ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 29.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 159. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.03.2018 tarih ve 30 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sanayi Mahallesi, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında yapılaşma koşullarının, plan hükümlerinin düzenlenmesi ve gösterimlerin ve kullanım kararlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.03.2018 tarih ve 30 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sanayi Mahallesi, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında yapılaşma koşullarının, plan hükümlerinin düzenlenmesi ve gösterimlerin ve kullanım kararlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu 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

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

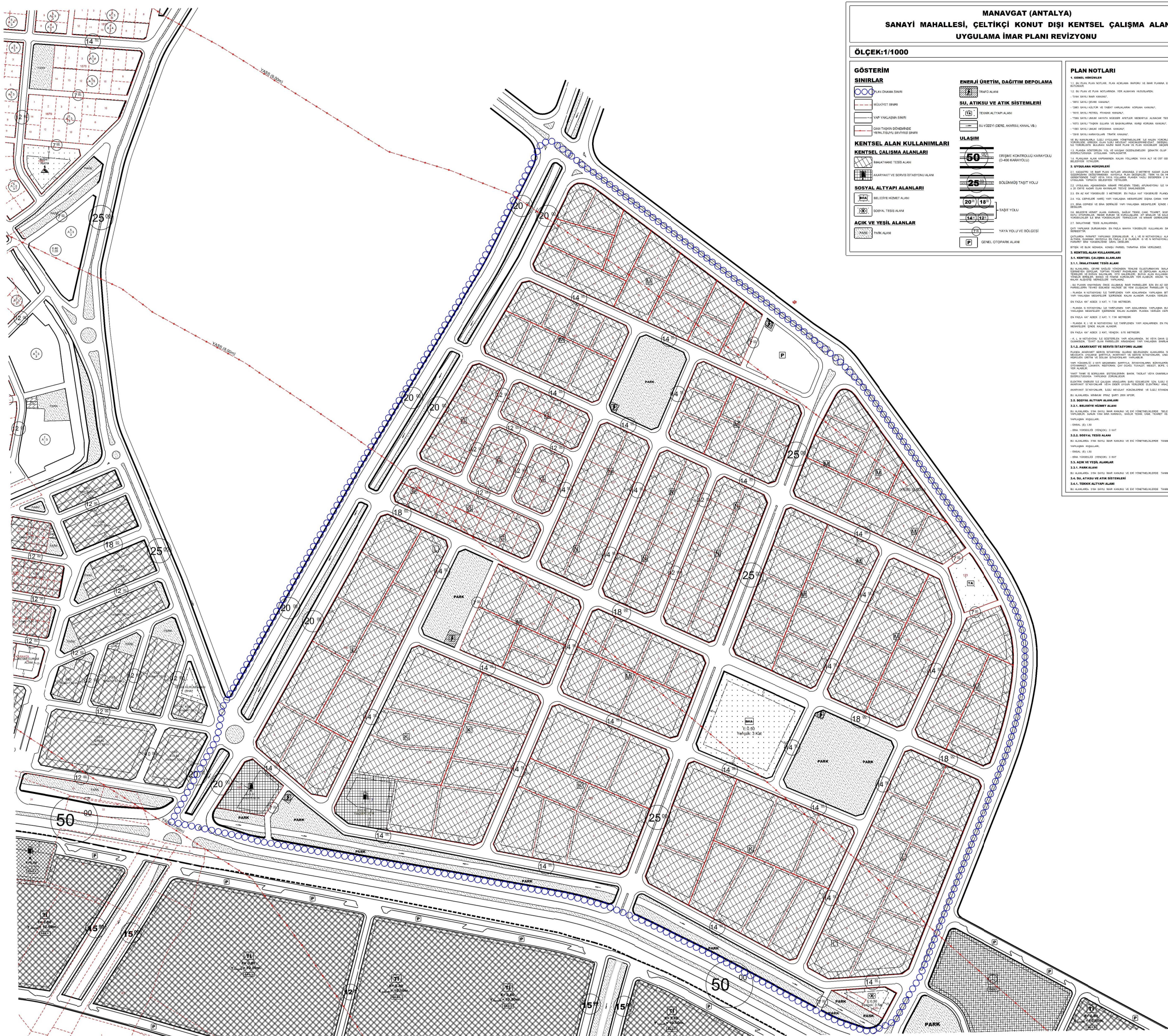
Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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

ÖLÇEK:1/1000



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAP YAKLAŞMA SINIRI
- 0000 TAŞKIN DÖNEMİNDE YERİNE,TİSLİ(%) SERVİYESİ SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- BMA/TMM TESİS ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- BMA BELEDİYE HİZMET ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK PARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM DEPOLAMA

- TRAFO ALANI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

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

ULAŞIM

- 50 YOL ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (D-400 KARAYOLU)
- 25 ANA YOL BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- 20 18 14 12 TAŞIT YOLU
- 7,5 YAYA YOLU VE BİSİKLET YOLU
- P GENEL OTOPARK ALANI

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE İMAR PLANINA ESAS JEOLİSLAH-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.2. BU PLAN VE PLAN NOTLARında YER ALMAYAN HUSUSLARDA;

- "3194 SAYILI İMAR KANUNU",
- "5872 SAYILI ÖEVİRİ KANUNU",
- "2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU",
- "6015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU",
- "2560 SAYILI UMUMI HAYATA MÜESSİR FİİLLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN",
- "4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU",
- "1593 SAYILI UMUMI HIFZISSIHA KANUNU",
- "5918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU",

VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLİMİZ MİLLİ MİMARLAR MİMARLARI-ŞEHİRCİLER ODASI İMİMARLAR YÖNETMELİK İDARELİĞİ, TİSİSK, TİSİLİS İLE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN NAZIM İMAR PLANI İLE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERİLİDİR.

1.3. PLANDA GÖSTERİLEN YOL VE KAVŞAK DİZİLİMLERİNİN ŞİRİATK İLİGİLİ YOL İŞ DİZİNLİNİ VE KAVŞAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

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

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

2.1. HADİSETİ VE İMAR PLANI NATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLLARI DARALTMANAK VE GÜZERGÂHAN DÜZEYTİRMEMİ HAVİDİLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, TİSK YA DA İMAR İŞLEMİNE GERİK KALMADAN ÇÖZÜLTMEYİ, GERİKTİNDE TAŞIT VEYA YAYA YOLLARINA PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GEVŞELTİMEYE VE İSİ DOĞRULTUSU UYGULAMA YAPMAYA BELEDİYEDİ YETKİLİDİR.

2.2. UYGULAMA AŞAMASINDA MİMARİ PROJENİN TEMEL APLIKASYONU İLE YAPININ TEMEL VE DİŞEY KONUMUNUN BELİRLENMESİNDE ± 20 CMYE KADAR OLAN KAYMALAR TİDİYE SAYILMAZSIN.

2.3. EN AZ KAT YÜKSEKLİĞİ 3 METREDİR. EN FAZLA KAT YÜKSEKLİKİ PLANDA BELİRLENEN YYBİNÇOK DEĞİŞİKİR.

2.4. YOL CEPHELERİ HARİÇ; YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞINA ÇIKMA YAPILAMAZ.

2.5. BİNA CEPHESİ VE BİNA DERİNLİĞİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK KOŞULUYLA, HERHANGİ BİR ÖLÇÜ İLE SINIRLI DEĞİLİR.

2.6. BELEDİYE HİZMET ALANI, KARAKOL, SAĞLIK TESİSİ, CAMİ, TİCARET, SOSYAL TESİS ALANI YAPILARI İLE KONFERANSA SALONLARI, SAYI TÜTÜNMALAR, İNŞAİ MUSAİ VE KÜRSÜLÜLÜMÜ KTI BİNALAR İLE BAŞMLAR GİBİ ÖZELLİK AİD İŞLER YAPILARDA İŞ YÜKSEKLİKLERİ İLE BİNA YÜKSEKLİKLERİ TEKNOLOJİK VE MİMARİ GERİKLERİ İE FONKSİYONL DİRE BELİDİYEİNCE BELİRLENİR.

2.7. İMALATHANE TESİS ALANLARINDA;

ÇATI YAPILMAK DURUMUNDA; EN FAZLA MAHYA YÜKSEKLİĞİ KULLANILAN; BAÇAK SEVİYESİNDEN İTİBAREN 2 METREDİR. ÇATI İŞİKLİ İŞİNİŞİTİR.

ÇATILARDA PARAPET YAPILMASI ZORUNLUDUR. K, L VE M NOTASYONLU ALANLARDA PARAPET YÜKSEKLİĞİ MAHYA SEVİYESİNİN İLTİNDA ÜLÜŞİMİNİ KAYDIYLA EN FAZLA 2 M OLABİLİR. G VE N NOTASYONLU ALANLARDA PARAPET YÜKSEKLİĞİ 1,20 M OLAGCAKTIR. PARAPET İMAR YÜKSEKLİĞİNE DİRİKİ GİİRİLİRİ.

