĞİ KULLANILAN SAÇAK SEVİYESİNDEN İTİBAREN 2 METREDİR. ÇATI ŞEKLİ SERBESTTİR. ÇATILARDA PARAPET YAPILMASI ZORUNLUDUR. K, L VE M NOTASYONLU ALANLARDA PARAPET YÜKSEKLİĞİ MAHYA SEVİYESİNİN ALTINDA OLMAMAK KAYDOLAN EN FAZLA 2 M OLABİLİR. G VE N NOTASYONLU ALANLARDA PARAPET YÜKSEKLİĞİ 1.20 M OLABİLİR. PARAPET BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİL DEĞİLDİR.

BITİŞİK VE BLOK NİZAMINDA, KOMŞU PARSEL TARAFINA EĞİM VERİLEMEZ.

3. KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

3.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.1.1. İMALATHANE TESİS ALANI

BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER, PATLAYICI PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, LOKANTALAR, HAY SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK SPOR TESİSLERİ VE DÜĞÜN SALONLARI, OTO GALERİLERİ, BÜYÜK ALAN KULLANIM GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, HİZMET SEKTÖRÜNE YÖNELİK BİRİMLER, BANKA VE FİNANS KURUMLARI YER ALABİLİR. ANCAK ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA KALAN ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ YAPILMAZ.

3.1.2. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

MINİMUM İFRAZ KOŞULLARI:
K NOTASYONLU İMAR ADASINDA: 4000 M²
L NOTASYONLU İMAR ADASINDA: 3000 M²
M NOTASYONLU İMAR ADASINDA: 2000 M²
N NOTASYONLU İMAR ADASINDA: 1000 M²
O NOTASYONLU İMAR ADASINDA: 500 M²
BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE OLUŞMUŞ İMAR PARSELLERİ İÇİN EN AZ CEPHE, DERİNLİK VE BÜYÜKLÜK ŞARTI ARANMAZ. BU PARSELLERİN TEVHİD EDİLMESİ HALİNDE DE YENİ OLUŞACAK PARSELLER İÇİN EN AZ CEPHE, DERİNLİK VE BÜYÜKLÜK ŞARTI ARANMAZ.

PLANDA N NOTASYONLU İLE TARİFLENEN YAPI ADALARINDA YAPILAMA BİTİŞİK NİZAMDIR. EN FAZLA TABAN ALANI PLANDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALAN ALANDIR. PLANDA VERİLEN CEPHE, DERİNLİK VE BİNA YÜKSEKLİĞİ DEĞİŞTİRİLEMEZ.

EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT, Y: 7.50 METREDİR.

PLANDA G NOTASYONLU İLE TARİFLENEN YAPI ADALARINDA YAPILAMA BLOK NİZAMDIR. BLOK TABAN ALANI, PLANDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALAN ALANDIR. PLANDA VERİLEN CEPHE, DERİNLİK VE BİNA YÜKSEKLİĞİ DEĞİŞTİRİLEMEZ.

EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT, Y: 7.50 METREDİR.

PLANDA K, L VE M NOTASYONLU İLE TARİFLENEN YAPI ADALARINDA EN FAZLA TABAN ALANI, PLANDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN ALANDIR.

EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT, Y: 7.50 METREDİR.

PLANDA K, L VE M NOTASYONLU İLE TARİFLENEN YAPI ADALARINDA EN FAZLA TABAN ALANI, PLANDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN ALANDIR.

EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT, Y: 7.50 METREDİR.

PLANDA K, L VE M NOTASYONLU İLE TARİFLENEN YAPI ADALARINDA EN FAZLA TABAN ALANI, PLANDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN ALANDIR.

EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT, Y: 7.50 METREDİR.

PLANDA K, L VE M NOTASYONLU İLE TARİFLENEN YAPI ADALARINDA EN FAZLA TABAN ALANI, PLANDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN ALANDIR.

EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT, Y: 7.50 METREDİR.

PLANDA K, L VE M NOTASYONLU İLE TARİFLENEN YAPI ADALARINDA EN FAZLA TABAN ALANI, PLANDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN ALANDIR.

EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT, Y: 7.50 METREDİR.

PLANDA K, L VE M NOTASYONLU İLE TARİFLENEN YAPI ADALARINDA EN FAZLA TABAN ALANI, PLANDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN ALANDIR.

EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT, Y: 7.50 METREDİR.

PLANDA K, L VE M NOTASYONLU İLE TARİFLENEN YAPI ADALARINDA EN FAZLA TABAN ALANI, PLANDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN ALANDIR.

EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT, Y: 7.50 METREDİR.

PLANDA K, L VE M NOTASYONLU İLE TARİFLENEN YAPI ADALARINDA EN FAZLA TABAN ALANI, PLANDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN ALANDIR.

EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT, Y: 7.50 METREDİR.

PLANDA K, L VE M NOTASYONLU İLE TARİFLENEN YAPI ADALARINDA EN FAZLA TABAN ALANI, PLANDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN ALANDIR.

EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT, Y: 7.50 METREDİR.

PLANDA K, L VE M NOTASYONLU İLE TARİFLENEN YAPI ADALARINDA EN FAZLA TABAN ALANI, PLANDA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN ALANDIR.

EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT, Y: 7.50 METREDİR.

ANTALYA-MANAVGAT-026-b-25-b-4-b
(Revizyon)

1/1000

MESUT ÇETİN
HARİTA VE KADASTRO MÖH.

MÜTEAHHİT : İMCON İMAR HARİTA TUR. İNŞ. VE TİC.LTD.ŞTİ.
MESUL MÖH. : PERİHAN AY

MÜTEAHHİT : İMCON İMAR HARİTA TUR. İNŞ. VE TİC.LTD.ŞTİ.
MESUL MÖH. : PERİHAN AY

MÜTEAHHİT : İMCON İMAR HARİTA TUR. İNŞ. VE TİC.LTD.ŞTİ.
MESUL MÖH. : PERİHAN AY

MÜTEAHHİT : İMCON İMAR HARİTA TUR. İNŞ. VE TİC.LTD.ŞTİ.
MESUL MÖH. : PERİHAN AY

MÜTEAHHİT : İMCON İMAR HARİTA TUR. İNŞ. VE TİC.LTD.ŞTİ.
MESUL MÖH. : PERİHAN AY

MÜTEAHHİT : İMCON İMAR HARİTA TUR. İNŞ. VE TİC.LTD.ŞTİ.
MESUL MÖH. : PERİHAN AY

MÜTEAHHİT : İMCON İMAR HARİTA TUR. İNŞ. VE TİC.LTD.ŞTİ.
MESUL MÖH. : PERİHAN AY

MÜTEAHHİT : İMCON İMAR HARİTA TUR. İNŞ. VE TİC.LTD.ŞTİ.
MESUL MÖH. : PERİHAN AY

MANAVGAT (ANTALYA)

SANAYİ MAHALLESİ, ÇELTİKÇİ KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

ÖLÇEK:1/1000



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- 0.500 TAŞKIN DÖNEMİNDE YERALTISUYU SEVİYESİ SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- İMALATHANE TESİS ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- BİNA BELEDİYE HİZMET ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK PARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM DEPOLAMA

- TRAFİK ALANI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- TA TEKNİK ALTYAPI ALANI
- SU YÜZEYİ (DERE, AKARSU, KANAL VB.)

ULAŞIM

- 50⁰⁰ ERIŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (D=400 KARAYOLU)
- 20⁰⁰ 18⁰⁰ TAŞIT YOLU
- 14⁰⁰ 12⁰⁰ TAŞIT YOLU
- 7⁰⁰ YAYA YOLU VE BÖLGESİ
- P GENEL OTOPARK ALANI

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU PLAN, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-GEOTEKNİK ETÜD RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA:
 - "3194 SAYILI İMAR KANUNU",
 - "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU",
 - "2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT YARUKLARINI KORUMA KANUNU",
 - "5616 SAYILI PETROL İYİLAŞI KANUNU",
 - "2899 SAYILI ULUSAL HAYATİ MOESİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YAPIMLARA DAİR KANUN",
 - "4073 SAYILI TAŞKIN SUYUNA VE SAKINILARINA KARŞI KORUMA KANUNU",
 - "1593 SAYILI ULUSAL HİFZISSİHA KANUNU",
 - "2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU",

VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞÜ GÜRECEK OLAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TUTUK, TEBLİĞ İLE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

