



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



Sayı : 90852262-105.03-E.23407

04/04/2018

Konu : Manavgat, 1.etap Merkez Bölgesi, 1000uip Plan Notu Revizyonu

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.04.2018 tarihli kararı ile uygun bulunan, Manavgat (Antalya) 1.Etap Merkez Bölgesi İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının revize edilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ilişkin konunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: 1-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu
2-Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
04/04/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
04/04/2018

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 (zy3fMP-QCV4nt-6ep4LE-UHVkNI-GP9mPzBc) kodunu yazınız.

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 03.04.2018

Kararın Sayısı : 49

Konu: Manavgat (Antalya) 1. Etap
Merkez Bölgesi İlave + Revizyon
Uygulama İmar Planı Plan Notları
Revizyonu.

Manavgat Belediye Meclisi; 03.04.2018 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, Füsun YILMAZ, Abdullah ÖNEL, Osman SARIKAYA, Ali COŞKUN, Mehmet Hakan SÜRAL, Hüseyin EROL, Mustafa Erkan ERSOY, Cenk Halil BAYAZ, Ömer ŞAHİN, Ahmet GÜVEN, Fazıl ÖZ, Salih DELİKKULAK, Cemil YİĞİT, Demir DURAR, Ünsal ÇİVİLER, Hadiye İNCİ, Hasan ÇETİN ve Hilmi USLU'nun iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine devam edildi.

Gündemin 11. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Manavgat (Antalya) 1. Etap Merkez Bölgesi İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları Revizyonu olduğunu bildirdi.

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

İmar Komisyonu Raporu: 02.03.2018 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen; Manavgat (Antalya) 1. Etap (Merkez Bölgesi) İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş; 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; Manavgat (Antalya) 1. Etap Merkez Bölgesi İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları Revizyonu konusunun Komisyondan geldiği şekliyle toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile kabul edilmesine karar verildi.

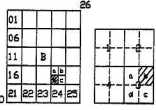
Meclis Başkanı

Meclis Katipleri

Şükrü SÖZEN

Ayşe ÇETİN ÖNAL

Füsun YILMAZ



MANAVGAT
(ANTALYA)
026-b-1 9-d-3-b

026-b-1 9-d-3-c

4 076 650.59

MANAVGAT (ANTALYA)
1. ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTLARI REVİZYONU

1. KAPSAM

UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARDA BU PLAN NOTLARINA UYULUR.

2. GENEL HÜKÜMLER

2.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;

- "3194 SAYILI İMAR KANUNU";
- "5761-4957 / 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU";
- "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU";
- "3830-3821 SAYILI KIYI KANUNU";
- "5578 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU";
- "81-2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU";
- "5226-2863 KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU";
- "6831-3373 SAYILI ORMAN KANUNU";
- "5178-4342 SAYILI MERA KANUNU";
- "4086-3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHİ VE YABANILARIN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN";
- "7289 SAYILI UMUMİ HAYATA MOESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN";
- "4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU";
- "1593 SAYILI UMUMİ HİFZISIHHA KANUNU";
- "1380 SAYILI SU ÖRÜMLERİ KANUNU"

VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞÜ GİRECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TÜZÜK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.

2.2. İMAR PLANI; PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE "İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2.3. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YAPIM VE BAKIMINDAN SORUMLU OLUŞUĞU KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERDE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.4. YAPI RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ BULUNAN MEVCUT YAPILARDA ENGELLER-YAŞILAR İÇİN; BİNA YAN VE ARKA BAĞÇE MESAFELERİ İÇERİSİNDE, AŞAĞI ÖLÇÜLERE VE TEKNİK ŞARTLARA UYGUN İLÇİLİ MÜELLİFİN GÖRÜŞÜ RAPORU ALINMAK KOŞULU İLE BİNA ESTETİĞİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE, ENGELLİ-YAŞLI ASANSÖRÜ YAPILABİLİR.