BİTİŞİN VE BİLİK NİŞİNDA, KONSÜ PARSEL TAMAMINA İŞİM VERİLEMEZ.

3. KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

3.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.1.1. İMALATHANE TESİS ALANI

BU ALANLARDA, DİŞARE İŞİŞLİŞİ YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER, PATLAYICI PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR, TOPTAN TİCARET PAZARLARA VE DEPOLAMA ALANLARI, LOKANTALAR, HALI BAYHI, TEKİN KORTİ İŞİE AİDİ İŞİR SPOR SALONLARI, İŞİŞİ İŞİŞİ İŞİŞİ

MANAVGAT (ANTALY
SANAYİ MAHALLESİ, ÇELTİKÇİ KONUT DIŞI
UYGULAMA İMAR PLANI REV

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

A

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

BHA

BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

PARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM DEPOLAMA

TRAFO ALANI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TA

TEKNİK ALTYAPI ALANI

SU YÜZEYİ (DERE, AKARSU, KANAL VB.)

ULAŞIM

50 00

ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU
(D-400 KARAYOLU)

25 00

BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

20 00 18 00

14 50 12 00

TAŞIT YOLU

7 00

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 JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT 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 VARLIKLARINI KORUMA KANUNU",

- "5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU",

- "7269 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 HIFZISIHHA 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 NAZIM 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 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 UYUMSUZLUKLARI, YOLLARI DARALTMAMAK VE GÜZERGÂHINI DEĞİŞTİRMEMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, TERK YA DA İHDAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTMEYE, GEREKTİĞİNDE TAŞIT VEYA YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE VE BU DOĞRULTUDA UYGULAMA YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.2. UYGULAMA AŞAMASINDA MİMARİ PROJENİN TEMEL APLİKASYONU İLE YAPININ TEMEL VE DÜŞEY KONUMUNUN BELİRLENMESİNDE ± 20 CM'YE KADAR OLAN KAYMALAR TECVİZ DÂHİLİNDEDİR.

2.3. EN AZ KAT YÜKSEKLİĞİ 3 METREDİR. EN FAZLA KAT YÜKSEKLİĞİ PLANDA BELİRLENEN Y/YENÇOK DEĞERİDİR.

2.4. YOL CEPHELERİ HARİÇ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINA ÇIKMA 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, TİCARET, SOSYAL TESİS ALANI YAPILARI İLE KONFERANS SALONLARI, KATLI OTOPARKLAR, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT BİNALAR VE SALONLARI GİBİ ÖZELLİK ARZ EDEN YAPILARDA İÇ YÜKSEKLİKLER İLE BİNA YÜKSEKLİKLERİ TEKNOLOJİK VE MİMARİ 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 KAYDIYLA EN FAZLA 2 M OLABİLİR. G VE N NOTASYONLU ALANLARDA PARAPET YÜKSEKLİĞİ 1.20 M OLACAKTIR. PARAPET BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİL DEĞİLDİR.

BİTİŞİK VE BLOK NİZAMDA, 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, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK SPOR TESİSLERİ VE DÜĞÜN SALONLARI, OTO GALERİLERİ, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, HİZMET SEKTÖRÜNE YÖNELİK BİRİMLER, BANKA VE FİNANS KURUMLARI YER ALABİLİR. ANCAK "ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" KAPSAMINDA KALAN ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ YAPILAMAZ.

- 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 NOTASYONU İLE TARİFLENEN YAPI ADALARINDA YAPILAŞMA BİTİŞİK NİZAMDIR. 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 G NOTASYONU İLE TARİFLENEN YAPI ADALARINDA YAPILAŞMA 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 TARİFLENEN YAPI ADALARINDA EN FAZLA TABAN ALANI, PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN ALANDIR.

EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT, YENÇOK: 9.70 METREDİR.

- K, L, M NOTASYONU İLE GÖSTERİLEN YAPI ADALARINDA, İKİ VEYA DAHA ÇOK PARSELİN TEVHİDİ HALİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN, TEVHİT OLAN PARSELLER ARASINDAKİ YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI KALKAR.

3.1.2. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

PLANDA AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR.

2.6. BELEDİYE HİZMET ALANI, KARAKOL, SAĞLIK TESİSİ, CAMİ, TİCARET, SOSYAL TESİS ALANI YAPILARI İLE KONFERANS SALONLARI, KATLI OTOPARKLAR, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT BİNALAR VE SALONLARI GİBİ ÖZELLİK ARZ EDEN YAPILARDA İÇ YÜKSEKLİKLER İLE BİNA YÜKSEKLİKLERİ TEKNOLOJİK VE MİMARİ 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 KAYDIYLA EN FAZLA 2 M OLABİLİR. G VE N NOTASYONLU ALANLARDA PARAPET YÜKSEKLİĞİ 1.20 M OLACAKTIR. PARAPET BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİL DEĞİLDİR.

BİTİŞİK VE BLOK NİZAMDA, 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, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK SPOR TESİSLERİ VE DÜĞÜN SALONLARI, OTO GALERİLERİ, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, HİZMET SEKTÖRÜNE YÖNELİK BİRİMLER, BANKA VE FİNANS KURUMLARI YER ALABİLİR. ANCAK "ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" KAPSAMINDA KALAN ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ YAPILAMAZ.

- 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 NOTASYONU İLE TARİFLENEN YAPI ADALARINDA YAPILAŞMA BİTİŞİK NİZAMDIR. 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 G NOTASYONU İLE TARİFLENEN YAPI ADALARINDA YAPILAŞMA 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 TARİFLENEN YAPI ADALARINDA EN FAZLA TABAN ALANI, PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN ALANDIR.

EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT, YENÇOK: 9.70 METREDİR.

- K, L, M NOTASYONU İLE GÖSTERİLEN YAPI ADALARINDA, İKİ VEYA DAHA ÇOK PARSELİN TEVHİDİ HALİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN, TEVHİT OLAN PARSELLER ARASINDAKİ YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI KALKAR.

3.1.2. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

PLANDA AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR.

YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; İSTASYONLARIN BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, LOKANTA, RESTORAN, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA FONKSİYONLARI YER ALABİLİR.

YAKIT TANKI VE BORULAMA SİSTEMLERİNİN BAKIM, TADİLAT VEYA ONARIMLARININ, TSE STANDARTLARI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN, İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN, OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE OTOPARKLAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI VEYA DİĞER UYGUN YERLERDE ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.

AKARYAKIT İSTASYONLARI, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ STANDARTLARA UYULARAK YAPILIR.

BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 2000 M²'DİR.

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 KULLANIMLAR YAPILABİLİR. BUNUN YANI SIRA KARAKOL, SAĞLIK TESİSİ, CAMİ, TİCARET VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- EMSAL (E): 0.50