1.3. PLANDA GÖSTERİLEN YOL VE KAYSAK DÜZENLEMELERİ SEMATİK OLUP YOL İÇİ DÜZENLEME VE KAYSAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.4. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA KALAN YOLLARDA YAYA ALT VE ÜST GEÇİDİ YAPIMINDA, UKOME KARARI ALINMAK SURETİYLE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 2.1. KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYARSIZLIKLARI, YOLLARI DARALTMAK VE DÜZENLİMEK DEĞİŞTİRİLMİŞ KADASTRO PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, TEK YA DA İHDA İZLENİME GİREK YALNACAK DÜZELTMEYE, GEREKTİĞİNDE TAŞIT VEYA YAYA YOLLARINI PLANCA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENSİLETMEYE VE BU DOĞRULTUDA UYGULAMA YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.2. UYGULAMA AŞAMASINDA İMAR PLANI PROJENİN TEMEL APLIKASYONU İLE YAPININ TEMEL VE DÜŞEY KONUMUNUN BELİRLENMESİNDE 20 CM'YE KADAR OLAN KAYMAKAR TEVCİZ DAHİLDEKİDİR.
- 2.3. EN AZ KAT YÜKSEKLİĞİ 3 METREDİR, EN FAZLA KAT YÜKSEKLİĞİ PLANDA BELİRLENEN YİNEÇOK DEĞERDİR.
- 2.4. YOL CEPHELERİ HARİCİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİĞİNE DİĞİNE YAPILAMAZ.
- 2.5. BİNA CEPHESİ VE BİNA DERİNLİĞİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK KOŞULUYLA HERHANGİ BİR ÖLÇÜ İLE SINIRLI DEĞİLDİR.
- 2.6. BELEDİYE HİZMET ALANI, KARAKOL, SAĞLIK TESİSİ, CAMİ, TİCARİT, SOSYAL TESİS ALANI YAPILARI İLE KONFERANS SALONLARI, KATLI OTOPARKLAR, RESİM KURUM VE KURULUŞLARA AIT BİNALAR VE SALONLARI GİBİ ÖZELK ARZ EDEN YAPILARDA İÇ YÜKSEKLİKLER İLE BİNA YÜKSEKLİKLERİ TEKNOLOJİK VE İMARİ GEREKLERE VE FONKSİYONA GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.
- 2.7. İMALATHANE TESİS ALANLARINDA: ÇATI YAPILMASI DURUMUNDA EN FAZLA MAHYA YÜKSEKLİĞİ KULLANILAN SAÇAK SEVİYESİNDEN İTİBAREN 2 METREDİR, ÇATI ŞEKLİ SERBESTTİR.

ÇATILARDA PARAPET YAPILMASI ZORUNLUDUR. K, L VE M NOTASYONLU ALANLARDA PARAPET YÜKSEKLİĞİ MAHYA SEVİYESİNİN ALTINDA OLMAMAK KAYDOLLA EN FAZLA 2 M OLACAKTIR. Q VE N NOTASYONLU ALANLARDA PARAPET YÜKSEKLİĞİ 1.20 M OLACAKTIR. PARAPET BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL DEĞİLDİR.

İTİŞİK VE BLOK NİZAMINDA, KOMŞU PARSEL TARAFINDA GÖM VERİLEMEZ.

3. KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

3.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.1.1. İMALATHANE TESİS ALANI

- BU ALANLARDA, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALAT-ANELER, PATLAYICI PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR, TOPTAN TİCARİT PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, LOJANTALAR, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK SPOR TESİSLERİ VE DÜĞÜN SALONLARI, OTO GALERİLERİ, BÜYÜK ALAN KULLANIM GEREKTİREN TİCARİ İLETİMLER, HİZMET SEKTÖRÜNE YÖNELİK BİNA, BANKA VE FİNANS KURULMLARI YER ALABİLİR. ANCAK "ALÜVİYERİ MERKEZLERİ HAKINDA YÖNETMELİK" KAPSAMINDA KALAN ALÜVİYERİ MERKEZLERİ YAPILAMAZ.
- MİNİMUM İFRAZ KOŞULLARI:
 - K NOTASYONLU İMAR ADASINDA: 4000 M²
 - L NOTASYONLU İMAR ADASINDA: 3000 M²
 - M NOTASYONLU İMAR ADASINDA: 2000 M²
 - N NOTASYONLU İMAR ADASINDA: 1000 M²
 - O NOTASYONLU İMAR ADASINDA: 500 M²
 - BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE OLUŞAN İMAR PARSELLERİ İÇİN EN AZ CEPHE, DERİNLİK VE BÜYÜKLÜK ŞARTI ARANMAZ. BU PARSELLERİN TEVHİD EDİLMESİ HALİNDE DE YENİ OLUŞACAK PARSELLER İÇİN EN AZ CEPHE, DERİNLİK VE BÜYÜKLÜK ŞARTI ARANMAZ.
 - PLANDA N NOTASYONU İLE TARIFLANAN YAPI ADALARINDA YAPILAMA İTİŞİK NİZAMDİR. EN FAZLA TABAN ALANI PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALAN ALANDIR. PLANDA VERİLEN CEPHE, DERİNLİK VE BİNA YÜKSEKLİĞİ DEĞİŞTİRİLEMEZ.
 - EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT, Y: 7.50 METREDİR.
 - PLANDA O NOTASYONU İLE TARIFLANAN YAPI ADALARINDA YAPILAMA BLOK NİZAMDIR. BLOK TABAN ALANI, PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALAN ALANDIR. PLANDA VERİLEN CEPHE, DERİNLİK VE BİNA YÜKSEKLİĞİ DEĞİŞTİRİLEMEZ.
 - EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT, Y: 7.50 METREDİR.
 - PLANDA K, L VE M NOTASYONU İLE TARIFLANAN YAPI ADALARINDA EN FAZLA TABAN ALANI, PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN ALANDIR.
 - EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT, YİNEÇOK: 8.70 METREDİR.
 - K, L, M NOTASYONU İLE GÖSTERİLEN YAPI ADALARINDA, İKİ VEYA DAHA ÇOK PARSELİN TEVHİD HALİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASINDAN, TEVHİT OLAN PARSELLER ARASINDAN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI KALKAR. İFRAZ YAPILMASI DURUMUNDA, OLUŞACAK PARSELLER ARASINDAN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN, EN AZ 3 M OLARAK UYGULANIR.