ÇEVRE SAĞLIĞI

2.5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFIYE İŞLEMLERİ YASAKTIR.

2.6. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUŞUĞU BU ALANLARDA "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.7. PLANLAMA ALANINDA "SU KIRILUĞU KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KIRILTICI FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMİYECİKTİR.

2.8. BU PLAN KAPSAMINDA, YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULUNU VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, EVSEL ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, ZARAR VEREN ETİMLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANIR.

ÇEVRE ESTETİĞİ

2.9. KENT VE ÇEVRE ESTETİĞİ AÇISINDAN PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK RUHSAT DÜZENLEMELERE YETKİLİ BİRİMİN TARAFINDAN KENTSEL TASARIM PROJELERİ DE DAHİL BELLİ DÜZENLEMELER, İLKELER VE KURALLAR GETİRİLEBİLİR.

2.10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ NAKİL HATLARI, TELEKOMÜNİKASYON HATLARI VB. YERLEŞİMİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEN HAVAYI HATLARI YER ALMASI ESASIR.

2.11. KENT VE ÇEVRE ESTETİĞİ AÇISINDAN HER TÜRLÜ TABELA, AFİŞ, REKLAM PANOSU GİBİ ELEMANLARA YÖNELİK DÜZENLEMELERE YAPILMAZ RUHSAT DÜZENLEYEN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.12. KENT ESTETİĞİ AÇISINDAN MAHALLEİNDE VE ÇEVRENİN ÖZELLİKLERİNE GÖRE YAPILAR ARASINDA UYUMLU SAĞLAMAK VE GÜZEL BİR GÖRÜNÜM ELDE ETMEK AMACIYLA DİŞ CEPHENİN BOYA VE KAPLAMALARI İLE ÇATININ ÖRTÜ ŞEKLİNİ, MALZEMESİNİ VE RENKİNİ TAYİN ETMEYE, MEVCUT VEYA YENİ YAPILARDA RENK, CEPHE, PEYLAJ VE KONULARDA DÜZENLEMELERE YAPILMAZ, YAPITIRMA, DEĞİTİMEYE RUHSAT DÜZENLEYEN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.13. KENT ESTETİĞİ VE YAPI DÜZENİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA YAPILARDA DİŞ CEPHE BOYA - KAPLAMALARININ VE ÇATI SİSTEMLERİNİN MALZEME VE RENKLERİNİN MİMARİ PROJEDE BELİRTİLMESİ ZORUNLUDUR. GEREKLİ GÖRÜLÜŞÜ DURUMLARDA BELEDİYESİNCE YAPILARA AIT 3 BOYUTLU GÖRSEL İSTENEİLİR.

2.14. BİNA DİŞ CEPHELERİNDE OLULACAK GÖRÜNTÜ KIRILUĞUNU ENGELLEMELER İÇİN İKULENDİRME VE KİMA MOTOR ÜNİTELERİ CEPHEDE AŞAĞI, METAL VB. İZGARALI BİÇİMLİ HAFLİF PANELELERLE GİZLENMEKTEKİTİR. MİMARİ PROJEDE YERLERİ BELİRTİLECEK VE TEŞİSAT PROJELERİ DE BUNA GÖRE DÜZENLENECEKTİR.

2.15. BİNALARDA GÖRSEL KIRILUĞU NEDEN OLAN SU DEPOSU, ANTEN, GÜNEŞ ENERJİSİ KOLEKTÖRLERİ BENZERİ TEŞİSAT ELEMANLARI VE DONANIMLARIN YAYA ÖLÇEĞİNDE YOLDAN GÖRÜNMEMESİNE YÖNELİK DÜZENLEMELERE YAPILMAZ RUHSAT DÜZENLEYEN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

JEOLÖJİK YAPI VE AFETE YÖNELİK HÜKÜMLER

2.16. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE (TADİLATLAR DAHİL OLMAK ÜZERE) "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.17. MANAVGAT BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

RAPORUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE YER ALAN HUSUSLARA GÖRE;

- İNCELEME ALANI İÇERİSİNDE GÖZLEMLENEN BİRİMLER MOLAS "MO" (KİLTİŞ-SİLTİTİŞ-KUMTAŞI), KONGLOMERA "KG", ALÜVYON "AL", KİLİMİLİ "KML" DİR.

