170

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

K-Q TSE-ISO-EN 9000

Sayı : 90852262-105.03-E.22837 03/04/2018
Konu : Serik İlçesi, Gebiz, Çandır, Yukarıkocayatak ve Abdurrahmanlar Mah. Plan Notları Eklenmesi ve Değişikliği Uip. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Serik Belediye Meclisinin 02.02.2018 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gebiz, Çandır, Yukarıkocayatak ve Abdurrahmanlar Mah. plan notları eklenmesi ve değişikliğine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:
İlçe Belediye Meclis Kararı
1/1000 ölç. UİP. fot.
Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03/04/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
03/04/2018

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 (ndRBzo-+EUHPS-mlJKp8-m0RPQv-bSyap0mb) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75

Bilgi için: Ali Can TETİK
ŞEHİR PLANCISI

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem	**: 2018**	**Toplantı**	**: 2**
Karar Tarihi	**: 02/02/2018**	**Birleşim**	**: 1**
Karar No	**: 26**	**Oturum**	**: 1**

Serik Belediye Meclisi, 02/02/2018 Cuma günü saat 10.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Şubat ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK Başkanlığında üyelerden Enver APUTKAN, Ramazan ETLİ, Yusuf KAYA, Ömer GÜRLER, Niyazi YILDIRIM, Ferudun ÇELİK, Adnan YILMAZ, Mustafa TÜRKMEN, Adnan AKPINAR, Cevriye YILDIZ, Hasan Fevzi YILMAZ, Kani DEMİR, Ergüven YILMAZ, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Mustafa ALKAN, Ramazan GÜNER, Bekir KUMBUL, Ayşegül YILMAZ, Mehmet OKUDAN, Mahmut ERDEM, Cevriye YÜCE, Faik ÇITAK, Ali KUŞ, Pınar ÇAĞLIYURT ve Mithat KÜÇÜK'ün iştirakı ile toplandı. Meclis üyelerinden Şenay KARAYILDIRIM, Ragıp OKUDAN, Recep BÜYÜKGEBİZ, Mahmut YAĞCILAR, Hüseyin Barış ÜNSAL ve Abdullah AKBABA toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Gebiz Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği.

Meclis gündeminin **6.** maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Gebiz Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 09.01.2018 tarihli raporunda;

Serik ilçesi Gebiz Mahallesi, Çandır Mahallesi ve Abdurrahmanlar Mahallelerinde 1/1000 ölçekli plan hükümlerine;

KONUT ALANLARI

YENİ-İLAVE İMAR PLANINDA TİCARİ SAHA OLARAK BELİRLENMEYEN KONUT BÖLGELERİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA MEVCUT YAPI KONTURLARI DAHİLİNDE KALMAK SURETİYLE ZEMİN KATTA KÜÇÜK ÇAPTA TİCARİ İHTİYACI KARŞILAYACAK DEPO YAPILABİLİR. BU YAPILARA YAPI RUHSATI VE İŞ YERİ AÇMA RUHSATI VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

Serik ilçesi Gebiz Mahallesi, Çandır Mahallesi, Abdurrahmanlar Mahallesi ve Yukarıkocayatak Mahallelerinde 1/1000 ölçekli plan hükümlerine;

ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI GENELİNDE

YENİ-İLAVE YAPI NİZAMI, KULLANIM KARARI VE KAT ADEDİ BİRBİRİNDEN FARKLI PARSELLER OLMAMAK KAYDI İLE MECLİS KARARINA GEREK KALMAKSIZIN TÜM PARSELLER TEVHİT EDİLEBİLİR."

Serik ilçesi Gebiz Mahallesi, Çandır Mahallesi, Abdurrahmanlar Mahallesi ve Yukarıkocayatak Mahallelerinde 1/1000 ölçekli plan hükümlerine;

ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI GENELİNDE

YENİ-İLAVE MEVCUT DURUMDA 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YOLA VEYA KAMUYA İLAVE TERK ÇIKMASI DURUMUNDA, KAMUYA BEDELSİZ OLARAK TERK ETMEK KOŞULU İLE PARSEL ÜZERİNDEKİ EMSAL, PARSELİN TERKTEN ÖNCEKİ MEVCUT DURUMUNDAKİ BRÜT ALANINDAN HESAPLANIR."

Aslının Fotokopisi
Kübra ÖZKEÇİR
Şehir ve Bölge Plancısı

maddelerinin eklenmesi konusunda Şehir ve Bölge Plancının Öneri 1/1000 ölçekli İlave İmar Planı Hükümlerinin İmar Komisyonu tarafından uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda oylamaya geçildi.

KARAR TARİHİ :	**KARAR NO :**
02/02/2018	**26**

Meclis gündeminin **6.** maddesinde yer alan Gebiz Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 02/02/2018 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Serik ilçesi Gebiz Mahallesi, Çandır Mahallesi ve Abdurrahmanlar Mahallelerinde 1/1000 ölçekli plan hükümlerine;

KONUT ALANLARI

YENİ-İLAVE İMAR PLANINDA TİCARİ SAHA OLARAK BELİRLENMEYEN KONUT BÖLGELERİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA MEVCUT YAPI KONTURLARI DAHİLİNDE KALMAK SURETİYLE ZEMİN KATTA KÜÇÜK ÇAPTA TİCARİ İHTİYACI KARŞILAYACAK DEPO YAPILABİLİR. BU YAPILARA YAPI RUHSATI VE İŞ YERİ AÇMA RUHSATI VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

Serik ilçesi Gebiz Mahallesi, Çandır Mahallesi, Abdurrahmanlar Mahallesi ve Yukarıkocayatak Mahallelerinde 1/1000 ölçekli plan hükümlerine;

ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI GENELİNDE

YENİ-İLAVE YAPI NİZAMI, KULLANIM KARARI VE KAT ADEDİ BİRBİRİNDEN FARKLI PARSELLER OLMAMAK KAYDI İLE MECLİS KARARINA GEREK KALMAKSIZIN TÜM PARSELLER TEVHİT EDİLEBİLİR."

Serik ilçesi Gebiz Mahallesi, Çandır Mahallesi, Abdurrahmanlar Mahallesi ve Yukarıkocayatak Mahallelerinde 1/1000 ölçekli plan hükümlerine;

ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI GENELİNDE

YENİ-İLAVE MEVCUT DURUMDA 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YOLA VEYA KAMUYA İLAVE TERK ÇIKMASI DURUMUNDA, KAMUYA BEDELSİZ OLARAK TERK ETMEK KOŞULU İLE PARSEL ÜZERİNDEKİ EMSAL, PARSELİN TERKTEN ÖNCEKİ MEVCUT DURUMUNDAKİ BRÜT ALANINDAN HESAPLANIR."

maddelerinin eklenmesine, ayrıca İmar Komisyon Raporuna ilaveten Gebiz, Çandır, Abdurrahmanlar Mahallelerinde konut alanlarında küçük çapta ticari ihtiyacı karşılayacak depo yapılabilmesi ile ilgili maddeye "Asma kat yapılması halinde yüksekliğin 5.50 metre olmasının" eklenmesine oybirliği ile karar verildi.

Prof. Dr. Ramazan ÇALIK	**Ayşegül YILMAZ**	**Pınar ÇAĞLIYURT**
Belediye Başkanı	**Meclis Katibi**	**Meclis Katibi**

Aslından Fotokopi
T.C.
Kılıç Ayşe KEÇER
Şehir ve Bölge Plancısı

GEBİZ (ANTALYA)
UYGULAMA İMAR PLANI 1/1000

1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETİMELİKLERİYLE 1/5000 NAZIM İMAR PLANI KARARLARI VE PLAN NOTLARINA UYULACAKTIR.

2. E.N.H. (ENERJİ NAKİL HATTI) ALTINDA KALAN ALANLARDA KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM EDECEK ALANLAR

3.1 TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR (T.N.K.A.) VE TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ÖZEL MAHSUL ALANLARI

BU ALANLARDA MİN. İFRAZ KOŞULU 5000 m² OLUP, BU PARSELLERİN İFRAZDAN SONRA KAMU YOLUNA MİN. 25 m. CEPHESİ OLMALIDIR.

PARSELLERDE, (5000 m² ALTINDAKİ PARSELLERDE DAHİL) İNŞAAT ALANI KATSAYISI E=%5 DEN FAZLA OLMAMAK, YAPI İNŞAAT ALANI 250 m² yi GEÇMEMEK, YOLA VE PARSEL SINIRINA 5 m. DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KOŞULLARI İLE BİR AİLENİN OTURMASINA MAHSUS BAĞ VE SAYFİYE EVLERİ, KIR KAHVESİ VE BU TESİSLERİN MÜŞTEMİLATLARI YAPILABİLİR.

AYRICA BU ALANLARDA, ENTEGRE TESİS OLMAMAK KOŞULU İLE KONUTLA BİRLİKTE VEYA AYRI OLARAK MANDIRA, KÖMES, AHIR, AĞIL, SU VE YEM DEPOLARI, HUBUBAT DEPOLARI, GÜBRE VE SİLAJ ÇUKURLARI, ARDIANELER, BALIK ÜRETİM TESİSLERİ VE UN DEĞİRMENLERİ GİBİ YAPILAR, MAHREÇ ALDIĞI YOLA 10 m. PARSEL SINIRINA 5 m.den FAZLA YAKLAŞMAMAK PARSELDEKİ TÜM YAPILARIN İNŞAAT ALANLARI KAT SAYISI : %10, SAÇAK SEVİYESİ 6,50 m.yi GEÇMEMEK (2 KAT) KOŞULLARI İLE YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR İÇİN TARIM İL KURULUŞUN, BULUNMADIĞI YERLERDE TEKNİK ZİRAAT MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI VE BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILMAYACAĞI KONUSUNDA TESİS SAHİPLERİNCE İLGİLİ İDAREYE NOTER TASDİKLİ YAZILI TAAHHÜTTE BULUNULMASI GEREKMEKTEDİR. BU ALANLARDA YAPILAN BU TÜR YAPILAR HİÇ BİR SURETLE SANAYİ YADA KÜÇÜK SANAYİ KULLANISINA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

3.2 AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR (A.A.)

BU ALANLARIN TOPOĞRAFİK AÇIDAN YAPILAŞMAYA UYGUN OLMAYAN BÖLÜMLERİ AĞAÇLANDIRILACAKTIR. ÖZEL MÜLKİYETTE OLUP TOPOGRAFİK AÇIDAN UYGUN OLAN BÖLÜMLERİNDE İSE T.N.K.A. YAPILANMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

4. YERLEŞME TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINDA İKİNCİ DERECE DEPREM KUŞAĞI İÇİNDE YER ALMAKTADIR. TÜM İNŞAATLARDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETİMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ZEMİN ETÜDLERİ İLE İLGİLİ KONULARDA 30.01.2000 TARİH VE 2023 SAYILI GENELGE ESASLARINA UYULMASI GEREKMEKTEDİR. BU GENELGE GEREĞİ KAYA ZEMİNLERDE ("r" RUMUZU İLE GÖSTERİLMİŞTİR) İKİ KATI GEÇEN YAPILARDA İMAR ADASI VEYA PARSEL BAZINDA, TOPRAK ZEMİN OLDUĞU ("K" RUMUZU İLE GÖSTERİLMİŞTİR.) DURUMLARDA İSE HER TÜRLÜ YAPILAŞMALARDA HER TÜRLÜ PARSEL İÇİN ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILMASI GEREKMEKTEDİR.