- BİNA YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK): 3 KAT

3.2.2. SOSYAL TESİS ALANI

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

YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- EMSAL (E): 0.50

- BİNA YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK): 3 KAT

3.3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

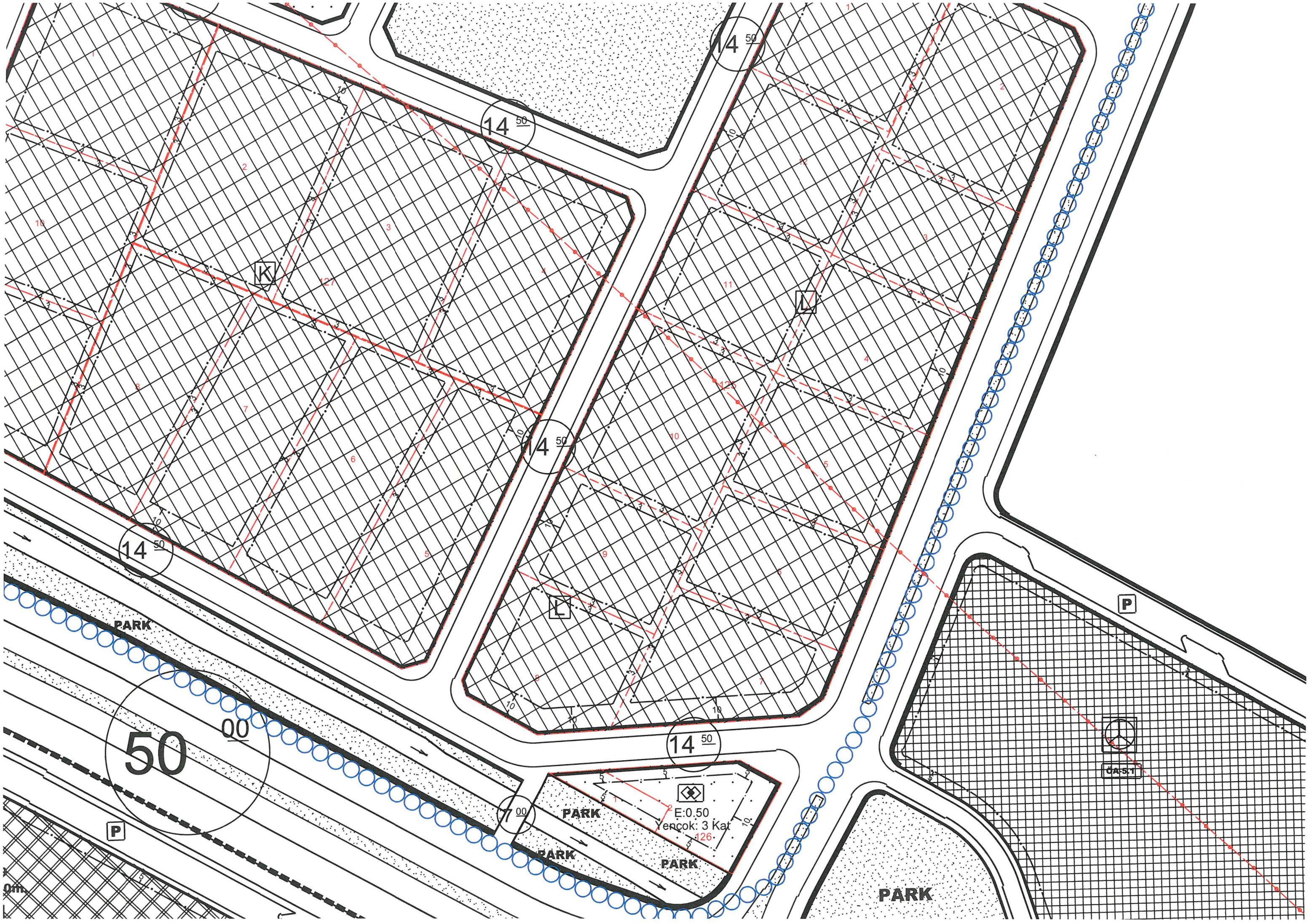
3.3.1. PARK ALANI

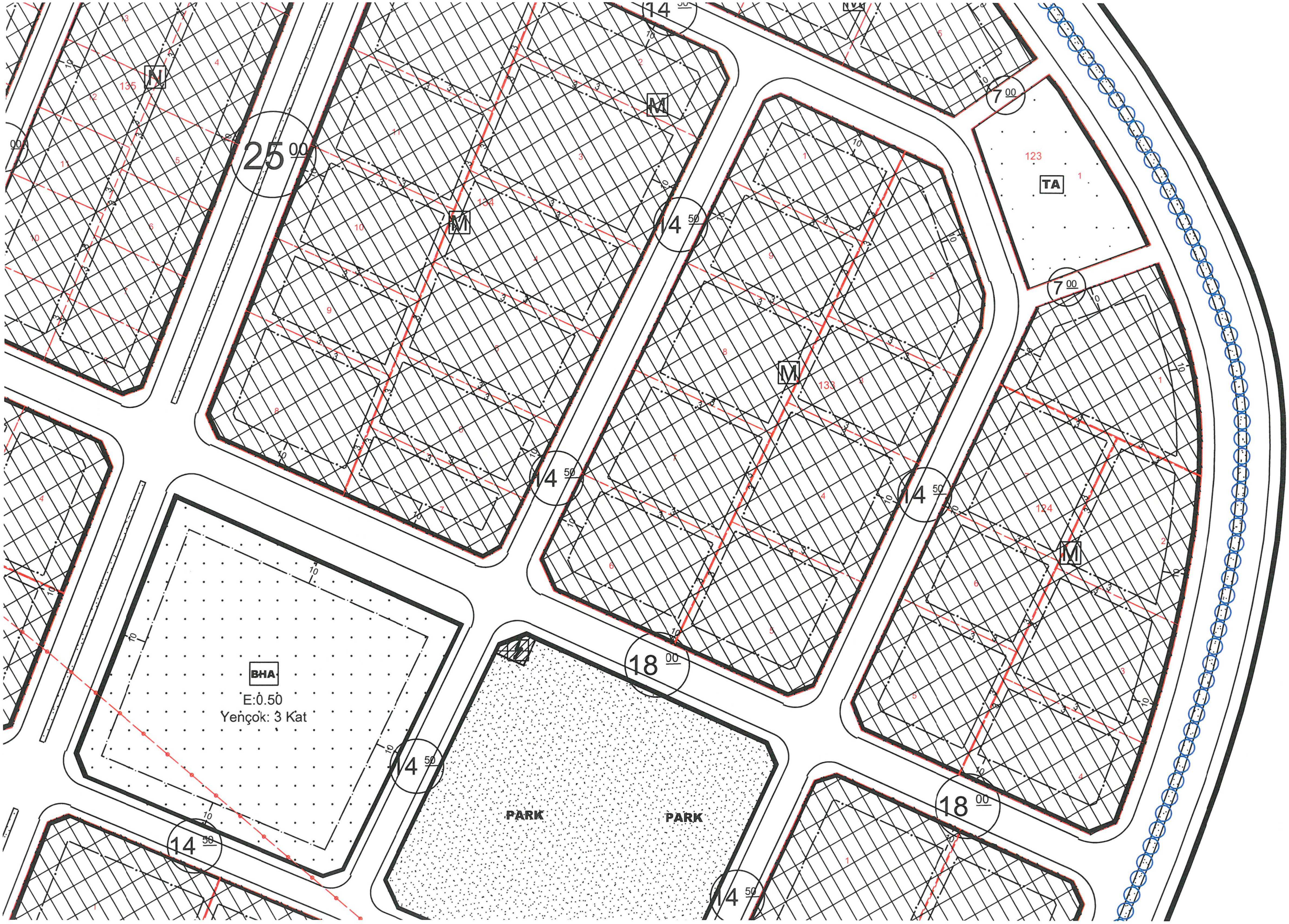
BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLANAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