JEOLÖJİK VE YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI ÜZERİNDE MO, KG, AL İLE BELİRTİLEN MOLAS, KONGLOMERA VE ALÜVYON MÜTEŞEKKİL BİRİMLERİN TÜMÜ YERLEŞİME UYGUN ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

- ETÜT SAHAŞI İÇİNDE BİRDEN FAZLA JEOLÖJİK BİRİM OLMASI YAPI TEMELLERİNDE FARKLI OTURULMAYA NEDEN OLABİLİR. YAPI TEMELLERİNDE OLULABİLECEK BİR TÜR FARKLI OTURULMAYI ÖNLEMELER İÇİN BİNA TEMELİNİN OTURACAGI ZEMİN DURUMUNA GÖRE PROJELENDİRİLMELİDİR.

2.18. YER ALTI SUYU SEVİYESİNİN YÜZEYE YAKIN OLUŞUĞU MANAVGAT ÇAYI KENARINDA YAPILACAK YAPILARDA ÇEVRE DRENAJI İLE YAPI TEMELLERİNİN SUDAN KORUNMASI İÇİN GEREKLİ PROJE ÇALIŞMALARI YAPILMALIDIR.

2.19. YAPILARDA, İNŞAAT TEMELLERİNİN YÜZEY SULARINDAN KORUNMASI İÇİN GEREKLİ ONLEMLER İNŞAAT AŞAMASINDA ALINACAKTIR.

2.20. MANAVGAT ÇAYINDAN KAYNAKLI TAŞKIN ETKİSİNDEKİ ALANLAR DÜZLEM SEVİYESİNE GÖRE +6.00 M KOTUNDAKİ ALANLAR OLARAK BELİRLENİŞTİR. YAPILARDA BUNA GÖRE DİKKATE ALINACAKTIR.

2.21. YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİNDE DİŞİ TARAFINDAN HAZIRLANAN "MANAVGAT VE ÇEVRESİ HİDROJEOLÖJİK ETÜT RAPORU" VE Q500 TAŞKIN DÖNEMİ YER ALTI SUYU SEVİYELERİ DİKKATE ALINMALIDIR.

DİĞER HUSUSLAR

2.22. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN ÖLÇÜLER KABA İNŞAAT ÖLÇÜLERİDİR.

2.23. KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLLARI DARALTMAK VE GÜZERGAHINI DEĞİTİRMELER KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, TERK YA DA İHDAŞ İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTİME GEREKTİĞİNDE TAŞIT VEYA YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE VE BÜ DOĞRULUĞU UYGULAMAYA YAPILMAZ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.24. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE OLUŞMUŞ İMAR PARSELLERİNDE EN AZ CEPHE, DERİNLİK VE BÜYÜKLÜK ŞARTI ARANMAZ. BU PARSELLERİN TEVHİT EDİLMESİ İLE OLULACAK YENİ PARSELLER İÇİN DE BU HÜKÜM GEÇERLİDİR.

2.25. PLANLAMA ALANINDAKİ 5 KAT VE ÜZERİ (BODRUM KATLAR HARİC) YAPILARDA EN AZ BİNA CEPHESİ 9.00 M OLACAKTIR.

2.26. AYRIK NİZAM 5 KAT YAPILAMAYA KONU ALANLARDA; MINIMUM BİNA CEPHESİNİ SAĞLAMAYAN PARSELLERDE İKİZ NİZAM UYGULANMASINA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. İKİZ NİZAM YAPILAMA İMKANI BULUNMAYAN PARSELLERDE BİNA EKSKİ KATLI OLARAK İNŞA EDİLECEKTİR. EKSKİ KATLI YAPILAMALARDA BAĞÇE MESAFELERİ UYGULAMADAKİ KAT ADESİNE GÖRE BELİRLENEBİLİR.