5. ISLAH TİP KESİTİ BELEDİYESİNCE UYGULANMADAN TAŞKIN ALANLARI İMARA AÇILAMAZ.

6. MESKUN YAPI ALANLARINDA MAHREÇ ALMAYAN PARSELLERE GEÇİŞ HAKKI VERMEYE BELDİYESİ YETKİLİDİR.

7. KADASTRO İMAR PLANI UYUŞMAZLIĞINDAN KAYNAKLANAN 1-2 m. UYUŞMAZLIKLARI YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEYE YADA YAPILAŞMANIN BİÇİMİNE GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE TAŞIT VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 1-2 m. ye KADAR GENİŞLETMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

8. YAPI ADALARINDA PLAN TADİLATI YAPILMAKSIZIN TEKNİK YAPIYA İLİŞKİN TESİS VE DEPOLAR YAPILAMAZ.

9. KONUT ALANLARI

AYRIK NİZAM YAPI DÜZENİ İÇERSİNDE PLANDA AYRICA BELİRTİLMEMİŞ İSE ÖN BAHÇE MESAFELERİNİN (YERLEŞMENİN YERLEŞİK DOKUSUNUN KORUNMASI AMACI İLE) OLUŞMUŞ CEPHE HATTI DİKKATE ALINARAK BELİRLENMESİNDE BELEDİYE YETKİLİDİR.

AYRIK NİZAM YAPI DÜZENİ İÇERSİNDEKİ YAPI ADALARINDA İKİLİ YADA ÜÇLÜ BLOK YAPI YAPILABİLİR.

GELİŞME KONUT ALANLARINDA ADA BÖLÜNME ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP, BU ÇİZGİLER ESAS ALINMAK KAYDIYLA, MÜLKİYET DÜZENİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK PARSELASYON DÜZENİNİ TANZİME BELEDİYE YETKİLİDİR.

ÇİZİLMİŞ İŞARETİ YAPININ CEPHE VE MAHREÇ ALDIĞI YÖNÜ GÖSTERİR.

- İMAR PLANINDA TİCARİ SAHA OLARAK BELİRLENMEYEN KONUT BÖLGELERİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA MEVCUT YAPI KONTURLARI DAHİLİNDE KALMAK SURETİYLE ZEMİN KATTA KÜÇÜK ÇAPTA TİCARİ İHTİYACI KARŞILAYACAK DEPO YAPILABİLİR.ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE YÜKSEKLİĞİ 5.50 METRE OLACAKTIR.
BU YAPILARA YAPI RUHSATI VE İŞ YERİ AÇMA RUHSATI VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

10. TİCARET ALANLARI

· YOL BOYU TİCARET YAPI ADALARINDA GENELLİKLE ZEMİN KAT TİCARET ÜST KATLAR KONUT KULLANIMINDA OLACAK, BU ALANLARDA PATLAYICI, GÜRÜLTÜLÜ, HAVA vb. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN KULLANIMLAR YER ALMAYACAKTIR.

· TİCARET GÖSTERİLEN YAPI ADALARINDA PLANLA GETİRİLEN YAPILANMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KOŞULU İLE PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜLÜ, HAVA vb. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYAN TCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLECEKTİR.

· KONUT ADALARINDA ÇEVRENİN İHTİYACININ KARŞILAMAK AMACI İLE BULUNDUĞU YAPI ADASININ YAPILANMA KOŞULLARI İÇERSİNDE KALMAK ÜZERE PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜLÜ, HAVA vb. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR OLAMAK KOŞULLARI İLE ALT KATLARDA TİCARET KULLANIMI YER ALABİLİR.

11. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 200 m² , E=0,50 , H max=6,50 m.dir. ÇİFT ÇATI YAPILMASI HALİNDE H max=7,50 m. OLACAKTIR.

12. I NOLU ÖZEL KOŞULLU ALANDA KÖY HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

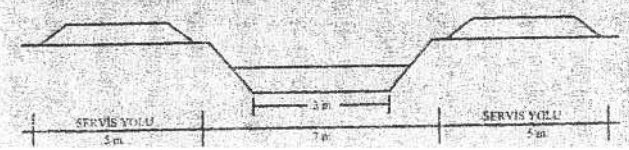
13. II NOLU ÖZEL KOŞULLU ALANDA D.S.İ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

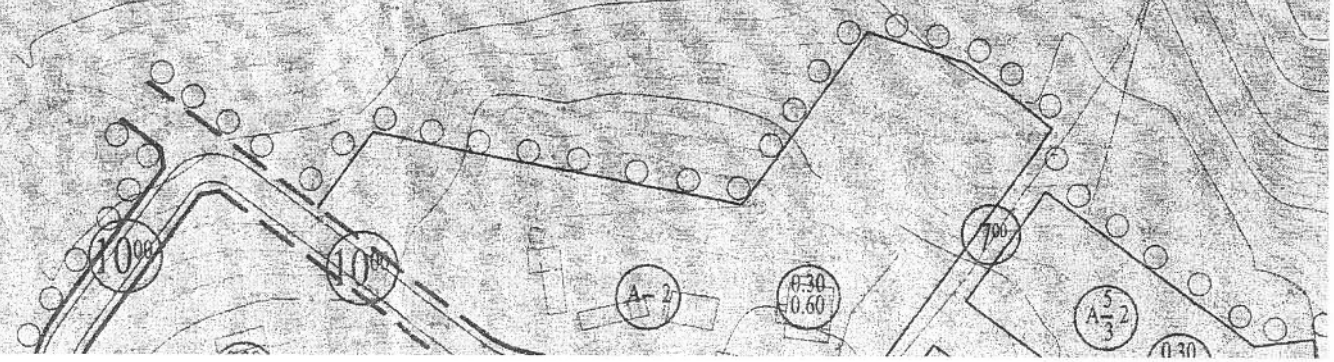
14. ÖLÇÜLENDİRİLMELERDE, YOL İSTİMLAK SINIRLARINI BELİRTEN ÇİZGİLERİN ORTA AKSLARI ESAS ALINACAKTIR.

15. YAPI NİZAMI, KULLANIM KARARI VE KAT ADEDİ BİRBİRİNDEN FARKLI PARSELLER OLMAMAK KAYDI İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TÜM PARSELLER TEVHİT EDİLEBİLİR.

16. MEVCUT DURUMDA 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YOLA VEYA KAMUYA İLAVE TERK ÇIKMASI DURUMUNDA, KAMUYA BEDELSİZ OLARAK TERK ETMEK KOŞULU İLE PARSEL ÜZERİNDEKİ EMSAL, PARSELİN TERKTEN ÖNCEKİ MEVCUT DURUMUNDAKİ BRÜT ALANINDAN HESAPLANIR.

HAYTİLA DERESİ ISLAH TİP KESİTİ



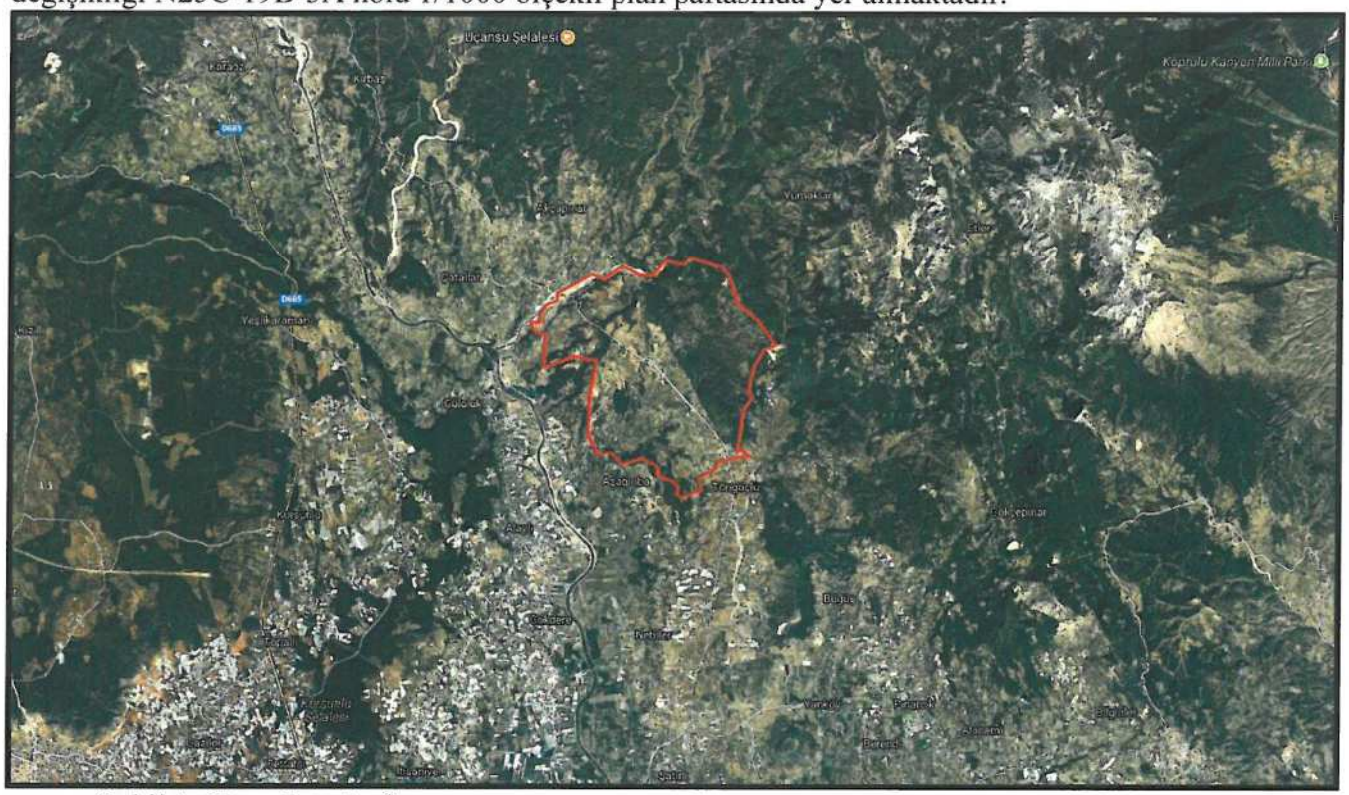


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
SERİK BELEDİYESİ

KONU: SERİK-GEBİZ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Serik ilçesi Gebiz mahallesi planlama sahasını kapsamaktadır. Plan notu değişikliği N25C-19B-3A nolu 1/1000 ölçekli plan paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Gebiz Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine plan notu eklenmesini sağlamaktır.

3. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Gebiz Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine plan notu eklenmesini sağlamaktır.

İmar planları plan hükümlerinde konut alanlarının zemin katında depo yapılabilmesi için plan notlarında değişiklik yapılması gerekmektedir.
4194 sayılı İmar Kanunun 18. Madde Uygulaması sonucu oluşan imar parsellerinin yapılan imar planı revizyonlarındaki yol genişletmeleriyle mağdur olmaları ve 18. Madde Uygulaması sonucu oluşan parsellerden yeniden kesinti yapılamaması nedeniyle bu parsellerde oluşan mağduriyetin İnşaat Alanının terkten önceki uygulama parseline göre hesaplanması gerekmektedir. Bu nedenle Serik ilçesi Gebiz Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine plan notu eklenmesi gerekmektedir.
Ayrıca plan notlarına Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre tevhid ile ilgili madde eklenmesi gerekmektedir. Bu plan notları şunlardır.

