



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



83

Sayı : 90852262-105.03-E.71229

05/09/2018

Konu : Manavgat İlçesi, Kızılot Mah. 1/1000 UİP Plan Notları Revizyonu.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.09.2018 tarih ve 103 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Kızılot Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- 1/1000 UİP örn.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
04/09/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

05/09/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (roGhIc-3ZVueI-Nqlv0E-CvsWJZ-Bz+rqmV7) kodunu yazınız.

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

1.PLANLAMA ALANININ TANIMI

İmar planı plan notları revizyonu; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kızılot Mahallesi sınırları dâhilinde kalan alanları ilgilendiren "*Kızılot/Manavgat 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları*" ile ilgili olarak hazırlanmıştır.

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



2.PLAN GEREKÇESİ – KARARLARI

6360 sayılı Büyükşehir Yasası kapsamında merkez ilçeye bağlanan belde ve köyler ile turizm merkezi vb. özel statülü alanlar da dikkate alınarak ilçe bütününde, Manavgat Belediyesi sınırları içinde kalan bölgelerde imar planları ile ilgili uygulamada eşgüdüm, uyum ve bütünlüğün sağlanması, ortak bir dilin oluşturulması, imar mevzuatında yapılan değişikliklerin meri planlara yansıtılması amacıyla onaylı imar planları ve plan notlarında yeniden düzenleme/revizyon yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda Kızılot/Manavgat 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı yapılmış olup ilgili meclislerce 2015 yılında onaylanmıştır.

Planın onayından sonra, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde yakın dönemde yapılan düzenleme ve değişiklikler, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları kapsamında yapılması gereken düzenlemeler ile uygulamaya dönük tespit edilen sorunların çözümüne yönelik plan notlarında yeniden düzenleme yapılması ihtiyacı doğmuştur

Yukarıda belirtilen hususlar ve gerekçeler doğrultusunda "Kızılot/Manavgat 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları" yeniden irdelenerek, ilgili yasal mevzuat ve üst ölçekli planlarla uyumlu olacak şekilde yeni bir düzenleme ve değişikliğe gidilmiştir.

ANKARA
MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Cevizli dere Mah. 1243. Sok. Palmiye İş Merkezi
No: 4/17 - 06520 Balgat / Çankaya / ANKARA
Tel: 0(312) 472 25 60-61 Fax: 0(312) 472 25 98
Başkent Vergi Dairesi No: 622 011 5563
Ahmet Kaya
Şirket Müdürü

öneri revizy

3.5.2. PAZAR ALANLARI

HAFTANIN BELİRLİ GÜNLERİNDE VE/VEYA KALICI OLMAK ÜZERE KURULAN KAPALI-AÇIK PAZAR YERLERİNİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLAR İÇERİSİNDE SADECE GÜVENLİK VE KONTROLÜ SAĞLAMAK AMACIYLA ZABITA VE/VEYA MUHTARLIK HİZMET BİNASI, TAKSİ DURAĞI, SERGİ-SATIŞ ÜNİTELERİ İLE WC YAPILABİLİR. PAZAR ALANLARI GEREĞİNDE OTOPARK OLARAK KULLANILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLU.

* EMSAL (E): 0,10, Y ENÇOK: 4,50 M (1 KAT)

* BU ALANLARDA BİNALAR DIŞINDA ÖRTÜ AMAÇLI YAPILAN KULLANIMLAR YÜKSEKLİK SINIRLAMASINA VE EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

3.5.3. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

BU ALANLARDA, BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AIT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLU.

* EMSAL (E): 0,75

* EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ: 3 KAT

3.5.4. YÖNETİM MERKEZİ ALANLARI (RESMİ KURUM-İDARİ TESİS ALANLARI) GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AIT BİNA VE TESİSLERİ İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI DEPOLAMA VE BAKIM AMAÇLI BİNALAR, TEKNİK ALTYAPI BİNALAR, SOSYAL TESİSLER VE OTOPARKLAR YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLU.

* EMSAL (E): 0,75

* EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ: 3 KAT

3.6. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.6.1. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE SAĞLIK TESİS ALANLARI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLU.

* EMSAL (E): 0,75

* EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ: 3 KAT

3.6.2. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI BU ALANLARDA MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLU.

* EMSAL (E): 0,75

* EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ: 3 KAT

3.6.3. İBADET ALANI

BU ALANLARDA, PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİNDE İBADET YERİ TANIMINDA YER ALAN DİNİ TESİS KULLANIMLARI YAPILABİLİR. PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYGUN OLARAK, AVAN PROJEEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLU.

* EMSAL (E): 0,75

* EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ: 3 KAT

3.6.5. ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLU.