3.1.2. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

- PLANDA AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLARI ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATLA UYUMUN SAĞLANMASI, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, ÇİNGİ OTOGAR İSTASYONLARI, LPG OTOGAR İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLU İSTASYONLARI YAPILABİLİR.
- YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GECMEYİŞ BARTIYLA, İSTASYONLARIN BUNYELERİNDE KULLANILANIN AŞAĞI İHTİYAÇLARIN KARŞILAYACAK OTO-MARKET, LOKANTA, RESTORAN, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BUFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAGLAMA FONKSİYONLARI YER ALABİLİR.
- YAKIT TANKI VE BORULAMA SİSTEMLERİNİN GAYM, TAĞLAT VEYA ONAYIMLARININ, TSE STANDARTLARI VE İLGİLİ KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN BARI EDİLMELERİ İÇİN İLGİLİ ELEKTRİK KURULUMUNUN OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE OTOPARKLAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI VEYA DİĞER UYGULAM YERLERİNDE ELEKTRİK ARAÇ BARI YERİ YAPILABİLİR.
- AKARYAKIT İSTASYONLARI, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ STANDARTLARA UYULUPAK YAPILIR.
- BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 2000 M²DİR.

3.2. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.2.1. BELEDİYE HİZMET ALANI

- BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE "BELEDİYE HİZMET ALANI" TANIMINDA YER ALAN YAPILABİLİR. BUNIN YANİ İBNA KARAKOL, SAĞLIK TESİSİ, CAMİ, TİCARİT VE KULLANIMLARI YER ALABİLİR.
- YAPILAMA KOŞULLARI:
- ENİSAL (E): 0.50
 - BİNA YÜKSEKLİĞİ (YİNEÇOK): 3 KAT

3.2.2. SOSYAL TESİS ALANI

- BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLANAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.
- YAPILAMA KOŞULLARI:
- ENİSAL (E): 0.50
 - BİNA YÜKSEKLİĞİ (YİNEÇOK): 3 KAT

3.3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.3.1. PARK ALANI

- BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLANAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

3.4. SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- 3.4.1. TEKNİK ALTYAPI ALANI
- BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLANAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

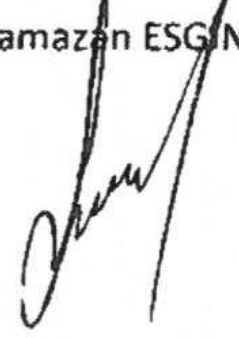


MANAVGAT BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE

Çeltikçi Mahallesi 121 ada 16 parselin malikiyim. Belediyemizde askıda bulunan "Manavgat (Antalya) Sanayi Mahallesi, Çeltikçi Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu"nda parselimde yaptırmış olduğum ifraz ve tevhit işlemleri sonucu oluşan mülkiyet sınırlarının işlenmediği ve bu bağlamda parselimin yapı yaklaşma mesafelerinde gerekli düzenlenmelerin yapılmadığını fark ettim. Bu nedenle söz konusu parselimin güncel mülkiyet sınırlarının plana işlenerek yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesini talep ederim.