3.4. SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

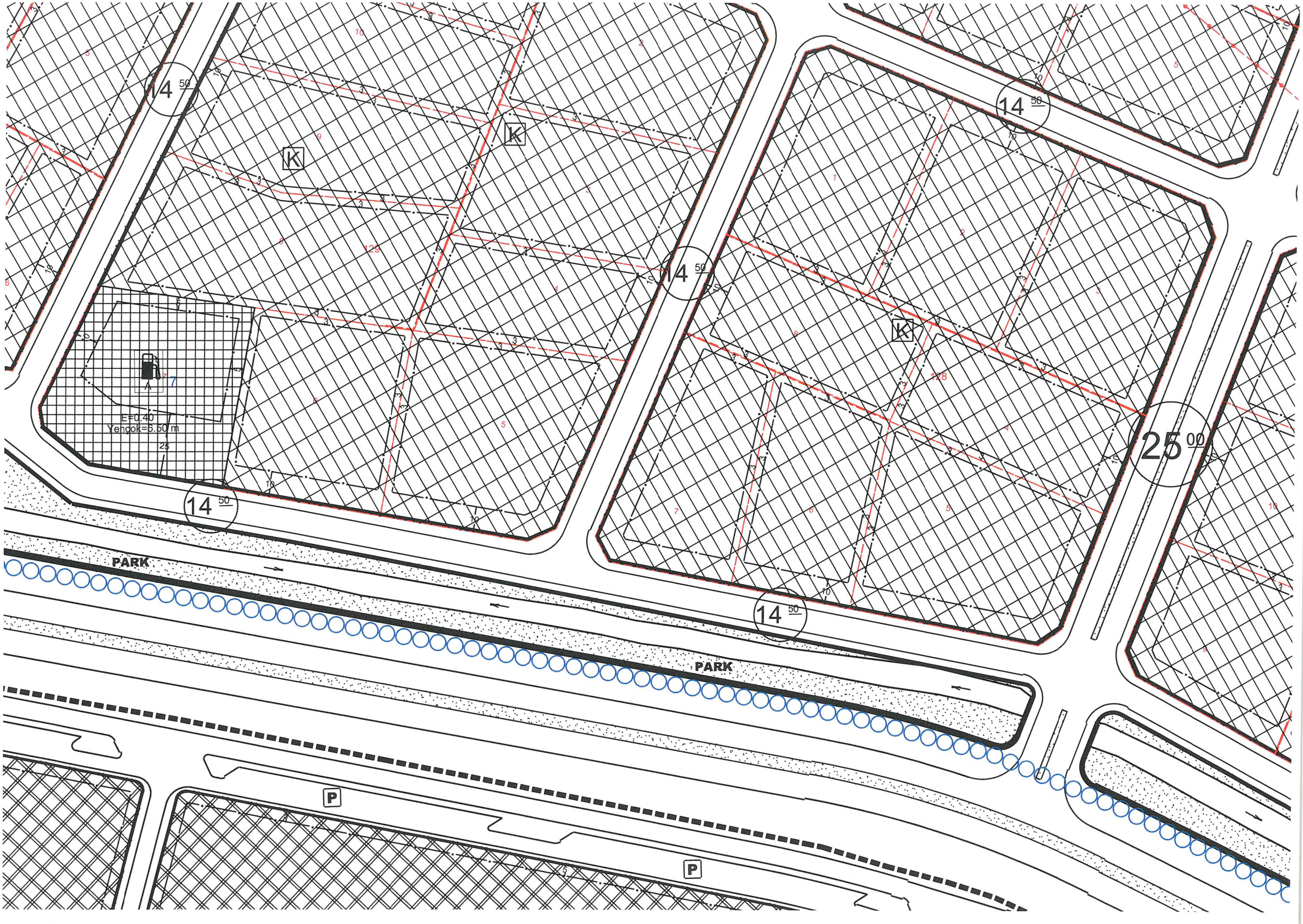
3.4.1. TEKNİK ALTYAPI ALANI

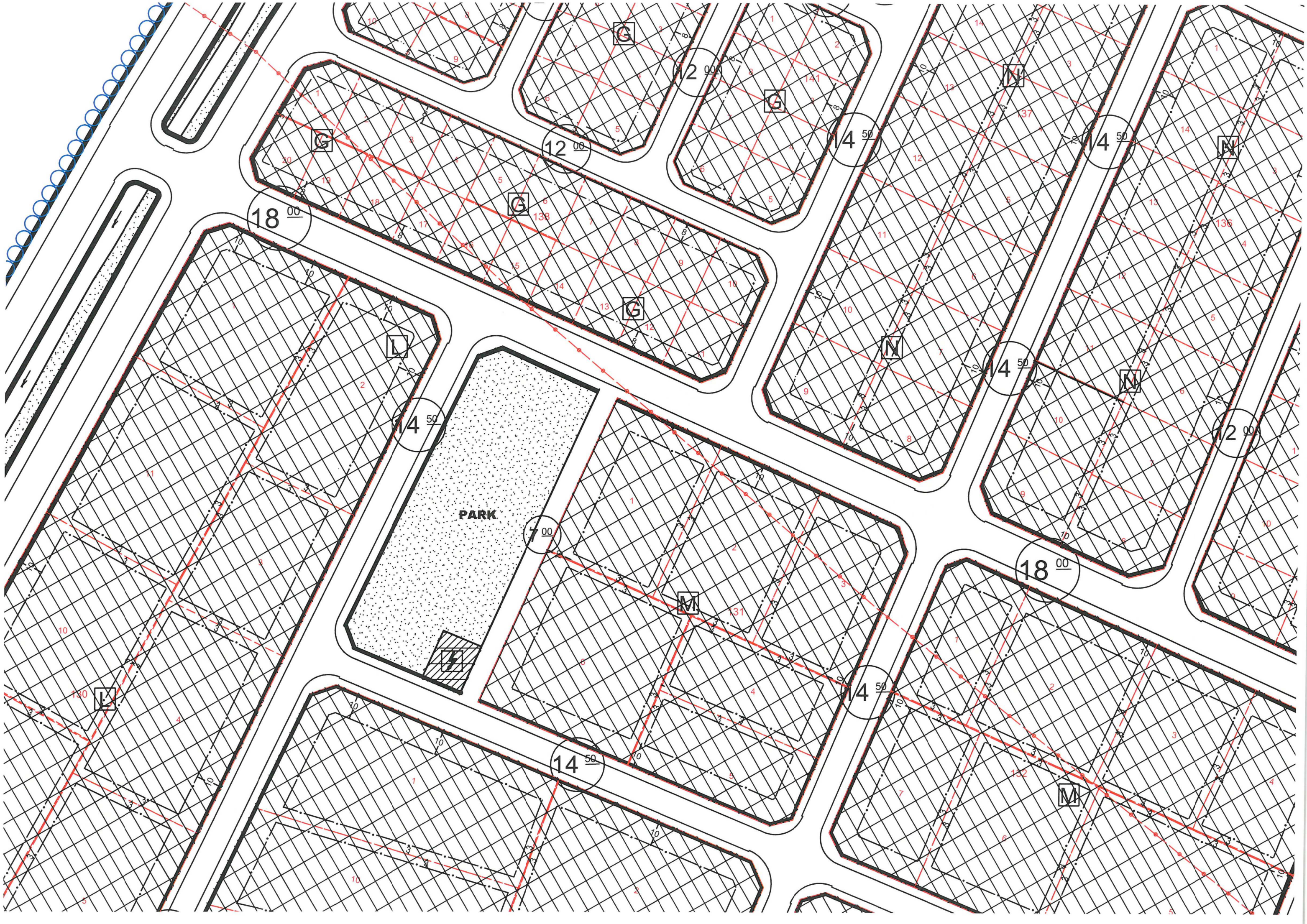
BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLANAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

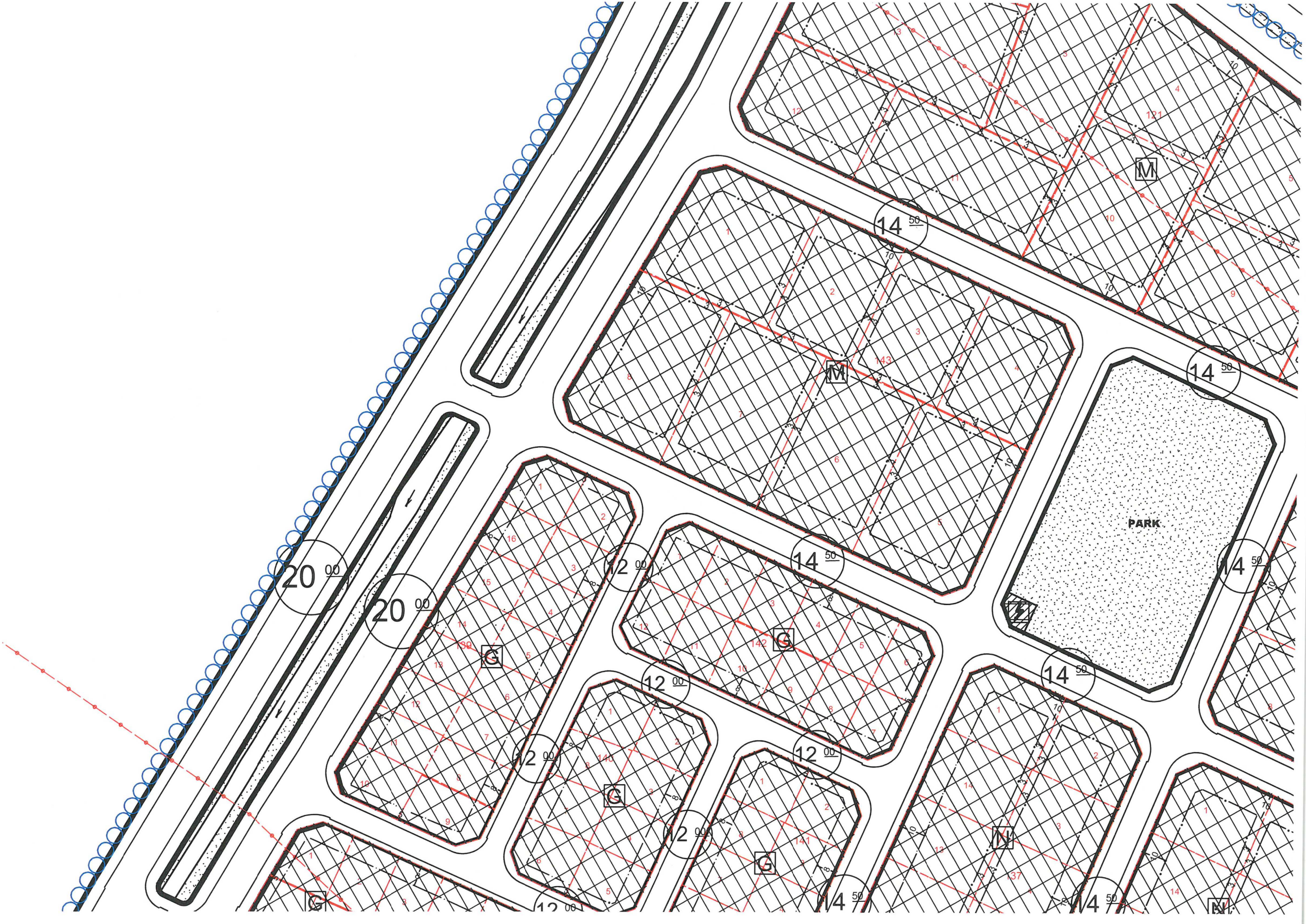

14 50
14 50
14 50
14 50
14 50
50 00
7 00
K
L
L
P
P
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
E:0.50
Yençok: 3 Kat
126
125
127
ÇA-5.1