2.27. İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE, EN AZ CEPHE, DERİNLİK VE BÜYÜKLÜK ŞARTINI SAĞLAMAYAN PARSELLER, PLANDA FARKLI KULLANIM KARARI BULUNAN BİTİŞKİ PARSELLERLE TEVHİT EDİLEBİLİR.

2.28. BU PLAN NOTU YÜRÜRLÜĞÜ GİRDİĞİ TARİHTEN ÖNCE PLANLANAN AYRIK NİZAM YAPILAMAYA KONU ALANLARDA ADA ÖLÇEĞİNDE YAPILAN UYGULAMALAR İLE 2.000 M² VE DAHA BÜYÜK PARSELLERDE, MEVCUT EMSAL HAKKI DEĞİTİMEK KAYDIYLA SERBEST KAT UYGULAMASI YAPILABİLİR.

TEVHİT YOLUYLA OLULACAK ADALARLA 2.000 M² VE DAHA BÜYÜK OLMA KOŞULUNU SAĞLAYAN PARSELLERDE; KOMŞU PARSELLER VEVEYA YAPILARA İLİŞKİNİ DE KAPSAYAN VAZİYET PLANI ONAYI ALINMAMIŞ ZORUNLUDUR. SERBEST KAT UYGULAMASI YAPILACAK ALANLARDA OTOPARK İHTİYACININ PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENMESİ ZORUNLUDUR.

AYRIK NİZAM YAPILAMAYA KONU ALANLARDA KAT SERBESTİSİ UYGULANIP UYGULANMAYACAĞI VEYA KİSMEN UYGULANACAGI ALANLARIN TESPİTİNDE MANAVGAT BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

SERBEST KAT UYGULAMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDA ADA VEVEYA PARSEL ÖLÇEĞİNDE AYRINTILI JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT YAPILMASI ZORUNLUDUR.

2.29. PLANLAMA ALANINDA BİNALARIN ARKA VE YAN BAĞÇE MESAFELERİNİN BELİRLENMESİNDE KAT YÜKSEKLİKLERİ 3.00 M OLARAK HESAPLANIR. ASMA KATLI ZEMİN KAT YAPILMASI DURUMUNDA TOPLAM ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 3.50 M OLARAK HESAPLANIR.

2.30. YAPILAMA KOŞULLARI NEDENİYLE BİNA DERİNLİĞİ 10 METREDEN AZ OLAN YERLERDE ARKA BAĞÇE MESAFESİ KAT ADEDİ KADAR (BODRUM KAT HARİC) OLMAK ŞARTIYLA (3 KAT İÇİN 3 M, 4 KAT İÇİN 4 M VB.) BİNA DERİNLİKLERİ 10 METREYE KADAR TAMAMLANABİLİR.

2.31. ÇETİN EMEC VE GÜLLÜK CADDELERİNDE CEPHESİ BULUNAN PARSELLERDE; KAT SAYISININ 5'TEN FAZLA (BODRUM KAT HARİC) OLMAMASI KOŞULUYLA ARKA BAĞÇE MESAFESİ EN AZ 4.75 M OLABİLİR.

2.32. UYGULAMA AŞAMASINDA MİMARİ PROJENİN TEMEL APLIKASYONU İLE YAPININ TEMEL VE DÜŞEY KONTROLÜNÜN BELİRLENMESİNDE + 20 CM'YE KADAR OLAN KAYMALAN TEVİZ DAHİLİNDEDİR.