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ.Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

- İMAR PLANINDA TİCARİ SAHA OLARAK BELİRLENMEYEN KONUT BÖLGELERİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA MEVCUT YAPI KONTURLARI DAHİLİNDE KALMAK SURETİYLE ZEMİN KATTA KÜÇÜK ÇAPTA TİCARİ İHTİYACI KARŞILAYACAK DEPO YAPILABİLİR. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE YÜKSEKLİĞİ 5.50 METRE OLACAKTIR. BU YAPILARA YAPI RUHSATI VE İŞ YERİ AÇMA RUHSATI VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

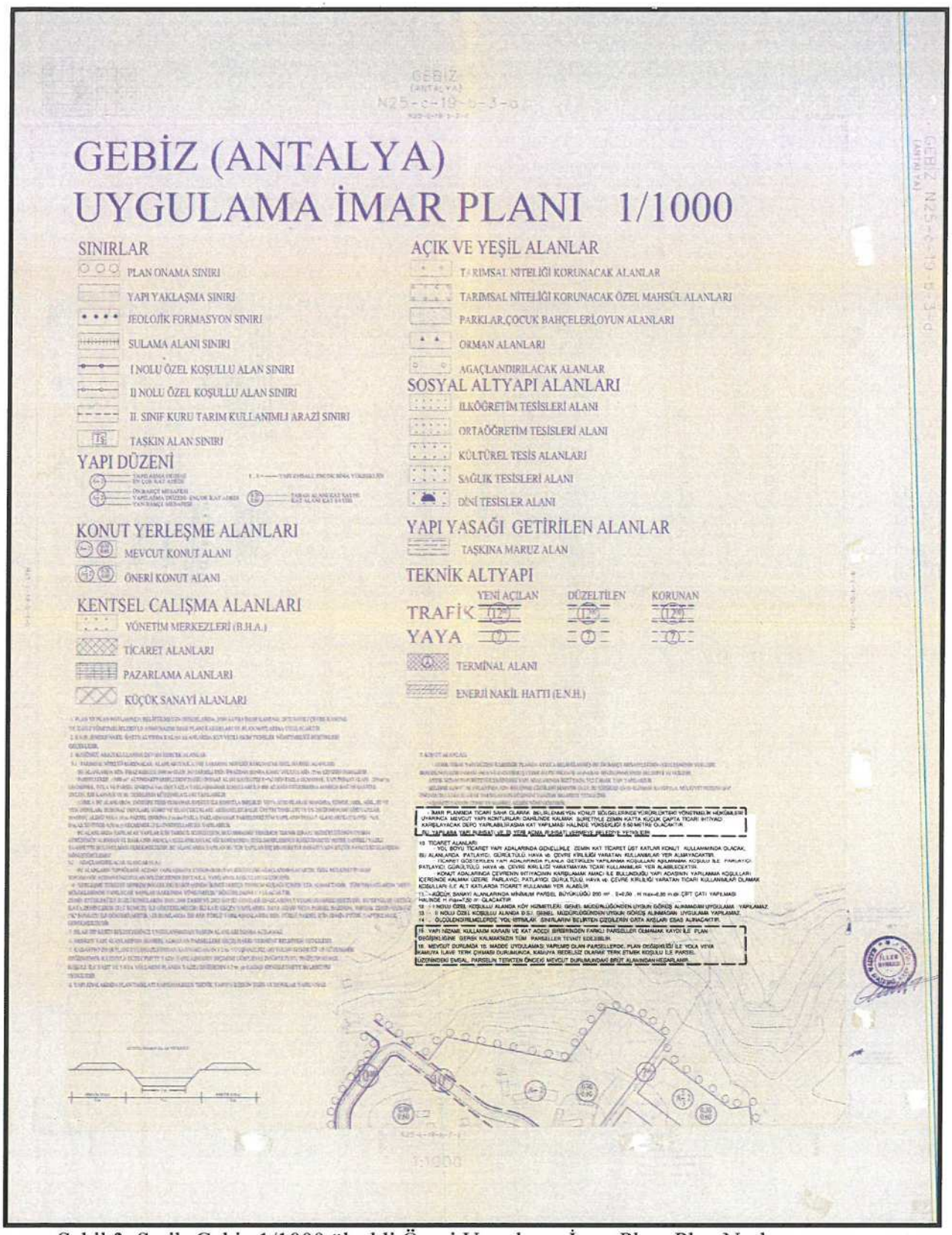
Plan notları konut alanları maddesine eklenmiştir.

15.YAPI NİZAMI, KULLANIM KARARI VE KAT ADEDİ BİRBİRİNDEN FARKLI PARSELLER OLMAMAK KAYDI İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TÜM PARSELLER TEVHİT EDİLEBİLİR.

16.MEVCUT DURUMDA 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YOLA VEYA KAMUYA İLAVE TERK ÇIKMASI DURUMUNDA, KAMUYA BEDELSİZ OLARAK TERK ETMEK KOŞULU İLE PARSEL ÜZERİNDEKİ EMSAL, PARSELİN TERKTEN ÖNCEKİ MEVCUT DURUMUNDAKİ BRÜT ALANINDAN HESAPLANIR.

Bu plan notu plan hükümlerinde 15. Ve 16. Maddeye eklenmiştir.

Şekil 2. Serik-Gebiz 1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı Plan Notları



Şekil 3. Serik-Gebiz 1/1000 ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Plan Notları

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Oda Sicil No:07/0215
Tel:0242 247 17 74 Dahili:55 Faks:0242 247 05 46
DOĞRULUK V.D. T.No: 435 075 72

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK PLANLAMA LTD. ŞTİ.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No:06 40179
Ideneviş Sk.72/1 A.Ayrancı/ANKARA
Tel:(312) 426 83 29-467 64 00 planevi@planevi.com.tr
ÖTİT V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83756

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO : 590
O.D.TÜ. 1986-23004

DEVAM ETTİRİLECEK ALANLAR

TNKA1 TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN 1 (TNKA1)

TNKA2 TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN 2 (TNKA2)

KENTSEL YEŞİL ALANLAR

PARK-ÇOCUK BAHÇESİ (ÇB)-OYUN ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

İLKÖĞRETİM

ORTA ÖĞRETİM

SAĞLIK TESİSİ ALANI

0.25 TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)
0.50 (BİNA TABAN ALANININ PARSEL ALANINA ORANI)

KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS=EMSAL)
(KAT ALANLARI TOPLAMININ PARSEL ALANINA ORANI)

CEPHE YÖNÜ

CEPHE ÇİZGİLERİ

KORUNAN

DÜZELTİLEN

ÖNERİLEN

DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI

ÇANDIR (ANTALYA)

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

TNKA 2

PLAN NOTLARI :

1. DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. BELDE 2. DERECE DEPREM BÖLGESİNDEDİR.
2. TEK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
3. İLLER BANKASI GN. MD.LÜĞÜNCE YAPILAN 22 TEMMUZ 1997 TARİHLİ JEOLOJİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLİĞİ ÜZERE; - YAPI TEMELLERİNİN,ZEMİNİ OLUŞTURAN BİRİMLER İÇERİSİNDE YER ALAN KIRIK-ÇAKILLI SEVİYELERE OTURTULMASI ZEMİN STABİLİTESİ AÇISINDAN DAHA UYGUN OLACAKTIR.
- İKİ KATIN ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMALAR İLE AĞIR VE ÖNEMLİ BİNALARIN OKUL, HASTAHANE, FABRİKA, OTEL VB. YAPIMINDA ZEMİN PARAMETRELERİNİ BELİRLEMEYE VE BUNA BAĞLI OLARAK TEMEL SİSTEMLERİNİ SEÇMEYE YÖNELİK JEOLOJİK ETÜTLER YAPILMALIDIR.
AYRICA, 3030 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELEDİYELER TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN, YAPI-RUHSAT İŞLERİYLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE DE UYULACAKTIR.
4. DSİ GN. MD.LÜĞÜNÜN 23 ŞUBAT 1998 TARİHLİ GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE;
- YER ALTI SU SEVİYESİNİN (YAS) YÜKSEK OLDUĞU KESİMLERDE; BELEDİYESİNCE ÖNCEDEN ÖZEL TEDBİRLER ALINMALIDIR.
5. ÖN BAHÇE MESAFESİ VERİLMEYEN MESKUN KONUT ALANLARINDA MEVCUT TEŞEKKÜLLERE GÖRE ÖN BAHÇE MESAFESİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
6. YOLLARDA, YAPILAŞMANIN BİÇİMİNE VE KADASTRAL DURUMA GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK VE YOL GENİŞLİKLERİNDE DARALMA YAPMAMAK KOŞULUYLA, PLAN HATLARI İLE KADASTRAL HATLAR ARASINDAKİ 3 M.YE KADAR OLAN ÇELİŞKİLERİ GİDERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
7. TİCARET VERİLEN ADALARDA, ÜST KATLARDA KONUT YAPILABİLİR.
8. ADA İFRAZ ÇİZGİLERİ, ESASLARI AYNI KALMAK KOŞULUYLA, MEVCUT MÜLKİYETLERE GÖRE KAYDIRILABİLİR.
9. PARSELİN % 15'İNİ AŞMAYAN MÜŞTEMİLATLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR
10. TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN 1 (TNKA1) TANIMLI ALANLARDA, İLGİLİ YÖNETMELİĞİN, İSKAN DIŞI YAPILANMA KOŞULLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR: MİNİMUM İFRAZ 5000 M2, EMSAL 0.05, MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 250 M2 VE KAT ADEDİ 2'DİR. BU ALANLARDA, YAPILAN İFRAZLARDAN SONRA PARSELLERİN BİR MEVCUT KADASTRAL YA DA İMAR YOLUNA 25 M CEPHESİ BULUNMASI ZORUNLUDUR. YAPILANMALARDA, YOL VE PARSEL SINIRLARINA 5 M.DEN FAZLA YAKLAŞILAMAZ.
11. TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN 2 (TNKA2) TANIMLI ALANLARDA ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA, MİNİMUM İFRAZ 10000 M2, MAKSİMUM EMSAL 0.05, MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 250 M2 VE KAT ADEDİ 2'DİR. BU ALANLARDA, YAPILAN İFRAZLARDAN SONRA PARSELLERİN BİR MEVCUT KADASTRAL YA DA İMAR YOLUNA 25 M CEPHESİ BULUNMASI ZORUNLUDUR. YAPILANMALARDA, YOLA 10 M, PARSEL SINIRLARINA 5 M.DEN FAZLA YAKLAŞILAMAZ.
12. SERALAR; YOLLARA 5 M, KOMŞU PARSELLERE 2 SER M.DEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.
13. ÇEVRE DÜZENİ PLANIYLA YERLEŞİME AÇILAN ALAN SINIRI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI ARASINDA KALAN KESİMLERDE, BU ALANLARIN DA KENTSEL YEŞİL ALANINA DAHİL EDİLMESİNE YÖNELİK ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HAZIRLANARAK BAKANLIKÇA ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
14. KONUT ALANLARI İMAR PLANINDA TİCARİ SAHA OLARAK BELİRLENMEYEN KONUT BÖLGELERİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA MEVCUT YAPI KONTURLARI DAHİLİNDE KALMAK SURETİYLE ZEMİN KATTA KÜÇÜK ÇAPTA TİCARİ İHTİYACI KARŞILAYACAK DEPO YAPILABİLİR. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE YÜKSEKLİĞİ 5.50 METRE OLACAKTIR. BU YAPILARA YAPI RUHSATI VE İŞ YERİ AÇMA RUHSATI VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.
15. YAPI NİZAMI, KULLANIM KARARI VE KAT ADEDİ BİRBİRİNDEN FARKLI PARSELLER OLMAMAK KAYDI İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TÜM PARSELLER TEVHİT EDİLEBİLİR.
16. MEVCUT DURUMDA 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YOLA VEYA KAMUYA İLAVE TERK ÇIKMASI DURUMUNDA, KAMUYA BEDELSİZ OLARAK TERK ETMEK KOŞULU İLE PARSEL ÜZERİNDEKİ EMSAL, PARSELİN TERKTEN ÖNCEKİ MEVCUT DURUMUNDAKİ BRÜT ALANINDAN HESAPLANIR.