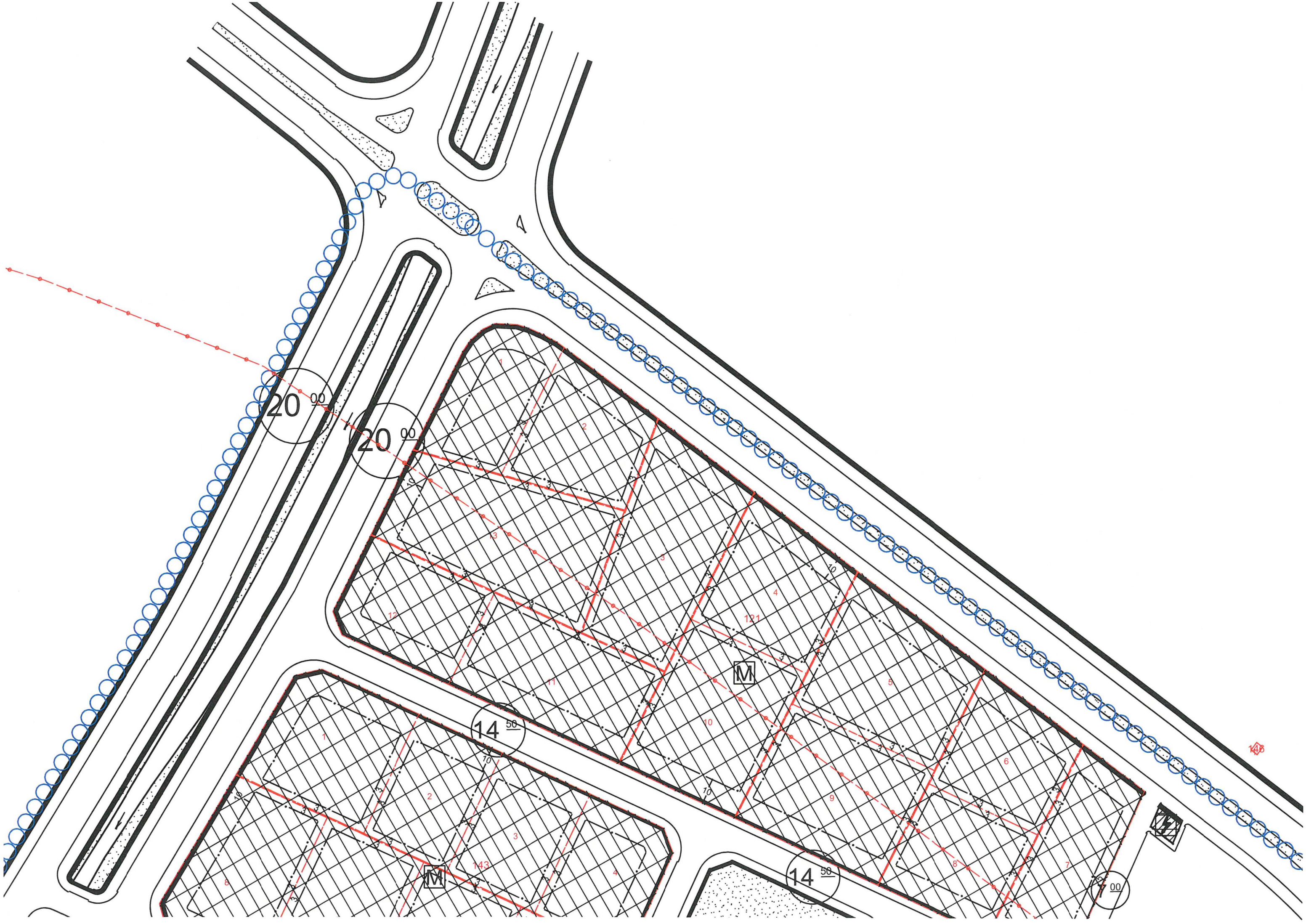

25 00
14 50
7 00
18 00
M
TA
BHA
E:0.50
Yençok: 3 Kat
PARK
PARK

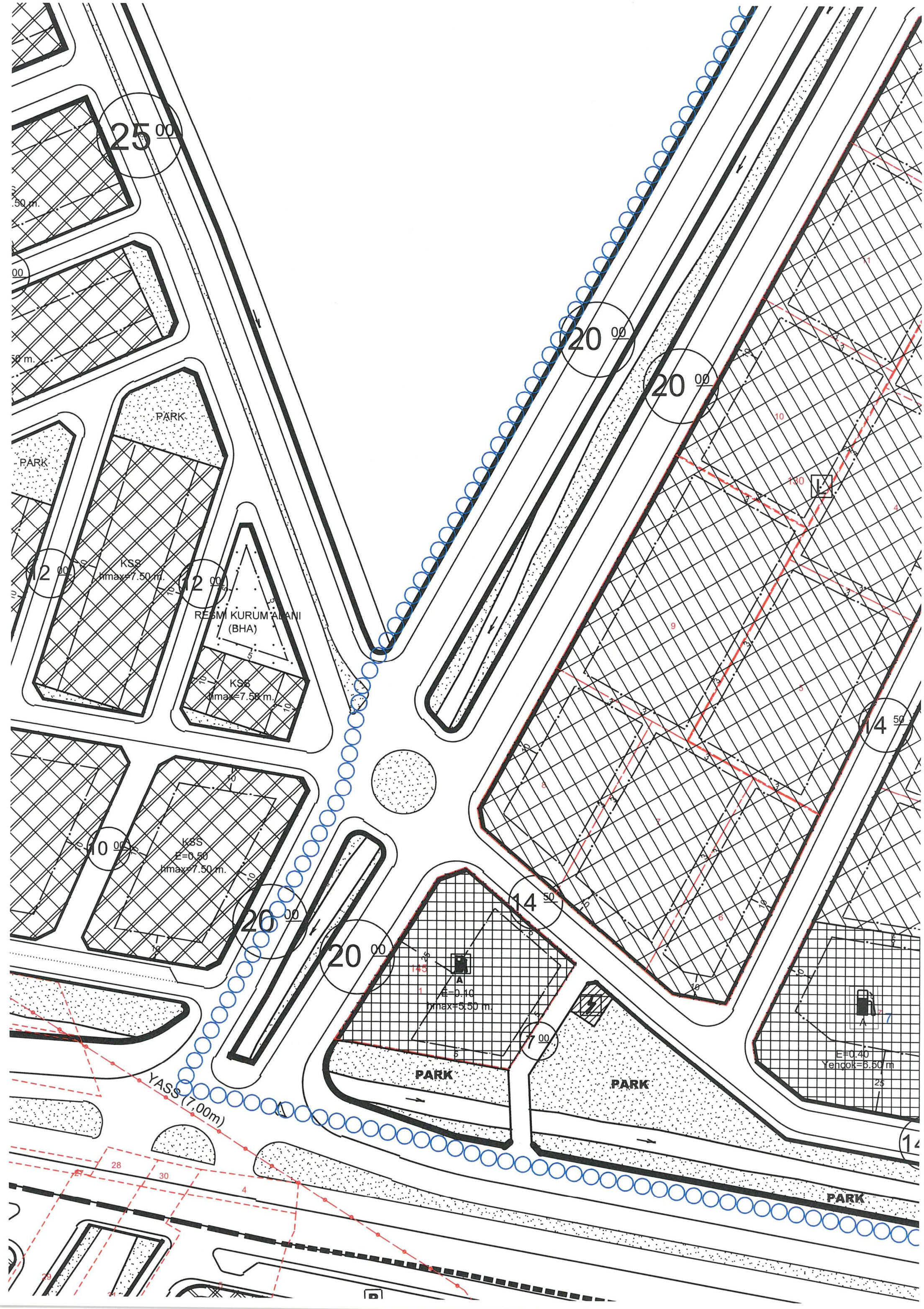
P
M
M
M
M
N
25 00
14 50
14 50
12 00
YASS (9.00m)


14 50
K
K
14 50
14 50
K
14 50
25 00
E=0.40
Yençok=5.50 m
PARK
PARK
P
P


PARK
12 00
14 50
18 00
7 00
G
N
L
M


PARK
14 50
20 00
12 00
M
G
N


120 00
120 00
14 50
14 50
M
M
M
00


25 00
PARK
PARK
KSS
hmax=7.50 m.
12 00
RESMİ KURUM ALANI
(BHA)
KSS
hmax=7.50 m.
KSS
E=0.50
hmax=7.50 m.
10 00
20 00
20 00
20 00
20 00
14 50
14 50
E=0.10
hmax=5.50 m.
7 00
PARK
PARK
E=0.40
Yençok=5.50 m
PARK
YASS (7,00m)