2.33. BACALAR, MERDİVEN GEREKLERİ, ASANSÖR KULELERİ, LÜZÜMLÜ SU DEPOLARI, PARAPET VB. ELEMANLAR, KESİ MEYDİLİ ÇATI GABARİSİ İÇİNDE KALAN ÇATILAR İLE ÇATI ARASI MEKANLAR BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL DEĞİLDİR.

2.34. YAPILARDA EKSKİ KAT YAPILMASI HALİNDE KAT YÜKSEKLİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN KAT YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE OLULACAK GABARİYİ AŞMAMAK ŞARTIYLA FONKSİYONA GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

2.35. 2000 M² NİN ÜZERİNDEKİ PARSELLERDE PEYLAJ PROJESİ YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. PROJESİNDE BELİRTİLEN PEYLAJ DÜZENLEMELERİ GERÇEKLEŞMEDEN YAPI KULLANMA İZİN VERİLEMEZ.

2.36. RUHSAT BÜRESİNDE TAMAMLANMIŞ VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ BULUNAN YAPILAMA TEŞEKKÜL ETMİŞ İMAR ADALARINDA ÖN CEPHE HATTI 5.00 M ÇEKMEYE OLANAK SAĞLIYORSAM MEVCUT DURUMA UYULUR. ANCAK TEŞEKKÜL ETMİŞ YAPILAMA ŞARTI HER YAPI ADASI KENARI İÇİN AYRI ARANIR. AYNI ADA KENARINDA FARKLI TEŞEKKÜL BULUNUYORSA BAYCA ÇOĞUNLUK OLUŞTURAN UYGULAMA ESAS ALINIR. SAYICA ÇOĞUNLUĞUN SAĞLANMADIGI DURUMLARDA, TEŞEKKÜL ETMİŞ BAĞÇE MESAFELERİNİN BÜYÜK OLAN UYGULANIR.

2.37. PLANLAMA ALANINDA, ORTAK KULLANIM OLMAYAN, BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇERİSİNDE YER ALAN MERDİVENLERİN GENİŞLİKLERİ 1.00 METREDEN AZ OLMAMAK KAYDIYLA İSTENİLEN ÖLÇÜDE YAPILABİLİR. -BASAMAK GENİŞLİĞİ 2A+B= 60 İLA 64 FORMÜLÜNE GÖRE HESAPLANIR. FORMÜLDEKİ A= YÜKSEKLİK, B= GENİŞLİKTİR.

2.38. KATI YAKIT KULLANAN VE BODRUM KATI BULUNAN SOBALI BİNALARIN BODRUM KATLARINDA HER DAİRE İÇİN EKLENTİ OLARAK GÖSTERİLMELİ SURETİYLE ODUNLUK YERİ AYRILIR.

2.39. PLANLAMA ALANINDA, PARSELİN YOL CEPHELERİ HARİC YAN VE ARKA BAĞÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE, KOMŞU PARSELLERDEKİ BAĞÇE İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULUYLA OTOPARK VE SERVIS RAMPASI YAPILABİLİR. ZEMİN KATLARI TİCARİ OLARAK KULLANILAN PARSELLER HARİC YAPILACAK RAMPALAR PARSEL SINIRINDAN İTİBAREN BAŞLATILABİLİR. OTOPARK RAMPALARI YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN ÖN BAĞÇE BÖYÜNCÜ YOLA PARALEL YAPILAMAZ.

ÇIKIMLAR

2.40. 1.50 METREYE KADAR DERİNLİKTEKİ AÇIK ÇIKMA VE BALKONLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. BİNA CEPHESİNİN DIŞARI EN FAZLA 1.50 M TAŞAN VE BİNA CEPHESİNİN EN FAZLA 1.50 M İÇERİ ÇEKİLEREK OLUŞTURULAN AÇIK TERAS VE BALKON DÜZENLEMELERİ EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR. BU TÜRDEKİ DÜZENLEMELER HER KATTA BULUNDUĞU CEPHENİN %50'SİNİ GEÇMEZ.