PINARCIK
ÇANAKÇI

TNKA2

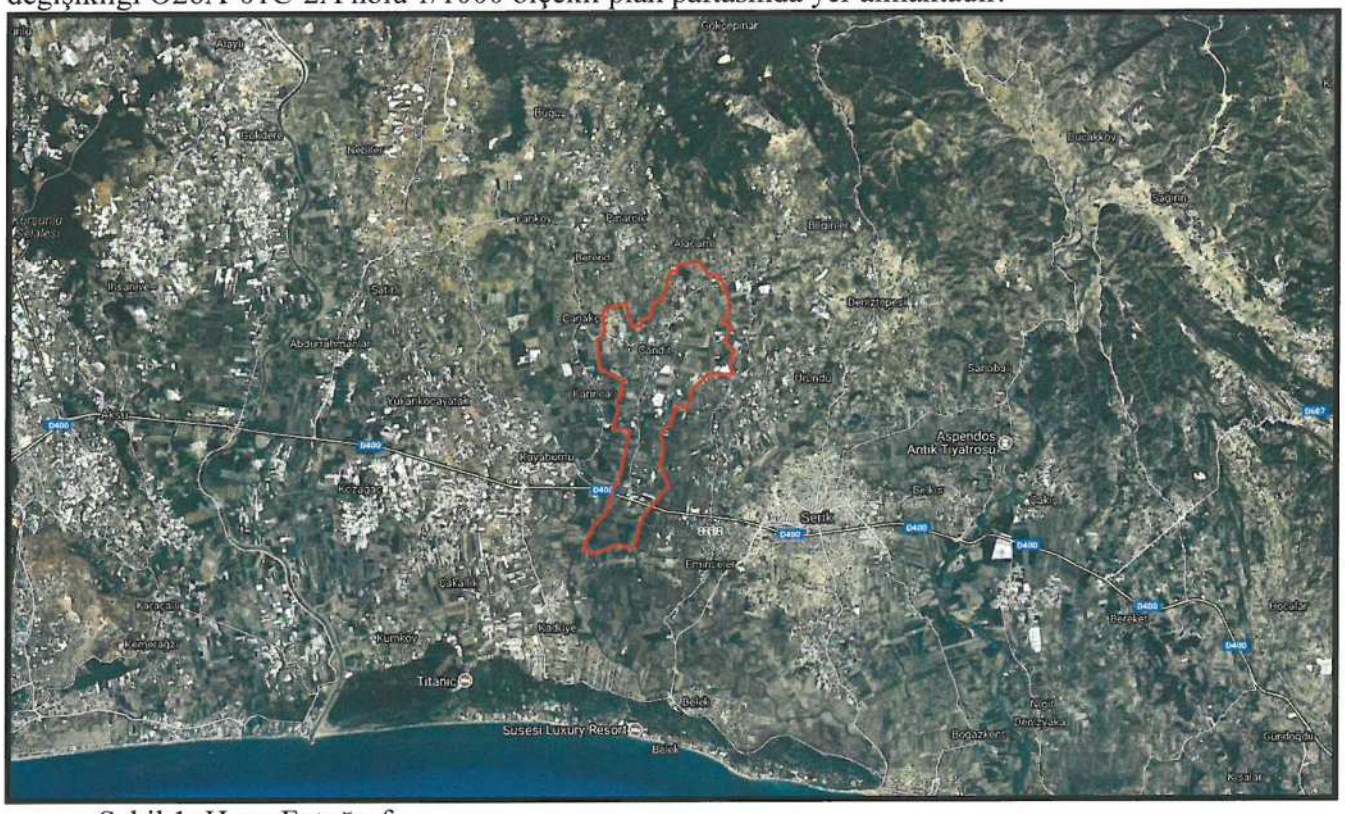
592 949.51

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
SERİK BELEDİYESİ

KONU: SERİK-ÇANDIR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Serik ilçesi Çandır mahallesi planlama sahasını kapsamaktadır. Plan notu değişikliği O26A-01C-2A nolu 1/1000 ölçekli plan paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Çandır Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine plan notu eklenmesini sağlamaktır.

3. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Çandır Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine plan notu eklenmesini sağlamaktır.

İmar planları plan hükümlerinde konut alanlarının zemin katında depo yapılabilmesi için plan notlarında değişiklik yapılması gerekmektedir.
4194 sayılı İmar Kanunun 18. Madde Uygulaması sonucu oluşan imar parsellerinin yapılan imar planı revizyonlarındaki yol genişletmeleriyle mağdur olmaları ve 18. Madde Uygulaması sonucu oluşan parsellerden yeniden kesinti yapılamaması nedeniyle bu parsellerde oluşan mağduriyetin İnşaat Alanının terkten önceki uygulama parseline göre hesaplanması gerekmektedir. Bu nedenle Serik ilçesi Çandır Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine plan notu eklenmesi gerekmektedir.
Ayrıca plan notlarına Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre tevhid ile ilgili madde eklenmesi gerekmektedir. Bu plan notları şunlardır.

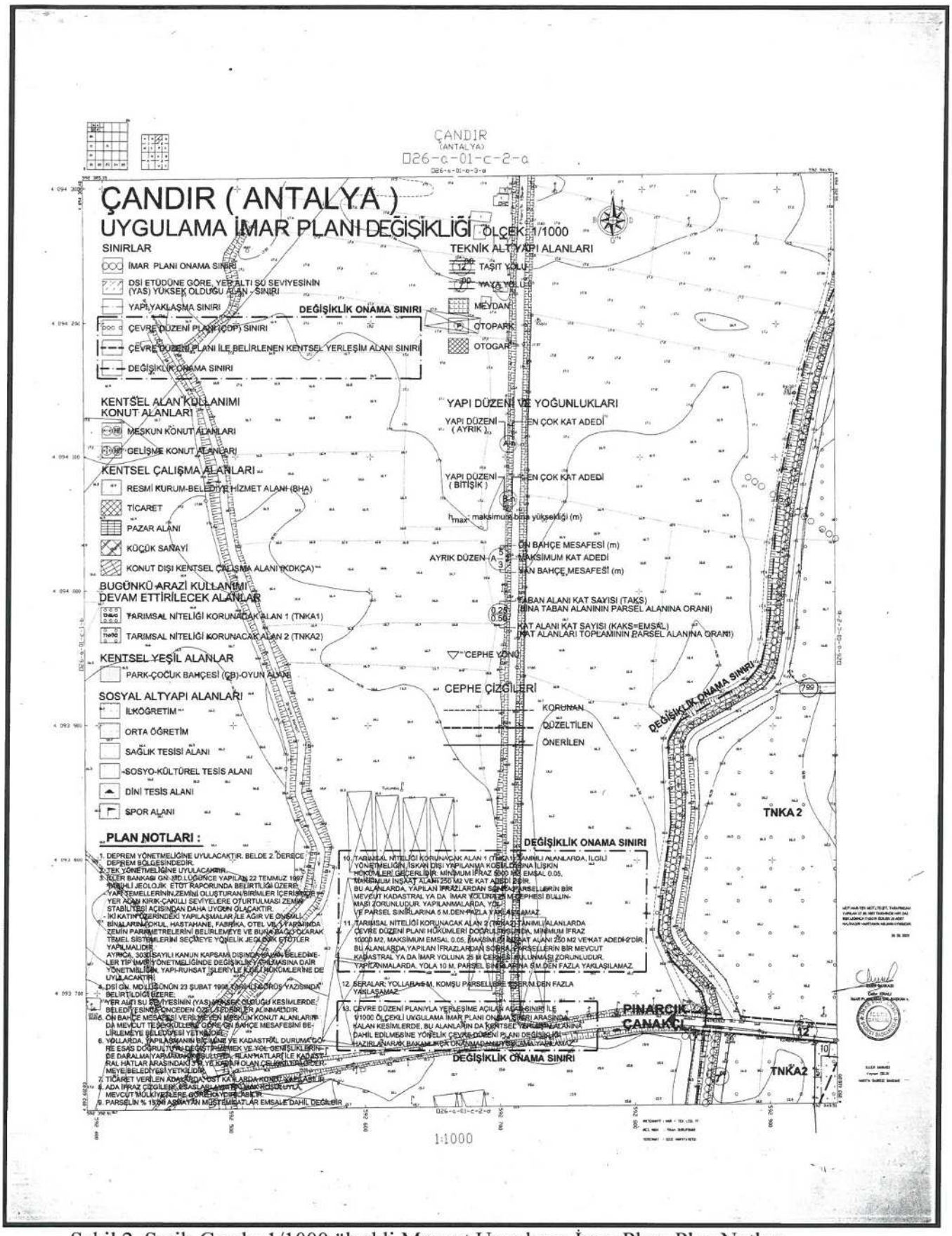
14-İMAR PLANINDA TİCARİ SAHA OLARAK BELİRLENMEYEN KONUT BÖLGELERİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA MEVCUT YAPI KONTURLARI DAHİLİNDE KALMAK SURETİYLE ZEMİN KATTA KÜÇÜK ÇAPTA TİCARİ İHTİYACI KARŞILAYACAK DEPO YAPILABİLİR. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE YÜKSEKLİĞİ 5.50 METRE OLACAKTIR. BU YAPILARA YAPI RUHSATI VE İŞ YERİ AÇMA RUHSATI VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

Bu plan notu plan hükümlerinde 14. Maddeye eklenmiştir.

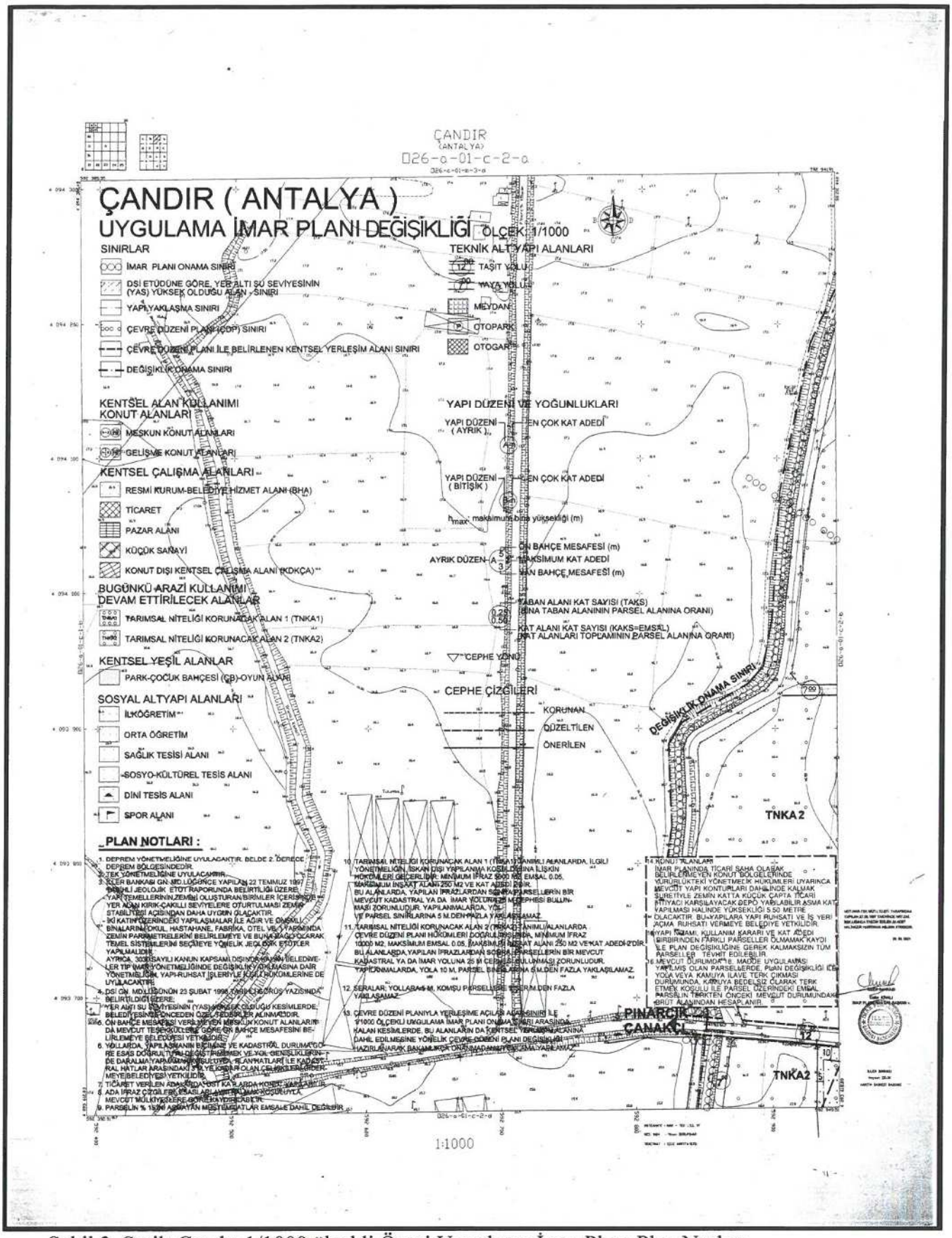
15-YAPI NİZAMI, KULLANIM KARARI VE KAT ADEDİ BİRBİRİNDEN FARKLI PARSELLER OLMAMAK KAYDI İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TÜM PARSELLER TEVHİT EDİLEBİLİR.