* EMSAL (E): 0,75

* EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ: 3 KAT

3.6.6. SPOR TESİSLERİ ALANI

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE SPOR VE OYUN ALANLARI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYGUN OLARAK, BELEDİYESİNCE UYGUN BULUNAN AVAN PROJEEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.7. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.7.1. PARKLAR, DİNLENME ALANLARI, ÇOCUK BAHÇELER

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BULUNAN YEŞİL ALANLAR, ÇOCUK BAHÇELERİ VE PARKLAR TANIMLARINDA YER ALAN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

3.7.2. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR BU ALANLAR PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA AĞAÇLANDIRILACAKTIR.

BU ALANLARDA MESİRE YERLERİ, PİKNIK ALANLARI, AÇIK OTURMA VE DİNLENME YERLERİ, MEZARLIK ALANI İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ 10 M²'Yİ GEÇMEYEN BUFE, WC, ULAŞIM VE HABERLEŞME NOKTALARI, AYDINLATMA ELEMANLARI, ÇOP KUTUSU, BANK REKLAM VE BİLGİLENDİRME LEVHA VE PANOLARI GİBİ KENT MOBİLYALARI İLE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR. GEREKLİ DURUMLARDA SU DEPOSU, TERFİ MERKEZİ, TRAFİ MERKEZİ GİBİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

3.7.3. KIYI ALANLARI

BU ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILABİLİR.

3.8. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

3.8.1. ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUMA KUŞAKLARI ENERJİ NAKİL HATLARIYLA İLGİLİ "ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE BU YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

3.8.2. TRAFOLAR

UYGULAMA İMAR PLANINDA TRAFİ YERİ OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İLGİLİ KURUM TARAFINDAN BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK TRAFOLAR YAPILACAKTIR.

TRAFOLARIN ÇEVRE GÜVENLİĞİ İLGİLİ KURUMKURULUŞ TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR. TRAFOLARIN DIŞ CEPHESİ ÇEVRESİYLE UYUMLU, GÖRSEL AÇIDAN ESTETİK OLMAK ÜZERE DUVAR VEYA TEL ÇİTLE ÇEVİRİLECEK YA DA YER ALTINA ALINACAKTIR.

3.9. KORUNACAK ALANLAR

3.9.1. TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK TARIM ALANLARI

BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN TARIM ARAZİLERİNDE PLAN ÜZERİNDE FARKLI KULLANIM KARARI GETİRİLMİŞ OLSA DAHI ANTALYA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

PLANDA GÖSTERİLEN TARIM ALANLARININ KORUNMASI ESASTIR.

TARIM ALANLARINDA VE SULAMA SAHASINDA 19.07.2005 TARİH VE 25880 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE "15 ARALIK 2005 TARİH VE 26024 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

TARIM ALANLARINDA VE SULAMA SAHASINDA, TARIM ARAZİLERİNİN TARIM DIŞI AMAÇLI KULLANIMI VE YAPILAŞMA TALEPLERİNDE, 5578/5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" ÇERÇEVESİNDE İŞLEM YAPILACAKTIR.

BU ALANLARDA, TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN HAYVANCILIK VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMİLATI, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜN İÇİN İHTİYAÇ DUYACAĞI YETERLİ BOYUT VE HAZİRDE DEPOLAR, ÜN DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARIYLA HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN DİĞER TESİSLER, TARIMSAL ÜRETİMİ KORUMAK AMACI İLE ÜRETİMDEN PAZARLAMAYA KADAR TÜM FAALİYETLERİ İÇEREN ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAMAK KAYDIYLA YAPILAN MANDIRA, KÜMES, AHIR, AĞIL, SU VE YEM DEPOLARI, HUBUBAT DEPOLARI, GÜBRE VE SİLAJ ÇUKURLARI, ARIHANELER, GİBİ TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR.

AYRICA BU ALANLARDA YER ALAN PARSELLERDE, İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMAK KOŞULUYLA, YOLA VE PARSEL SINIRLARINA 5,00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI İLE TARIMSAL YAŞAMIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA BARINMA İHTİYACININ KARŞILANMASINA VE BİR AİLENİN OTURMASINA MAHSUS YAPI YAPILABİLİR.

3.9.2. MERA ALANLARI

BU ALANLARDA 4342 SAYILI MERA KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.9.3. DENİZ KAPLUMBAĞALARI YUVALAMA-KORUMA ALANLARI

PLANLAMA ALANI KIYI KESİMİ DENİZ KAPLUMBAĞALARI YUVALAMA ALANLARI ARASINDA YER ALMAKTADIR. BU KAPSAMDA MÜLGA ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞINCA YAYIMLANAN 2009/10 NO.LU DENİZ KAPLUMBAĞALARININ KORUNMASI İLE İLGİLİ GENELGEYE UYULMASI ZORUNLUDUR.