2.41. ÖN BAĞÇESİ BULUNMAYAN YA DA YETERLİ OLMAYAN TEŞEKKÜL ETMİŞ YAPI ADALARINDA PARSEL SINIRI İÇİNDE, RUHSAT BÜRESİNDE TAMAMLANMIŞ VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ BULUNAN ÇIKMALI BİNA YAPILAMIS İSE, YENİ YAPILACAK BİNALARDA DA AYNI DERİNLİKTE VE AYNI TÜRDE ÇIKMA YAPILABİLİR. ÇIKMA İZİNİ VERİLMESİNE ESAS OLARAK TEŞEKKÜL ETMİŞ BÖLGE ŞARTI HER YAPI ADASI İÇİN AYRI ARANIR. BİR İMAR ADASININ BİR KENARINDA BU MADDEDE BELİRTİLEN ŞEKİLDE ÇIKMALI BİNA VAR İSE ADANIN SADECE O KENARI ÇIKMALI TEŞEKKÜL ETMİŞ SAYILIR. BİRDEN ÇOK YOL, MEYDAN, YEŞİL ALAN VB. CEPHESİ OLAN PARSELLERDE ÇIKMA İZİNİ, HER CEPHE İÇİN ADANIN ÇIKMALI TEŞEKKÜL ETMİŞ OLMASINA BAĞLI OLARAK VERİLİR. AYNI ADA KENARINDA FARKLI TEŞEKKÜL BULUNUYORSA SAYICA ÇOĞUNLUK OLUŞTURAN UYGULAMA ESAS ALINIR.

2.42. (*) NOTASYONLU İMAR ADALARINDA VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE İSTİNADEN İMAR UYGULAMASI YAPILMIŞ PARSELLERDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ/REVİZYONU SONUÇU KAMUYA BEDELSİZ TERK YAPILMASI DURUMUNDA, TAKS VE KAKS HESABI TERKTEN ÖNCEKİ PARSEL ALANINA GÖRE YAPILIR.

2.43. PLANDA YOL GENİŞLEMESİ SEBEBİYLE ZORUNLU VE BEDELSİZ TERK UYGULAMASI YAPILMIŞ İMAR ADALARINDA TEŞEKKÜL OLUŞMAMIŞSA, ÖN BAĞÇE MESAFESİ VE ÇIKMA YAPMA KOŞULU, CEPHE ALDIĞI YOLUN AYNI TARAFINDAKİ KOMŞU İMAR ADALARINDA OLUŞMUŞ TEŞEKKÜL DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR.

2.44. AÇIK ÇIKIMLAR ARKA VE YAN BAĞÇE MESAFELERİNE, PARSEL SINIRLARINA 2.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDIYLA 1.50 M TAŞABİLİR.

2.45. AÇIK ÇIKIMLARDA 30X30 CM ÖLÇÜSÜNDEN DAHA BÜYÜK SÖS KOLONU, 120 CM'DEN YÜKSEK DUVAR VB. SABİT ELEMANLAR KULLANILAMAZ. ANCAK İKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN BALKONLARINI BİRBİRLERİNEN AYIRMAK İÇİN ÇIKIMLARI AŞMAMAK KOŞULU İLE BİNA CEPHESİNE PARALEL 150 CM GENİŞLİĞE KADAR AYIRICI DUVAR YAPILABİLİR.