16-MEVCUT DURUMDA 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YOLA VEYA KAMUYA İLAVE TERK ÇIKMASI DURUMUNDA, KAMUYA BEDELSİZ OLARAK TERK ETMEK KOŞULU İLE PARSEL ÜZERİNDEKİ EMSAL, PARSELİN TERKTEN ÖNCEKİ MEVCUT DURUMUNDAKİ BRÜT ALANINDAN HESAPLANIR.

Bu plan notu plan hükümlerinde 15. Ve 16. Maddeye eklenmiştir.



Şekil 2. Serik-Çandır 1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı Plan Notları



Şekil 3. Serik-Çandır 1/1000 ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Plan Notları

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10/20 Kat:5 Daire:20 Muratpaşa/ANTALYA Oda Sicil No:0711215
Tel:0242 247 17 74 Gsm:0533 660 62 [illegible] Fax:0242 247 05 46
DİDİM V.D. 130 435 074 72

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK PLANLAMA LTD. ŞTİ.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No:06 40179
Menevş Sk.72/1 A.Ayrancı/ANKARA
Tel:(312) 426 83 29-467 64 00 planevi@planevi.com.tr
HİTİT V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO : 590
O.D.TÜ. 1986-23004

ANTALYA - SERİK - YUKARIKOCAYATAK AZAPLAR MAHALLESİ

UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK:1/1000

KUZEY

PLAN NOTLARI

1- KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE KONUT, KONUTALTI TİCARET VEYA TİCARET YAPILABİLİR.ANCAK TİCARİ BİRİMLER; İMALATHANE,SOĞUK HAVA DEPOSU, DEPO VB. KONUTDIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI KAPSAMINA GİREN FAALİYETLERİ İÇEREMEZ.
- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜNE GÖRE 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU'NUN 17. VE 18. MADDELER İLE VE BU MADDELERE BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA TİCARİ TESİSLER İÇİN ARSANIN HER İKİ TARAFINDAN EN AZ 100 METRE MESAFEDE KAVŞAK TEŞKİL EDECEK KARAYOLUNUN OLMASI, PLANDA BELİRTİLEN 40 VE 30 METRELİK KAMULAŞTIRMA VE KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN SONRA TİCARİ TESİSLERDE 25 METRELİK YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNDE(MESKENLERDE 5 METRE) UYULMASI ZORUNLUDUR.

2- TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA HERHANGİ BİR YAPI YAPILMAZ.

3- BELEDİYE HİZMET ALANI İÇERİSİNDE HİZMET BİNALARI, ARAÇ BAKIM PARK YERLERİ, BELEDİYENİN ÖNGÖRDÜĞÜ SOSYAL, KÜLTÜREL VE İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR.

4- UYGUN ALANLAR (UA)
ÇALIŞMA ALANININ JEOLOJİSİNDE KİL ÇİMENTOLU KONGLOMERA BİRİMİNİN TAŞIMA GÜCÜ KÜTLE HAREKETLERİ, MÜHENDİSLİK PROBLEMELERİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLDİĞİNDE YERLEŞİME UYGUN ALAN OLARAK BELİRLENMİŞTİR. KİL ÇİMENTOLU KONGLOMERA VE ALÜVYONUN DOKANAK SINIRI UYGUN ALAN SINIRI OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.
ÖNLEMLİ ALANLAR (ÖA)
ÇALIŞMA ALANININ JEOLOJİSİNDE BULUNAN ALÜVYON BİRİM MÜHENDİSLİK PROBLEMELERİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLDİĞİNDE ÖNLEMLİ ALAN OLARAK BELİRLENMİŞTİR. ZEMİNİN İNCE TANELİ BİRİMLER OLAN KİL VE SİLTLİ KİLDEN OLUŞMASI TAŞIMA GÜCÜ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLDİĞİNDE ÇOK DÜŞÜK OLMASI BU BÖLGEDE YAPILACAK YAPILARDA ZEMİN İYİLEŞTİRME ÇALIŞMASI YAPILMALIDIR. KAZIK TEMEL, TAŞ KOLON VEYA ZEMİN SIKILAŞTIRMASI GİBİ ÖNLEMLER İNCELEME ALANINDA YAPILABİLECEK BİNALARIN TEMELİNE YAPILMALIDIR.

5- YAPI NİZAMI, KULLANIM KARARI VE KAT ADEDİ BİRBİRİNDEN FARKLI PARSELLER OLMAMAK KAYDI İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TÜM PARSELLER TEVHİT EDİLEBİLİR.
6- MEVCUT DURUMDA 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YOLA VEYA KAMUYA İLAVE TERK ÇIKMASI DURUMUNDA, KAMUYA BEDELSİZ OLARAK TERK ETMEK KOŞULU İLE PARSEL ÜZERİNDEKİ EMSAL, PARSELİN TERKTEN ÖNCEKİ MEVCUT DURUMUNDAKİ BRÜT ALANINDAN HESAPLANIR.

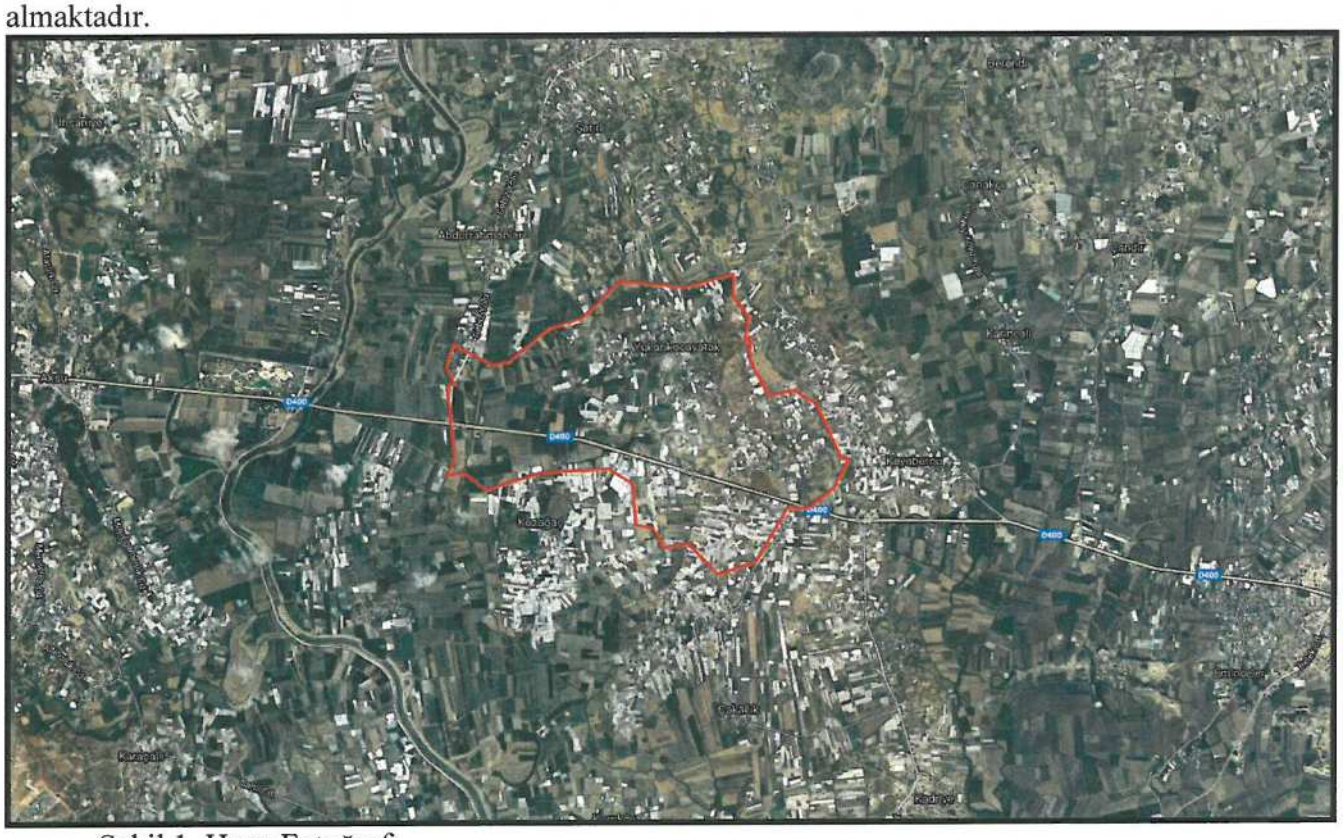
7- YUKARIKOCAYATAK ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8- BURADA BULUNMAYAN HUSUSLAR İÇİN 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
SERİK BELEDİYESİ

KONU: SERİK-YUKARIKOCAYATAK-AZAPLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Serik ilçesi Yukarıkocayatak Mahallesi Azaplar Mevkii planlama sahasını kapsamaktadır. Plan notu değişikliği O25B-04D-3C nolu 1/1000 ölçekli plan paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Yukarıkocayatak Mahallesi Azaplar Mevkii 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine plan notu eklenmesini sağlamaktır.

3. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Yukarıkocayatak Mahallesi Azaplar Mevkii 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine plan notu eklenmesini sağlamaktır.