Gereğini arz ederim.

Ramazan EŞGİNUS



Adres:Örnek Mahallesi 1510 Sokak No:7/3

Manavgat/ANTALYA

TC-47662668544

Cep=05322710033

16883
17052018
Plan ve Proje Md

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

17.05/2018

İlçemiz, Sanayi Mahallesi (Çeltikçi) 130 ada 5 parselin hissedarıyım. Askıda yer alan "Sanayi Mahallesi Çeltikçi Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Uygulama İmar Planı Revizyonu"nda parselimin "L" yapı adasında kaldığı ve 3.000 m² ifraz koşulu bulunduğu bilinmektedir. Parselimiz 4.512,00 m² yüzölçüme sahip olup hisseli bir parselidir. 130 ada 5 parselin bulunduğu yapı adasında yapılaşmalar büyük oranda gerçekleşmiştir. Bir çok hissedarı bulunan parselimizde hissedarlar arasında birliktelik ve anlaşma sağlanamadığı için yapılaşma gerçekleştirilememektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları için minimum parsel büyüklüğü 2000 m² olarak tanımlıdır. Planda parselimizin hemen doğusunda yer alan "M" yapı adalarında ifraz koşulu ilgili yönetmeliğe uygun olarak 2000 m² önerilmiştir. D-400 Karayoluna yakın konumdaki "K" olarak belirlenen yapı adalarında daha büyük alan kullanımına sahip yapılaşmalara yönelik iki katı oranında "4000 m²" parsel büyüklüğü belirlendiği görülmektedir. Planda "K" ve "M" yapı adalarının arasında sadece iki yapı adası "L" olarak belirlenmiş olup 3000 m² gibi ara bir büyüklük belirlenmiştir. 3000 m² ifraz koşulu bölgenin planlanma amacına ve mülkiyet dokusuna uygun bir büyüklük değildir. Söz konusu "L" yapı adalarında 3000 m² ifraz koşulu bulunmasına rağmen parselimizin güneyinde yer alan 130 ada 6 parselin 2695 m² olarak oluşturulduğu ve yapılaştığı, yine planda "L" yapı adası olarak belirlenen diğer 125 no.lu adada 2592 m²(125/3), 2800 m²(125/6), 2896 m²(125/8) büyüklüğünde 3000 m² koşulunu sağlamayan parsellerin oluşturulduğu görülmektedir. Dolayısıyla söz konusu ifraz koşulunun yapılan parselasyon planında da dikkate alınmadığı ve uygulama bütünlüğü oluşmadığı açıkça görülmektedir.

Belediyenizce hazırlanan imar planı revizyonu ile planda çekme mesafeleri tanımlanıp parseller üzerinde yapılaşma alanları belirlenerek alanın özelliğine uygun bir şekilde yapılaşmaların niteliğini ve fiziki mekan kalitesini arttırıcı kararlar getirildiği görülmektedir. Planda yapılaşma alanları tarifi edildiğinden parsel büyüklüğü koşullarında yapılacak değişikliklerin planda önerilen yapılaşma düzenine olumsuz bir etkisi olmayacaktır. Yine revizyon planda bölgede daha nitelikli tesisler oluşturulabilmesine dönük parsellerin birleştirilmesini teşvik edici hükümler getirildiği görülmektedir. Bu hükümler kapsamında mülkiyet sorunu olmayan parseller tevhid edilip daha büyük alan kullanımlarına sahip yapılaşmalar tercih edilecektir. Ancak sahibi olduğum 130 ada 5 parsel gibi hissedarı çok olan parsellerde anlaşma yada planda yer alan ifraz koşulları sebebiyle paylaşım sağlanamadığından mevcut haliyle yapılaşma bile gerçekleştirilememektedir.

Oluşan bu mağduriyetin giderilebilmesi için, itirazıma konu 130 ada 5 parselin de bulunduğu, planda "L" olarak belirlenen yapı adalarında, ifraz koşullarının Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne uygun olarak, hemen yakınında yer alan "M" yapı adalarında olduğu gibi, 2000 m² olarak belirlenmesini ve revizyon plan kapsamında düzeltilmesini talep ediyorum.

Gereğini arz ederim.

Adres: Yukarı Pazarcı Mah. 4068 Sokak

HASAN YILDIZ

No:10 Manavgat / Antalya

0544 0535 555 0083

16793

17.05.2018

Plan ve İmar Md.