MANAVGAT (ANTALYA)
SANAYİ MAHALLESİ, ÇELTİKÇİ KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

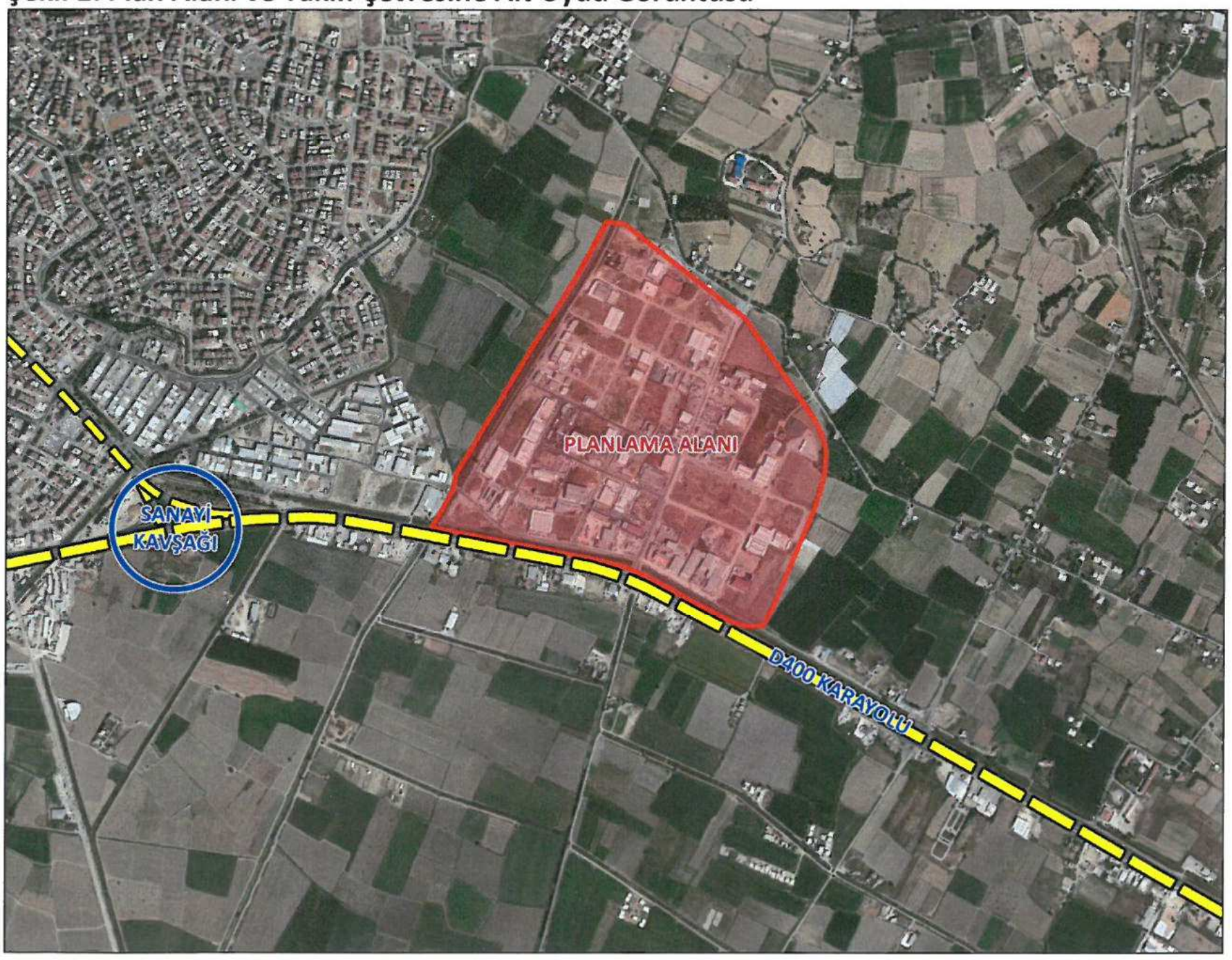
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan revizyonuna konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sanayi Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Planlamaya konu alan imar planı paftalarından 1/1000 ölçekli O26-B-25-A-3-B, O26-B-25-A-3-C, O26-B-25-B-4-A, O26-B-25-B-4-B, O26-B-25-B-4-C, O26B-25B-4D uygulama imar planı paftalarında kalmaktadır.

Planlama alanının toplam büyüklüğü yaklaşık 79 hektardır.

Şekil 1: Plan Alanı ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü



Planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin fotoğraflar aşağıda verilmiştir. Alan konum olarak Manavgat kent merkezinin doğusunda, Antalya-Manavgat-Alanya yolunun kuzeyinde yer almakta olup, batısında küçük sanayi sitesi bulunmaktadır. Alana ulaşım D-400 Antalya-Manavgat-Alanya Karayolu üzerinden sağlanmaktadır.

Şekil 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresine İlişkin Görüntüler

2. MERİ İMAR PLANI KARARLARI VE KADASTRAL DURUM

Plan revizyonuna konu alanı kapsayan ve 10.06.1997 tarih 197/4-18 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylı "Manavgat Sanayi Mahallesi (Ulualan Mevkii) Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" yürürlüktedir.

Meri imar planında söz konusu bölge "konut dışı kentsel çalışma alanı" olarak düzenlenmiştir. Alan içerisinde öngörülen imar adaları üzerinde "K, L, M, N, G" notasyonu tariflenmiş, minimum ifraz koşulları; "K" notasyonlu imar adaları için: 4000 m^2, "L" notasyonlu imar adaları için: 3000 m^2, "M" notasyonlu imar adaları için: 2000 m^2, "N" notasyonlu imar adaları için: 1000 m^2, "K" notasyonlu imar adaları için: 500 m^2 olarak belirlenmiştir.

Meri imar planında konut dışı kentsel çalışma alanı için belirlenen yapılaşma koşulları aşağıdaki gibidir;

- Emsal(E): 0,50
- m^3/m^2: 7 (m^3: Bina toplam hacmi, m^2: Bina toplam inşaat alanı)
- "K" ve "L" notasyonlu imar adalarında yapı nizamı "ayrık" nizam, ön bahçe çekme mesafesi 10 m, yan ve arka bahçe çekme mesafeleri 7 m,
- "M" notasyonlu imar adalarında yapı nizamı "ayrık" nizam, ön bahçe çekme mesafesi 10 m, yan ve arka bahçe çekme mesafeleri 5 m,
- "N" notasyonlu imar adalarında yapı nizamı "ikiz" nizam, ön bahçe çekme mesafesi 10 m, yan ve arka bahçe çekme mesafeleri 5 m,
- "G" notasyonlu imar adalarında yapı nizamı "ikiz" nizam, ön bahçe çekme mesafesi 5 m, yan ve arka bahçe çekme mesafeleri 5 m.

Meri imar planında alan içerisinde konut dışı kentsel çalışma alanları dışında; bu alana hizmet edecek, idari-yönetim binası, cami, karakol, PTT, dispanser, ticaret vb. kullanımların yer alacağı sosyal merkez, sosyal ve kültürel tesis alanı, parklar, genel otoparklar, teknik altyapı alanı ve trafo alanları planlanmıştır.

Alan içerisinde meri imar planının onayından sonra onaylanan plan değişiklikleri ile "Akaryakıt ve Lpg Satış ve Servis İstasyonu" olarak planlanmış bir alanlar da bulunmaktadır.

Meri uygulama imar planında yer alan kullanımlar ve alan dağılımları aşağıdaki gibidir.