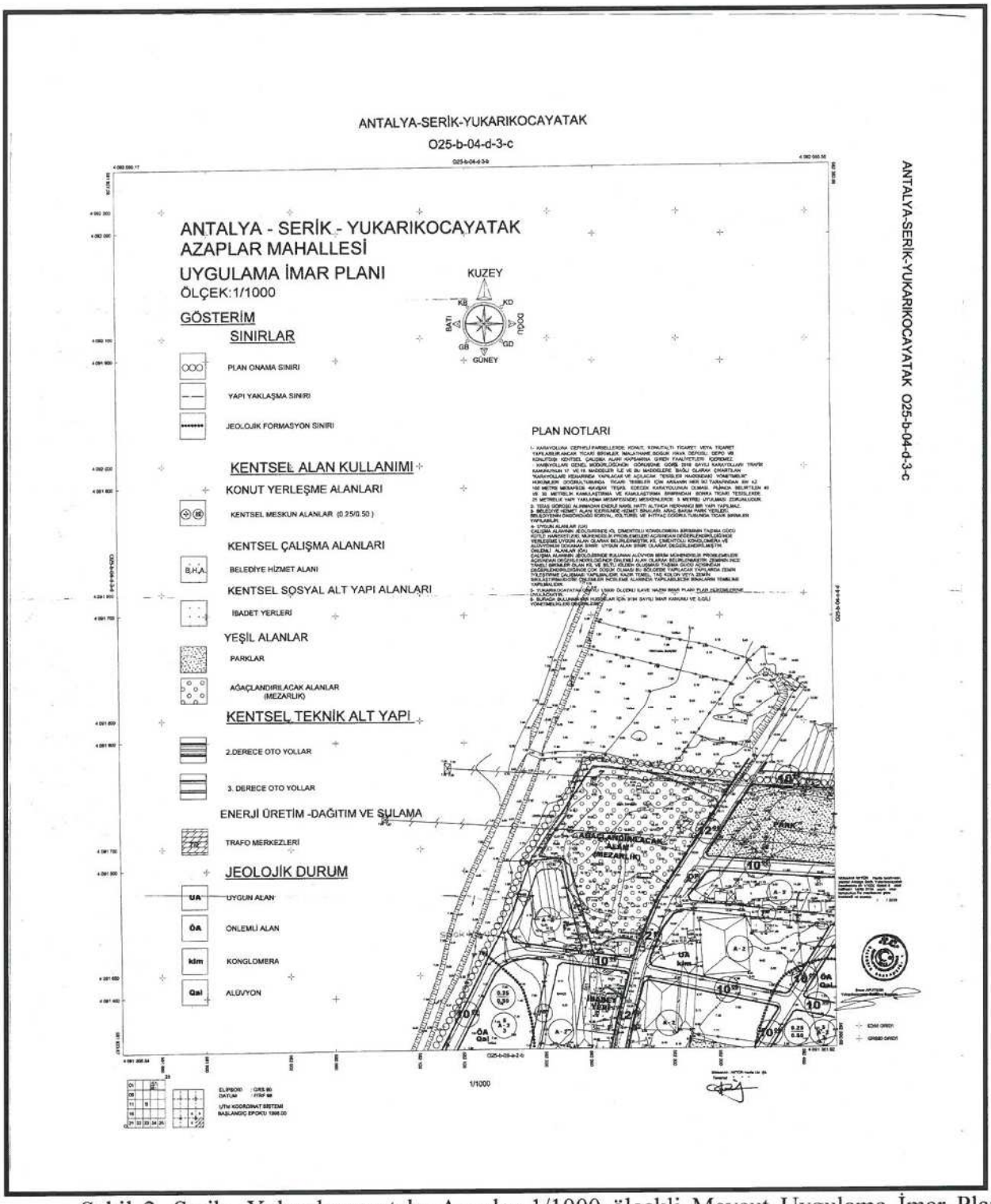
4194 sayılı İmar Kanunun 18. Madde Uygulaması sonucu oluşan imar parsellerinin yapılan imar planı revizyonlarındaki yol genişletmeleriyle mağdur olmaları ve 18. Madde Uygulaması sonucu oluşan parsellerden yeniden kesinti yapılamaması nedeniyle bu parsellerde oluşan mağduriyetin İnşaat Alanının terkten önceki uygulama parseline göre hesaplanması gerekmektedir. Bu nedenle Serik ilçesi Yukarıkocayatak-Azaplar Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine plan notu eklenmesi gerekmektedir.
Ayrıca plan notlarına Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre tevhid ile ilgili madde eklenmesi gerekmektedir. Bu plan notları şunlardır.

5. YAPI NİZAMI, KULLANIM KARARI VE KAT ADEDİ BİRBİRİNDEN FARKLI PARSELLER OLMAMAK KAYDI İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TÜM PARSELLER TEVHİT EDİLEBİLİR.

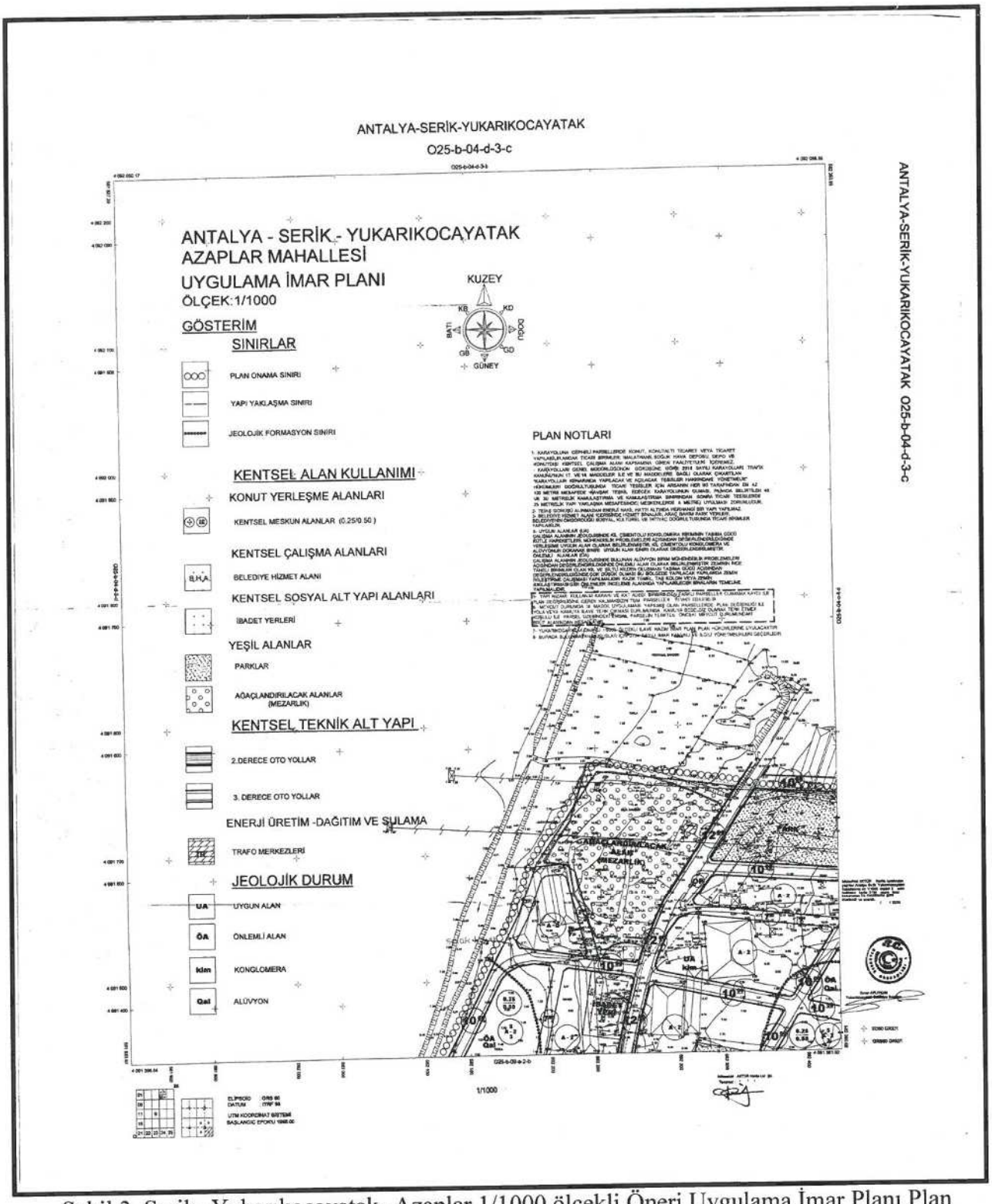
Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ.Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

6. MEVCUT DURUMDA 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YOLA VEYA KAMUYA İLAVE TERK ÇIKMASI DURUMUNDA, KAMUYA BEDELSİZ OLARAK TERK ETMEK KOŞULU İLE PARSEL ÜZERİNDEKİ EMSAL, PARSELİN TERKTEN ÖNCEKİ MEVCUT DURUMUNDAKİ BRÜT ALANINDAN HESAPLANIR.

Plan notları onaylı uygulama imar planı genelinde genel hükümleri maddelerinin 5. Ve 6. maddesine eklenmiştir.



Şekil 2. Serik- Yukarıkocayatak- Azaplar 1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı Plan Notları



Şekil 3. Serik- Yukarıkocayatak- Azaplar 1/1000 ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Plan Notları

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880. Sk. V.İ.Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Oda Sic. No:0711215
Tel:0242 247 17 74 Gsm: 0532 606 61 19 Fax:0242 247 05 46
DÜDEN V.D. 156 [illegible] 07 72

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK PLANLAMA LTD. ŞTİ.
İMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No:06 40179
Menevş Sk.72/1 A.Ayrancı/ANKARA
Tel:(312) 426 83 29-467 54 00 planevi@planevi.com.tr
İHTİT V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO : 590
O.D.TÜ. 1986-23004

YUKARIKOCAYATAK MAHALLESİ
PLAN NOTLARU

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1.PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA ,3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.

2.PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN, NAZIM PLANIN ULAŞIM ,YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.

3. YUKARIKOCAYATAK, BAKANLAR KURULUNUN 18.04.1996 GÜN VE 96/8109 SAYILI KARARI İLE KABUL EDİLEN TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINDA 2. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. İNCELEME ALANINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA" AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMENLİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.

4. ENERJİ NAKİL HATTI (ENH) ALTINDA KALAN KESİMLERDE "TEDAŞ KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5. T.N.K.A. (TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLARI) :
BU ALANLAR ANTALYA TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN TESPİT EDİLMİŞ OLUP BU ALANDA YAPILACAK UYGULAMALAR İÇİN 5578/5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6. ORMAN ÖZELLİĞİNİ KAYBETMİŞ ALANLAR(2B ALANLARI)
6292 SAYILI ORMAN KÖYLÜLERİNİN KALKINMALARININ DESTEKLENMESİ VE HAZİNE ADINA ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILAN YERLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ İLE HAZİNEYE AİT TARIM ARAZİLERİNİN SATIŞI HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

7. PETROL BORU HATTI, DOĞALGAZ BORU HATTI V.B TEKNİK ALT YAPILARA İLİŞKİN TESİS VE DEPOLAR PLAN TADİLATI YAPILMAKSIZIN YAPI ADALARINDA YER ALAMAYACAKTIR.

8. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ DERE KENARLARINDA TAŞKIN DURUMU İLE İLGİLİ OLARAK D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN PLAN UYGULAMASI YAPILAMAZ.

9. YAPILARDA SIĞINAK VE OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

10.ATIK SULARLA İLGİLİ 07.01.1991 SAYILI GÜN VE 20748 SAYILI YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

11. KADASTROİLE İMAR PLANI HATTI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 1-2 M.LİK UYUMSUZLUKLARI, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEYE YA DA YAPILAŞMANIN BİÇİMİNE GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE TAŞIT VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 1-2 M. YE KADAR GENİŞLETMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

12. YOLLAR, YEŞİL ALANLAR (ÇOCUK BAHÇESİ,PARK VB),OTOPARK ALANLARI GİBİ KAMUNUN KULLANIMINA AÇIK ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN PARSEL VEYA ADA BAZINDA İNŞAAT RUHSATI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (İÇMESUYU, KANAL V.B.) GERÇEKLEŞMEDEN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

13.TİCARET:
KONUTALTI TİCARET ALANLARINDA; ADA BÖLÜNME ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP, MÜLKİYET DÜZENİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK PARSELASYON DÜZENİNİ TANZİME BELEDİYE YETKİLİDİR.