2.46. YAPILARDA MERDİVEN KOLU YA DA SAHANLIĞI AÇIK ÇIKMA OLARAK YAPILAMAZ.

BİNALARA KOT VERİLMESİ

2.47. HALİHAZIR HARİTA KOTU +6.00 M KOTUNUN ÜSTÜNDEKİ PARSELLERDE SUBAŞMAN KOTU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE EN FAZLA +1.20 METREDİR. ZEMİN SUYU SEVİYESİ YÜKSEK OLAN PARSELLERDE İSE SUBAŞMAN KOTU +1.50 METREYE KADAR ÇIKARTILABİLİR. YAPININ SUBAŞMAN KOTUNU BELİRLEMELERE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.48. BİNANIN OTURACAGI ARAZI KOTU ORTALAMASI YOL KOTUNDAN 2.00 METREDEN YÜKSEKTE İSE YAPININ KOTUNU BELİRLEMELERE BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİDİR.

2.49. DİŞİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.08.1981 GÜN VE 124.1050902 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA ONANLI HALİHAZIR HARİTA DEĞERLERİ ESAS ALINARAK +6.00 METRE KOTU ALTINDA KALAN ALANLAR İLE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA SINIRLARI BELİRLENMİŞ ALANLAR VE 17.05.1994 TARİH 199444-19 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI, 24.05.1998 TARİH 19983-19 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI, 06.10.1997 TARİH 19978-14 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI VE 11.06.1999 TARİH 19993-24 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE SINIRLARI BELİRLENMİŞ ALANLARDA,

KONUTLARDA :

TRETUVAR YAPILARAK FİLEN OLUŞMUŞ İMAR YOLLARINA MAHREKLİ PARSELLERDE, TRETUVAR ÜSTÜNDEN ZEMİN KAT DÖŞEMESİ ALTINA OLAN MESAFE 2.40 M OLACAK ŞEKİLDE SUBAŞMAN KOTU VERİLİR.

SUBAŞMAN KOTUNUN ALTINDA YER ALAN BODRUM KATI ODUNLUK, KÖMÜRLÜK, SU DEPOSU VE GARAJ VB. MÜŞTEMLATLAR DIŞINDA KULLANILAMAZ, AYRICA BODRUM KAT YAPILAMAZ.

KONUT DIŞI ALANLAR VE TİCARET BÖLGELERİNDE:

BU BÖLGELERDE HARİTA KOTU + 6.00 METREYE KADAR OLAN KISIM KULLANILAMAZ (RAF, DOLAP, TEZGAH VS. YAPILAMAZ).