Tablo 1: Meri Uygulama İmar Planında Yer alan Kullanımlar ve Alan Dağılımları

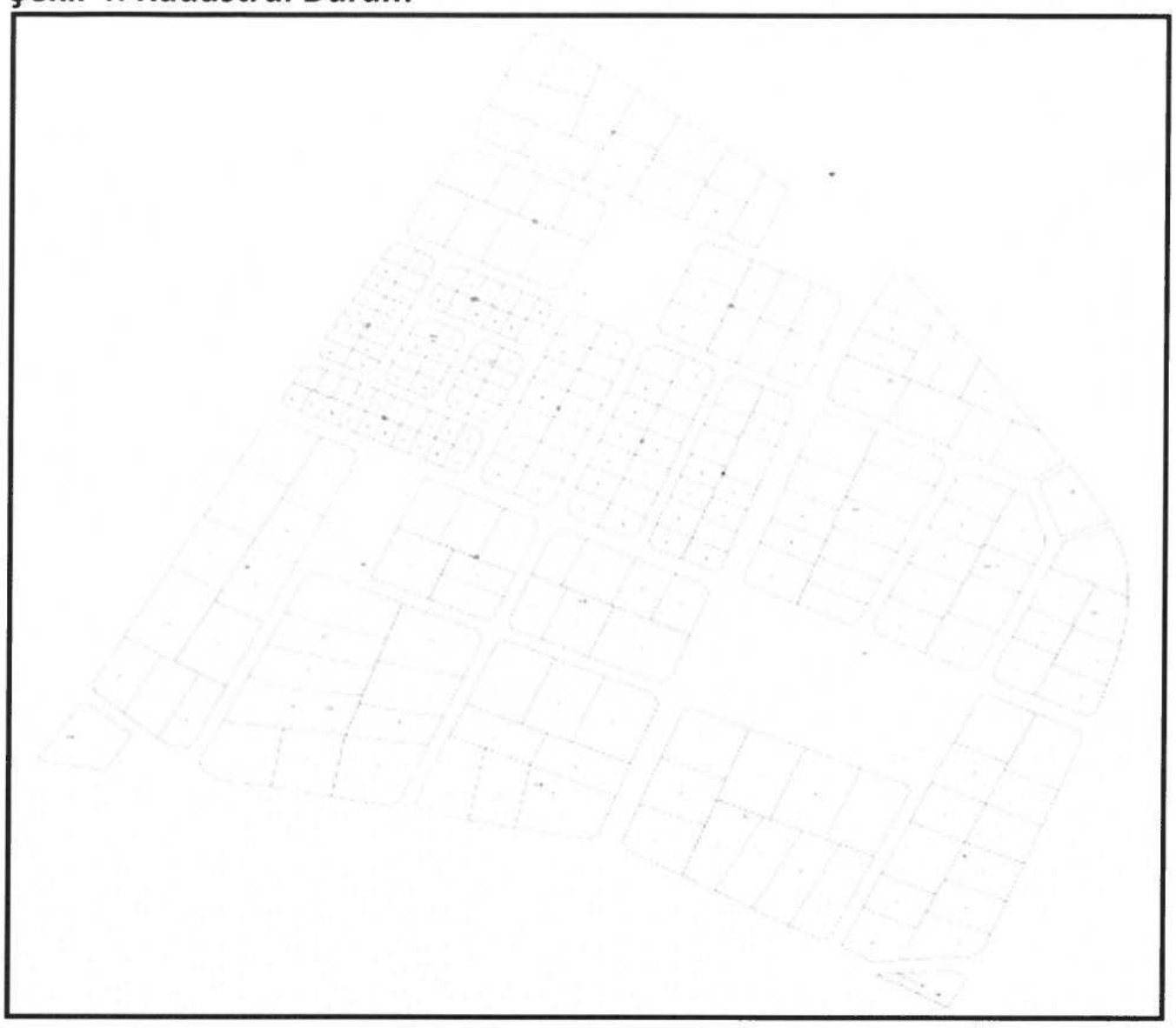
Kullanımlar	Alan (M²)
Kentsel Çalışma Alanları	
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları	484334.05
Akaryakıt-LPG İkmal İstasyonu	4306.00
Kentsel Sosyal Altyapı Alanları	
Sosyal Tesis Alanı	1938.46
Yönetim Merkezi(Sosyal Merkez, PTT, Cami, Ticaret...)	12817.00
Aktif Yeşil Alanlar	
Park Ve Yeşil Alan	43525.00
Kentsel Teknik Altyapı Alanları	
Trafo Alanları	757.23
Kanal	12403.76
Teknik Altyapı Alanı	30723.26
Genel Otopark	5625.02
Yol	153570.22
Genel Toplam	**750000**

Şekil 3: Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Revizyona konu alanda meri imar planı kararları kapsamında 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi kapsamında imar uygulaması tamamlanmış olup, imar parselleri oluşturulmuştur.

Planlama alanına ilişkin kadastral durum aşağıda verilmiştir. Alanda mevcut imar planına göre yapılaşmalar bulunmakta olup, yapılan analizde ruhsatlı yapı bulunan 35 adet imar parseli olduğu tespit edilmiştir.

Şekil 4: Kadastral Durum



Şekil 5: Ruhsatlı Yapı Analizi

3. PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Manavgat Belediye Meclisi'nce 10.06.1997 tarih 197/4-18 sayılı Meclis Kararı ile onaylı "Manavgat Sanayi Mahallesi (Ulualan Mevkii) Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı"nın yürürlük tarihinden sonra "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ve "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" ve Otopark Yönetmeliği yayımlanmıştır.

İlgili yönetmeliklerde, plan gösterimlerinde, parsel genişlik ve derinliklerinde değişiklikler olmuş, imar planında yer alması gereken kullanımlara ilişkin tanımlarda farklılıklar yapılmış, ayrıca yeni tanımlar getirilmiştir. Bu kapsamda mevcut imar planında yer alan kullanım kararları, parsel genişlik ve derinliklerine ilişkin yönetmelikte tariflenen gösterimler ve tanımlar arasında farklılıklar oluşmakta ve uygulama aşamasında sorunlara neden olmaktadır.

Bu kapsamda bahse konu plan ve plan hükümlerinin revize edilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunda; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde Uygulama İmar Planı Gösterimlerinde "konut dışı kentsel çalışma alanı" yer almadığından meri planda yer alan konut dışı kentsel çalışma alanları ilgili yönetmelik eki gösterimlerine uygun olarak "İmalathane Tesis Alanları" olarak düzenlenmiştir.

Mevcut imar planın arazi kullanım kararları ile ana ulaşım kurgusu ve kademelenmesi korunmuştur. D-400 Antalya-Manavgat-Alanya Karayolu üzerinde planlama alanının güney ve doğusunda yer alan "Manavgat (Antalya) Çeltikçi ve Demirciler Mahallesi Mevkiinde D-400 Karayolu Çevresi Uygulama İmar Planı" ulaşım ve yapılaşma bütünlüğü sağlayacak şekilde yeniden düzenlemiştir. Planlama alanlarındaki kullanım kararları yapılaşma kararlarının birbirini tamamlar nitelikte bütünlük oluşturacak nitelikte olması öngörülmüş, kullanım kararları bu doğrultuda iyileştirilmiştir.

Revizyon imar planı çalışması kapsamında, meri planda yer alan fonksiyon ve donatı alanlarının kullanım amaçları tekrar değerlendirilmiş, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Eki gösterimlerine uygun olarak yeniden düzenlenmiştir.

Meri planda da "G ve N" notasyonu olarak ifade edilen alanlarda ikiz nizam yapılaşma koşulları getirilmesine rağmen yapılaşmaların bu doğrultuda gerçekleşmemesinden kaynaklı yeni bir düzenleme yapılmış, öneri planda yer alan yapılaşma koşulları belirlenirken meri yapılaşma durumu göz önünde tutulmuştur. Söz konusu alanlarda uygulama sorunlarının çözümü ve yapılaşma bütünlüğünün sağlanabilmesine yönelik "N" notasyonu olarak ifade edilen

alanların bitişik nizam önerilmiştir.

"G" notasyonu olarak tariflenen alanların ise blok nizam olarak yapılaşması öngörülmüştür. Bu alanlarda otopark alanı sorunları yaşanmaması için 5 metre olan ön bahçe mesafeleri 8 metreye çıkarılmıştır. "G" notasyonlu alanlarda planda yapı yaklaşma mesafeleri tanımlanmış ancak uygulama aşamasında, LİHKAP ölçümlerinde, kadastral sınırlarda değişiklikler olabileceğinden planda cephe ve derinlik ölçüleri belirtilmemiştir. Plan notlarında "Blok taban alanı, planda belirtilen yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalan alandır." hükmü getirilerek kitle tariflenmiştir.

Tablo 2: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımları

Kullanımlar	Alan (M^2)
Kentsel Çalışma Alanları	
İmalathane Tesis Alanı	479.534,59
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	4.079,25
Sosyal Altyapı Alanları	
Belediye Hizmet Alanı	12.774,41
Sosyal Tesis Alanı	1.949,38
Açık ve Yeşil Alanlar	
Park Alanı	51.269,41
Enerji Üretim, Dağıtım Depolama	
Trafo Alanları	875,14
Su, Atıksu ve Atık Sistemleri	
Teknik Altyapı Alanı	3.072,62
Su Yüzeyi (Dere, Akarsu, Kanal vb.)	15.192,65
Ulaşım	
Yol+Otopark	218.164,66
Genel Toplam	**786912,11**

Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu kapsamında düzenlenen plan notları aşağıdaki gibidir;

"1. Genel Hükümler

1.1. *Bu plan, plan notları, plan açıklama raporu ve imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu ile bir bütündür.*

1.2. *Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda;*

- *"3194 sayılı İmar Kanunu",*
- *"2872 sayılı Çevre Kanunu",*
- *"2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu",*
- *"5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu",*
- *"7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler Ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun",*
- *"4373 sayılı Taşkın Sulara Ve Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu",*

- *"1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu",*
- *"2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu",*

Ve bu kanunlarla ilgili uygulama yönetmelikleri ile halen yürürlükte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili mevzuat hükümleri/mevzuat değişiklikleri (kanun, yönetmelik, genelge, tüzük, tebliğ) ile yürürlükte bulunan nazım imar planı ve plan hükümleri geçerlidir.