TİCARET GÖSTERİLEN YAPI ADALARINDA; PLANLA GETİRİLEN YAPILANMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDI İLE PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA, V.B ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLECEKTİR.

YOL BOYU TİCARET GÖSTERİLEN YAPI ADALARINDA; ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR İSE KONUT KULLANIMINDA OLABİLİR. BU ALANLARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA V.B. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALMAYACAKTIR.

YOL BOYU TİCARET GÖSTERİLEN TİCARETLERDE ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE HMAX=8.50 OLACAKTIR.

14.KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
BU ALANLARDA DUMANSIZ, KOKUSUZ ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI, YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR, MOBİLYA, OTOMOBİL VB. GALERİLERİ YE ALABİLİR. KONUT AMAÇLI KULLANILAMAZ. MİNUMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M2'DİR.

15. KONUT ADALARINDA ÇEVRENİN İHTİYACINI KARŞILAMAK AMACI İLE BULUNDUĞU YAPI ADASININ YAPILANMA KOŞULLARI İÇERİSİNDE KALMAK VE PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA V.B.ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR OLMAMAK KOŞULLARI İLE ALT KATLARDA TİCARET KULLANIMI YER ALABİLİR.

ÖN BAHÇE MESAFESİ VERİLMEYEN KONUT ALANLARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİNİ MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
MESKUN YERLEŞME ALANLARINDA MİMUNUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 300M2' DİR.

MEVCUT YAPILAŞMANIN YOĞUN OLDUĞU İMAR ADALARINDA VE DERİNLİĞİ DAR OLAN İMAR ADALARINDA PARSEL CEPHE VE BÜYÜKLÜĞÜNÜ TESPİTE BELEDİYE YETKİLİDİR.
ÇATI KATI YAPILABİLİR ANCAK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ. ÇATI KATI AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ

14.KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
BU ALANLARDA DUMANSIZ, KOKUSUZ ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI, YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR, MOBİLYA, OTOMOBİL VB. GALERİLERİ YE ALABİLİR. KONUT AMAÇLI KULLANILAMAZ. MİNUMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M2'DİR.

15. KONUT ADALARINDA ÇEVRENİN İHTİYACINI KARŞILAMAK AMACI İLE BULUNDUĞU YAPI ADASININ YAPILANMA KOŞULLARI İÇERİSİNDE KALMAK VE PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA V.B.ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR OLMAMAK KOŞULLARI İLE ALT KATLARDA TİCARET KULLANIMI YER ALABİLİR.

ÖN BAHÇE MESAFESİ VERİLMEYEN KONUT ALANLARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİNİ MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
MESKUN YERLEŞME ALANLARINDA MİMUNUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 300M2' DİR.

MEVCUT YAPILAŞMANIN YOĞUN OLDUĞU İMAR ADALARINDA VE DERİNLİĞİ DAR OLAN İMAR ADALARINDA PARSEL CEPHE VE BÜYÜKLÜĞÜNÜ TESPİTE BELEDİYE YETKİLİDİR.
ÇATI KATI YAPILABİLİR ANCAK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ. ÇATI KATI AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜM ALANININ %50'SİNİ GEÇEMEZ. ÇATI KATI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

ÇATI EĞİMİ %35'DEN FAZLA OLMAMAK KAYDI İLE VARSA ÖN VE ARKA CEPHEDEKİ SAÇAK UÇLARINDAN YOKSA ÇIKMA UÇLARINDAN BAŞLATILIR. MAHYA KOTU 3 METREYİ GEÇMEMEK KOŞULU İLE ÇATI ŞEKLİ SERBESTTİR.

KONUT ALANLARINDA ZORUNLU HALLERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİ VE YÜKSEKLİĞİNİ KORUMAK ŞARTIYLA TABAN ALANI SINIRLAMASI ARANMAZ.
MEVCUT YAPILARIN OLDUĞU ŞEKLİYLERUHSATLANDIRILMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
GELİŞME KONUT ALANLARINDA MİNUMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M2'DİR. ANCAK BELEDİYESİ ZORUNLU KOŞULLARDA MİNUMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNDEN 100 M2'YE KADAR AZALTMAYA YETKİLİDİR.

16.TEKNİK ALTYAPI ALANLARI:
SU DEPOSU, TRAFOLAR, KANALİZASYON TERFİ MERKEZLERİ VB. ALTYAPIYI İLGİLENDİREN TÜM YAPILAR YAPILABİLİR.

17. PAZAR ALANI:
AÇIK, KAPALI VEYA KATLI PAZAR YERLERİDİR BU ALANLARDA İHTİYACA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE KAPALI PAZAR YERİ ,WC, BÜFE, KENT MOBİLYALARI (ÇÖP KONTEYNIRLARI, AYDINLATMA ELEMANLARI VB.), ZABITA KULÜBESİ , İDARİ HİZMET BİNASI YAPILABİLİR.

18.SPOR ALANI:
BU ALANLARDA FUTBOL, BASKETBOL, VOLEYBOL, TENİS, YÜZME, ATLETİZM, BUZ PATENİ VB. GİBİ SPOR FAALİYETLERİNİ İHTİVA EDEN AÇIK VE KAPALI TESİSLER YER ALIR.
BUNLARIN YANI SIRA SOYUNMA KABİNLERİ, WC, DUŞ VE KAFETERYA YER ALABİLİR.

19. YÖNETİM MERKEZİ :
KAYMAKAMLIK, ADLİYE, EMNİYET, HABERLEŞME, TELEKOM, YÖNETİM, İDARİ, KARAKOL VB. KAMU KURUM TESİSLERİ YAPILABİLİR.
BELEDİYE HİZMET ALANI İÇERİSİNDE DE; HİZMET BİNASI, ARAÇ PARKI, BELEDİYE İLE İLGİLİ BİRİMLER,DÜĞÜN SALONU, SİNEMA, TİYATRO, ALIŞVERİŞ MERKEZİ VB. BELEDİYENİN ÖNGÖRDÜĞÜ TİCARİ TESİSLER YAPILABİLİR.
YAPILARIN BİNA GENİŞLİĞİ, BİNA DERİNLİĞİ VE BİNAYÜKSEKLİĞİ İLE BİNALAR ARASINDAKİ MESAFELERDE TEKNOLOJİNİN GEREĞİ KOŞULLARA GÖRE YAPILAR YAPILABİLİR.

20.YEŞİL ALANLAR (PARK VE ÇOCUK BAHÇESİ):
PARKLARDA, KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VERECEK OTURMA GRUPLARI, PERGOLELER, HAVUZLAR, AÇIK ÇAYHANELER, ÇOCUK OYUN ALETLERİ, FITNES ALETLERİ GİBİ DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.

21.EĞİTİM ALANLARI:
BU ALANLARDA PLANDA BELİRLENDİĞİ GİBİ İLK ÖĞRETİM, ORTA ÖĞRETİM, MESLEK LİSESİ, ÇIRAKLIK OKULU, KREŞ, ANA OKULU , YATILI OKUL V.B. GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

22.SAĞLIK TESİSLERİ ALANI:
BU ALANLARDA SAĞLIK OCAĞI, HASTANE, HUZUR EVİ(YAŞLILAR BAKIMEVİ) DİSPANSER VB. TESİSLER YAPILABİLİR.

23. SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI :
BU ALANLARI KÜTÜPHANE, KONFERANS SALONLARI, KONSER, JİMNASTİK SALONU, SERGİ SALONU, SİNEMA, TİYATRO, HALK EĞİTİM MERKEZİ, PRATİK EL SANATLARI EĞİTİM MERKEZLERİ, KAMU HİZMETİ GÖREN VAKIF VE MESLEK ODALARINA AİT SOSYAL VE HİZMET BİNALARI, REHABİLİTASYON MERKEZİ, GENÇLİK EVİ, KREŞ, HUZUREVİ, YETİŞTİRME YURDU, ÖĞRENCİ YURDU VB. YAPILABİLİR.

24.İBADET YERLERİ :
BU ALANLARDA İBADETE AÇIK DİNİ TESİSLER, MESCİT, CAMİ, CAMİ LOJMANI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VB. DİNİ AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR.
İBADET YERİ ALANLARINDA. DİNİ KULLANIMLAR DIŞINDA BAŞKA KULLANIMLAR(KONUT, TİCARET. V.B) YER ALAMAZ.

25. EĞİTİM , SAĞLIK , İBADET YERİ , SOSYAL , KÜLTÜREL VE YÖNETİM MERKEZİ ALANLARINDA EMSAL=0.50'I, HMAX= 9.50 'DİR.
AYRICA MİMARİ PROJESİNE GÖRE EMSALİ AŞMASI DURUMUNDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

26. ÖZEL SAĞLIK, ÖZEL EĞİTİM VB. TESİS ALANLARI YAPIMINDA BU PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, İMAR PLANLARINA İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.

27. YAPI NİZAMI, KULLANIM KARARI VE KAT ADEDİ BİRBİRİNDEN FARKLI PARSELLER OLMAMAK KAYDI İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TÜM PARSELLER TEVHİT EDİLEBİLİR.
28. MEVCUT DURUMDA 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YOLA VEYA KAMUYA İLAVE TERK ÇIKMASI DURUMUNDA, KAMUYA BEDELSİZ OLARAK TERK ETMEK KOŞULU İLE PARSEL ÜZERİNDEKİ EMSAL, PARSELİN TERKTEN ÖNCEKİ MEVCUT DURUMUNDAKİ BRÜT ALANINDAN HESAPLANIR.

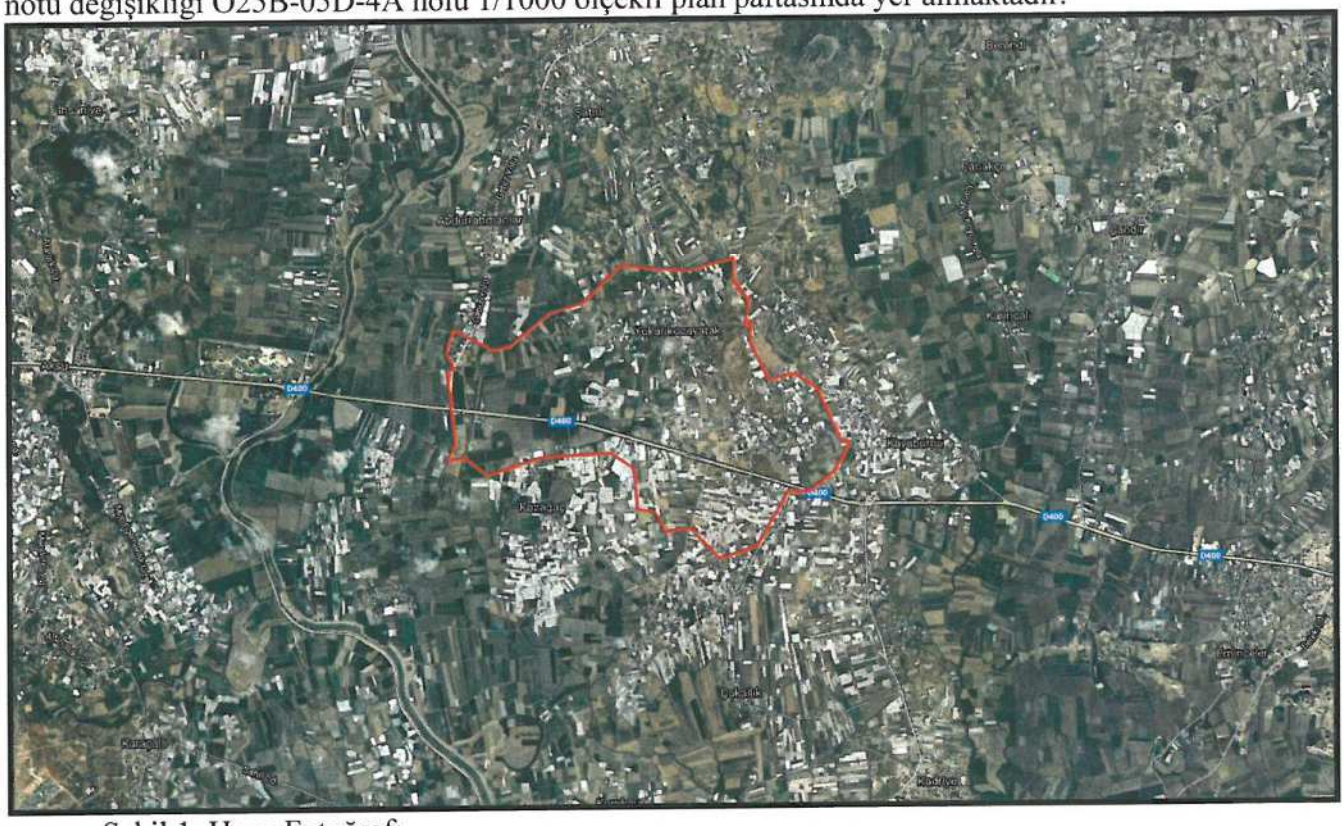
29. BUNLARIN DIŞINDA ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI OLURU İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN ANTALYA-BURDUR BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
SERİK BELEDİYESİ