1/1000

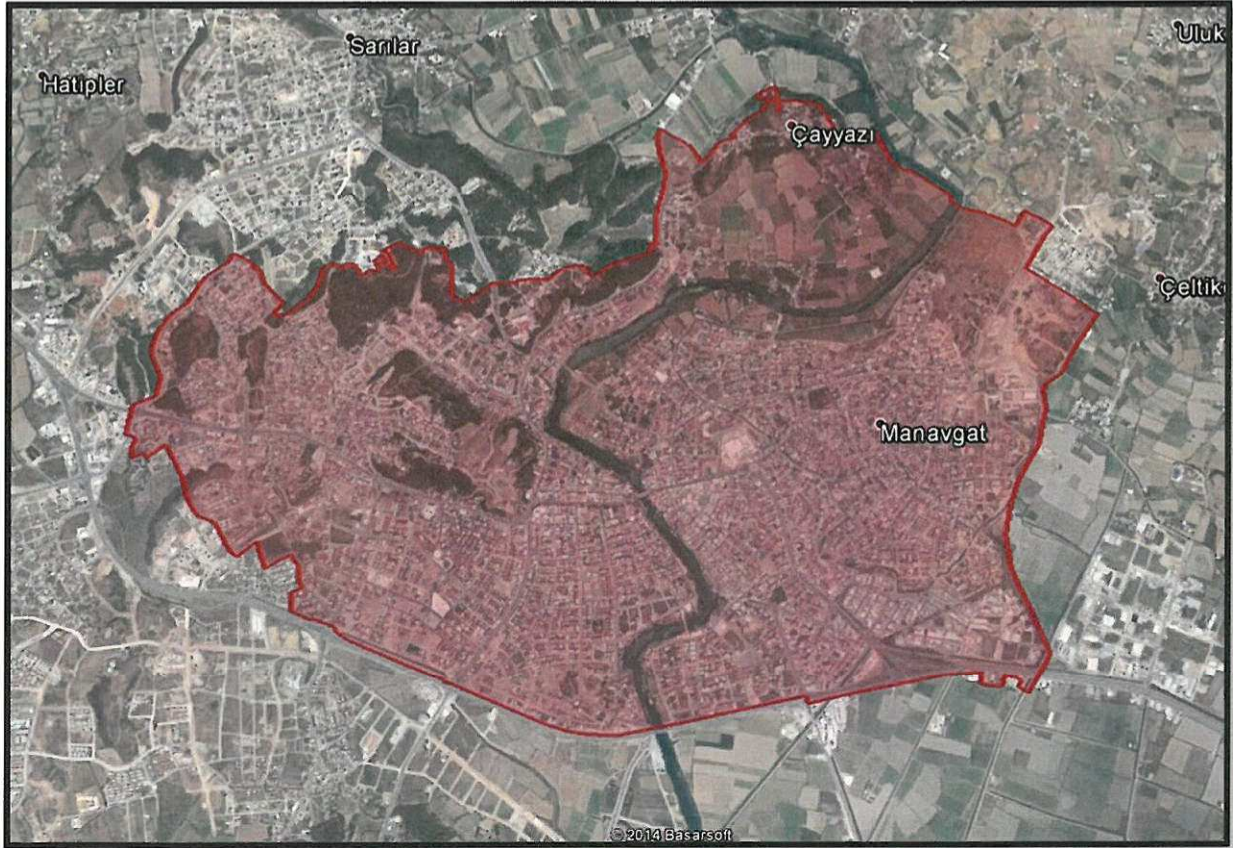
MANAVGAT
(ANTALYA)
026-b-1 9-d-3-b

MANAVGAT(ANTALYA)
1.ETAP (MERKEZ BÖLGESİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE+REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTLARI REVİZYONU
AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ TANIMI

İmar planı plan notları revizyonu; Antalya İli, Manavgat İlçe merkezi sınırları dâhilinde kalan alanları ilgilendiren 1. Etap (Merkez bölgesi) 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları ile ilgili olarak hazırlanmıştır.

Şekil.1: 1. Etap (merkez Bölgesi) İlave+Revizyon İmar Planı Sınırlarına İlişkin Uydu Görüntüsü



2. PLAN GEREKÇESİ – KARARLARI

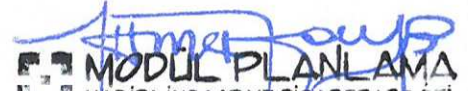
Antalya İli, Manavgat İlçe merkezi sınırları dâhilinde kalan alanları ilgilendiren 1. Etap (Merkez Bölgesi) 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı 2013 yılında onaylanmış ve uygulama geçmiştir.

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 amacıyla onaylı imar planları plan notlarında yeniden düzenleme yapılması ihtiyaçları zaman içinde ortaya çıkmaktadır.

Bunun yanı sıra söz konusu planın plan notlarında maddi hatalar, bölgenin özellikleri, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde yakın dönemde yapılan düzenleme ve değişiklikler ile uygulamaya geçişte tespit edilen hususlar dikkate alınarak bazı düzenleme ve değişiklikler yapılması ihtiyacı doğmuştur

Bu kapsamda yukarıda belirtilen hususlar ve gerekçeler doğrultusunda bölgedeki planların uygulanmasında ortaya çıkan sıkıntıların ve uyumsuzlukların giderilmesi açısından; Antalya İli, Manavgat İlçesi, 1. Etap (Merkez bölgesi) 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları yeniden irdelenerek, yeni bir düzenleme ve değişikliğe gidilmiştir.


MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Cevizlidere 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
Şehir Plancısı
Dip.No: 05 Oda Sic.No: 954