1.3. *Planda gösterilen yol ve kavşak düzenlemeleri şematik olup yol içi düzenleme ve kavşak projeleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.*

1.4. *Planlama alanı kapsamında kalan yollarda yaya alt ve üst geçidi yapımında, Ukome Kararı alınmak suretiyle belediyesi yetkilidir.*

2. Uygulama Hükümleri

2.1. *Kadastro ve imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergâhını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, terk ya da ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye, gerektiğinde taşıt veya yaya yollarını planda yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir.*

2.2. *Uygulama aşamasında mimari projenin temel aplikasyonu ile yapının temel ve düşey konumunun belirlenmesinde ± 20 cm'ye kadar olan kaymalar tecviz dâhilindedir.*

2.3. *En az kat yüksekliği 3 metredir. En fazla kat yüksekliği planda belirlenen Y/Yençok değeridir.*

2.4. *Yol cepheleri hariç yapı yaklaşma mesafeleri dışına çıkma yapılamaz.*

2.5. *Bina cephesi ve bina derinliği yapı yaklaşma mesafeleri içinde kalmak koşuluyla herhangi bir ölçü ile sınırlı değildir.*

2.6. *Belediye hizmet alanı, karakol, sağlık tesisi, cami, ticaret, sosyal tesis alanı yapıları ile konferans salonları, katlı otoparklar, resmi kurum ve kuruluşlara ait binalar ve salonları gibi özellik arz eden yapılarda iç yükseklikler ile bina yükseklikleri teknolojik ve mimari gereklere ve fonksiyona göre belediyesince belirlenir.*

2.1. *İmalathane Tesis Alanlarında;*

Çatı yapılması durumunda en fazla mahya yüksekliği kullanılan saçak seviyesinden itibaren 2 metredir. Çatı şekli serbesttir.

Çatılarda parapet yapılması zorunludur. K, L ve M notasyonlu alanlarda parapet yüksekliği mahya seviyesinin altında olmamak kaydıyla en fazla 2 m olabilir. G ve N notasyonlu

alanlarda parapet yüksekliği 1.20 m olacaktır. Parapet bina yüksekliğine dâhil değildir. Bitişik ve blok nizamda, komşu parsel tarafına eğim verilemez.

3. Kentsel Alan Kullanımları

3.1. Kentsel Çalışma Alanları

3.1.1. İmalathane Tesis Alanı

Bu alanlarda, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathaneler, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanları, lokantalar, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonları, oto galerileri, büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, hizmet sektörüne yönelik birimler, banka ve finans kurumları yer alabilir. Ancak "alışveriş merkezleri hakkında yönetmelik" kapsamında kalan alışveriş merkezleri yapılamaz.

- *Bu planın onayından önce oluşmuş imar parselleri için en az cephe, derinlik ve büyüklük şartı aranmaz. Bu parsellerin tevhid edilmesi halinde de yeni oluşacak parseller için en az cephe, derinlik ve büyüklük şartı aranmaz.*
- *Planda N notasyonu ile tariflenen yapı adalarında yapılaşma bitişik nizamdır. En fazla taban alanı planda belirtilen yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalan alandır. Planda verilen cephe, derinlik ve bina yüksekliği değiştirilemez.*

  En fazla kat adedi: 2 kat, Y: 7.50 metredir.

- *Planda G notasyonu ile tariflenen yapı adalarında yapılaşma blok nizamdır. Blok taban alanı, planda belirtilen yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalan alandır. Planda verilen cephe, derinlik ve bina yüksekliği değiştirilemez.*

  En fazla kat adedi: 2 kat, Y: 7.50 metredir.

- *Planda K, L ve M notasyonu ile tariflenen yapı adalarında en fazla taban alanı, planda belirtilen yapı yaklaşma mesafeleri içinde kalan alandır.*

  En fazla kat adedi: 2 kat, Yençok: 9.70 metredir.

- *K, L, M notasyonu ile gösterilen yapı adalarında, iki veya daha çok parselin tevhidi halinde plan değişikliğine gerek olmaksızın, tevhit olan parseller arasındaki yapı yaklaşma sınırları kalkar.*

3.1.2. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı

Planda akaryakıt servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve

diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, Lpg otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir.

Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, lokanta, restoran, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir.

Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının, TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.

Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.

Akaryakıt istasyonları, ilgili mevzuat hükümlerine ve ilgili standartlara uyularak yapılır.

Bu alanlarda minimum ifraz şartı 2000 m²'dir.

3.2. Sosyal Altyapı Alanları

3.2.1. Belediye Hizmet Alanı

Bu alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve eki yönetmeliklerde "Belediye Hizmet Alanı" tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir. Bunun yanı sıra karakol, sağlık tesisi, cami, ticaret vb. Kullanımlar yer alabilir.

Yapılaşma koşulları;

- *Emsal (E): 0.50*
- *Bina yüksekliği (Y ençok): 3 kat*

3.2.2. Sosyal Tesis Alanı

Bu alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve eki yönetmeliklerde tanımlanan kullanımlar yapılabilir.

Yapılaşma koşulları;

- *Emsal (E): 0.50*
- *Bina yüksekliği (Y ençok): 3 kat*

3.3. Açık ve Yeşil Alanlar

3.3.1. Park Alanı

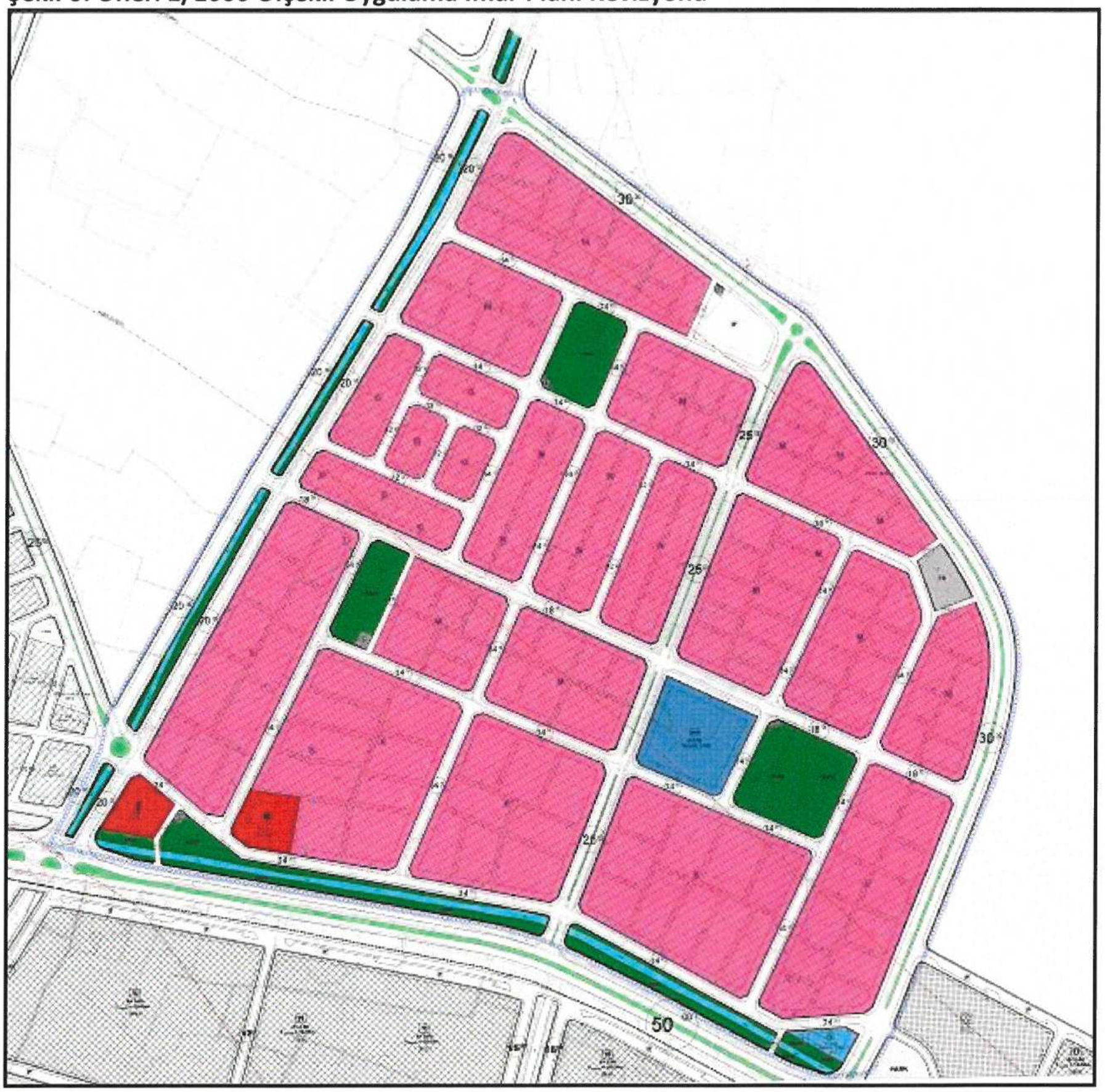
Bu alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve eki yönetmeliklerde tanımlanan kullanımlar yapılabilir.

3.4. Su, Atıksu ve Atık Sistemleri

3.4.1. Teknik Altyapı Alanı

Bu alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve eki yönetmeliklerde tanımlanan kullanımlar yapılabilir."

Şekil 6: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu



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