KONU: SERİK-YUKARIKOCAYATAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Serik ilçesi Yukarıkocayatak Mahallesi planlama sahasını kapsamaktadır. Plan notu değişikliği O25B-05D-4A nolu 1/1000 ölçekli plan paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Yukarıkocayatak Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine plan notu eklenmesini sağlamaktır.

3. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Yukarıkocayatak Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine plan notu eklenmesini sağlamaktır.

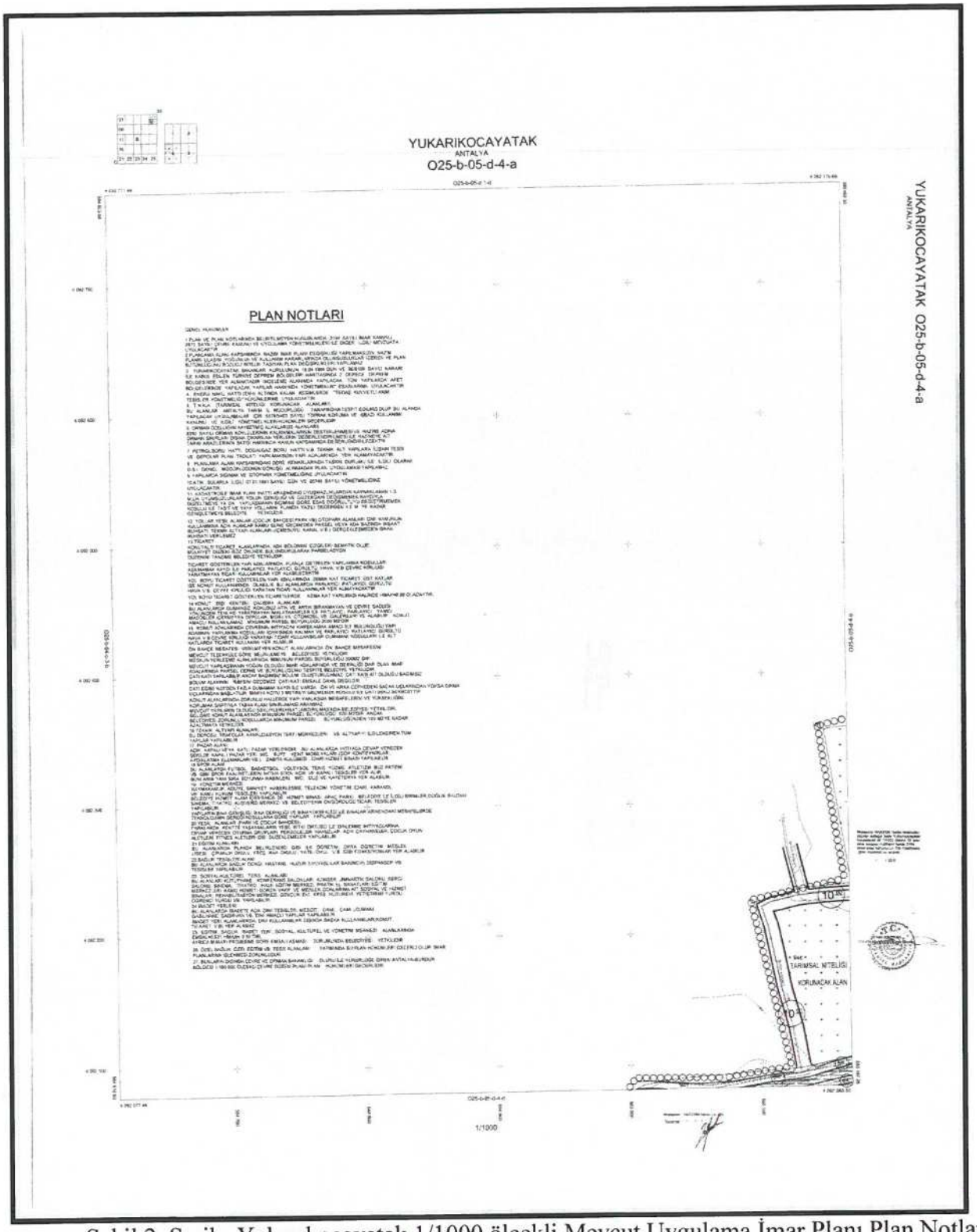
4194 sayılı İmar Kanunun 18. Madde Uygulaması sonucu oluşan imar parsellerinin yapılan imar planı revizyonlarındaki yol genişletmeleriyle mağdur olmaları ve 18. Madde Uygulaması sonucu oluşan parsellerden yeniden kesinti yapılamaması nedeniyle bu parsellerde oluşan mağduriyetin İnşaat Alanının terkten önceki uygulama parseline göre hesaplanması gerekmektedir. Bu nedenle Serik ilçesi Yukarıkocayatak Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine plan notu eklenmesi gerekmektedir.
Ayrıca plan notlarına Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre tevhid ile ilgili madde eklenmesi gerekmektedir. Bu plan notları şunlardır.

27. YAPI NİZAMI, KULLANIM KARARI VE KAT ADEDİ BİRBİRİNDEN FARKLI PARSELLER OLMAMAK KAYDI İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TÜM PARSELLER TEVHİT EDİLEBİLİR.

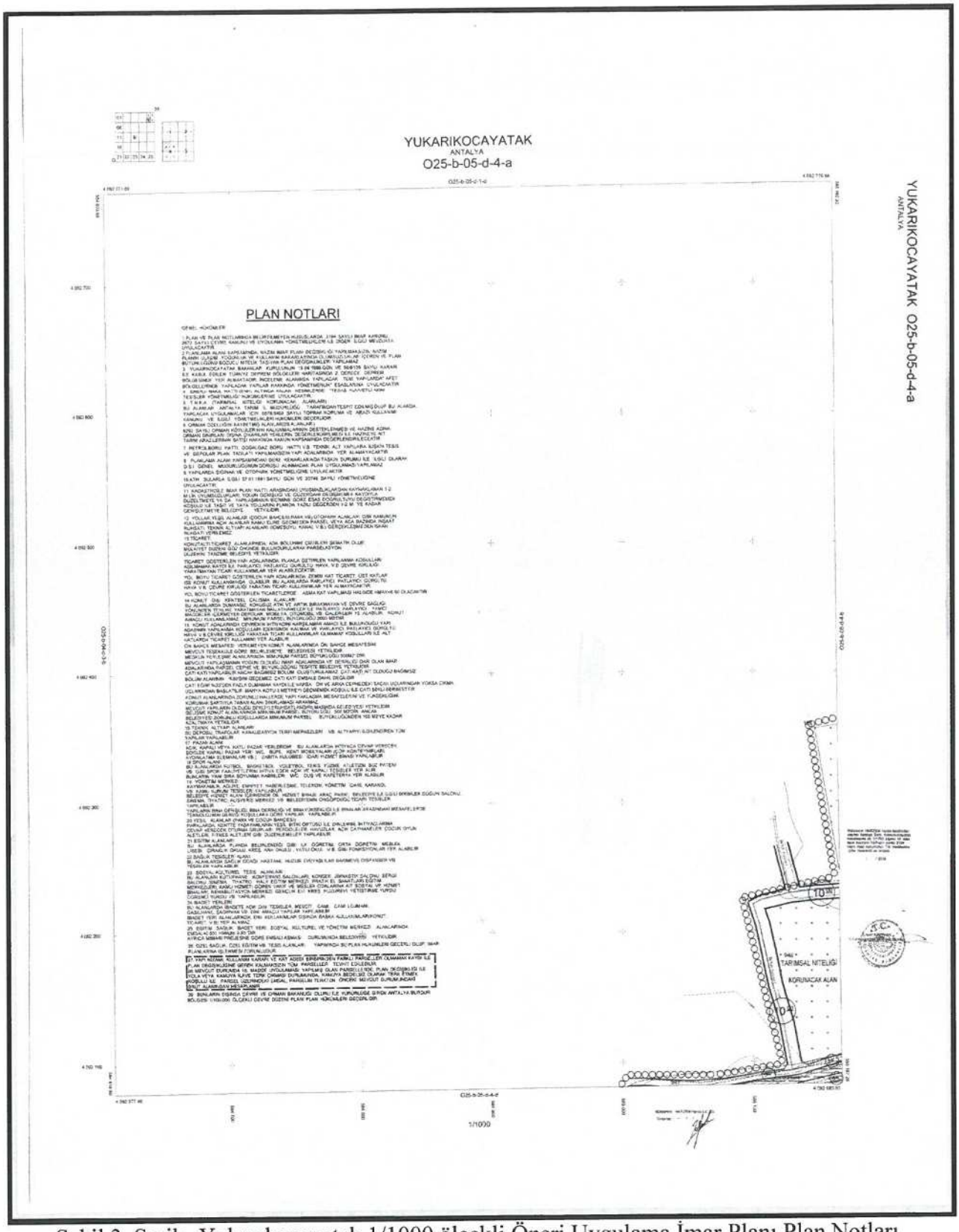
Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ.Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

28. MEVCUT DURUMDA 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YOLA VEYA KAMUYA İLAVE TERK ÇIKMASI DURUMUNDA, KAMUYA BEDELSİZ OLARAK TERK ETMEK KOŞULU İLE PARSEL ÜZERİNDEKİ EMSAL, PARSELİN TERKTEN ÖNCEKİ MEVCUT DURUMUNDAKİ BRÜT ALANINDAN HESAPLANIR.

Plan notları onaylı uygulama imar planı genelinde genel hükümleri maddelerinin 27. Ve 28. maddesine eklenmiştir.



Şekil 2. Serik- Yukarıkocayatak 1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı Plan Notları



Şekil 3. Serik- Yukarıkocayatak 1/1000 ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Plan Notları

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Oda Sicil No: 0711215
Tel:0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46
[illegible] V.D. 153 465 074 78

[illegible] ŞEHİRCİLİK PLANLAMA LTD. ŞTİ.
İMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No:06 40179
Meneviş Sk.72/1 A.Ayrancı/ANKARA
Tel:(312) 426 63 29-467 54 00 planevi@planevi.com.tr
HİTİT V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO : 590
O.D.TÜ. 1986-23004