



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.04.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarihli toplantısında gündemin 164. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.04.2018 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan, Manavgat (Antalya) 1.Etap Merkez Bölgesi İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının revize edilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 03.04.2018 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan, Manavgat (Antalya) 1.Etap Merkez Bölgesi İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının revize edilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, Çıkmalar başlığı altındaki "1.50m'ye kadar derinlikteki açık çıkma ve balkonlar emsale dahil değildir. Maddesine "Planlı alanlar imar yönetmeliğinin 2.bölümünün 5.maddesinin 8.bendinde belirtilen emsal alanı içerisinde yer alacaktır." ibaresinin eklenmesi, 3.1.4.maddesinde yer alan "Planda Kaks(Emsal) belirlenmemiş parsellerde Kaks(Emsal):Taks ile planda verilen kat adedinin çarpılması ile hesaplanır. Asma katlı zemin kat yapılması halinde Kaks(Emsal); kat adedine 0.50 ilave edilerek bulunacak değerin Taks ile çarpılması sonucu bulunur." ibaresinin kaldırılması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Songül BAŞKAYA
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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

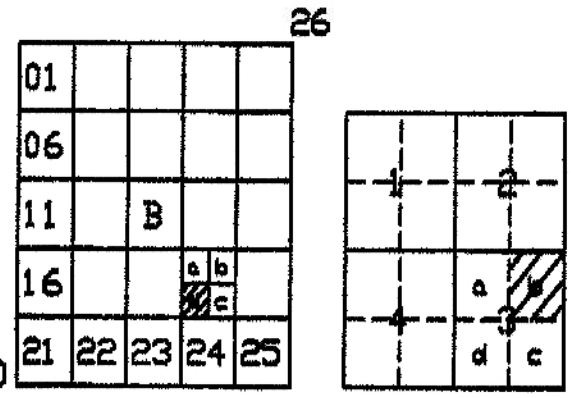
Şükrü SÖZEN

Meclis Katipleri

Ayşe ÇETİN ÖNAL

Füsun YILMAZ





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

026-b-1 9-d-2-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",

"61-2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU",

"5228-2863 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",

"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"

"1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU"

VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE 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 JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2.3. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YAPIM VE BAKIMINDAN SORUMLU OLDUĞU 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 YAPILAŞMIŞ ALANLARDA ENGELLİLER-YAŞILAR İÇİN; BİNA YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ İÇERİSİNDE, AŞGARI ÖLÇÜLERE VE TEKNİK ŞARTLARA UYGUN, İLGİLİ 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 OLUP BU ALANLARDA "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.7. PLANLAMA ALANINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLİTİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEYECEKTİR.

2.8. BU PLAN KAPSAMINDA, YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI ÇİME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, EVSEL ATIK SU İLE ÇİME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN 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 DÜZENLEMeye YETKİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN KENTSEL TASARIM PROJELERİ DE DÂHİL BELLİ DÜZENLEMELER, İLKELER VE KURALLAR GETİRİLEBİLİR.

2.10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ NAKİL HATLARI, TELEKOMÜNİKASYON HATLARI VB. YERLEŞİMİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEN HAVAI HATLARIN YER ALTINA ALINMASI ESASTIR.

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

2.12. KENT ESTETİĞİ AÇISINDAN MAHALİNDE VE ÇEVRENİN ÖZELLİKLERİNE GÖRE YAPILAR ARASINDA UYUM SAĞLAMAK VE GÜZEL BİR GÖRÜNÜM ELDE ETMEK AMACIYLA DIŞ CEPHENİN BOYA VE KAPLAMALARI İLE ÇATININ ORTÜ ŞEKLİNİ, MALZEMESİNİ VE RENGİNİ TAYİN ETMEYE, MEVCUT VEYA YENİ YAPILARDA RENK, CEPHE, PEYZAJ VB. KONULARDA DÜZENLEME YAPMAYA, YAPTIRMAYA, DENETLEMeye RUHSAT DÜZENLEYEN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.13. KENT ESTETİĞİ VE YAPI DÜZENİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA YAPILARDA DIŞ CEPHE BOYA - KAPLAMALARININ VE ÇATI SİSTEMLERİNİN MALZEME VE RENKLERİNİN MİMARİ PROJEDE BELİRTİLMESİ ZORUNLUDUR. GEREKLİ GÖRÜLDÜĞÜ DURUMLARDA BELEDİYESİNCE YAPILARA AIT 3 BOYUTLU GÖRSELİ İSTENEBİLİR.

2.14. BİNA DIŞ CEPHELERİNDE OLUŞACAK GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİNİ ENGELLEMek İÇİN İKLİMLENDİRME VE KLİMA MOTOR ÜNİTELERİ CEPHEDE AHAŞP, METAL VB. İZGARLA BİÇİMLİ HAFİF PANNELLERLE GİZLENECEKTİR. MİMARİ PROJEDE YERLERİ BELİRTİLECEK VE TESİSAT PROJELERİ DE BUNA GÖRE DÜZENLENECEKTİR.

2.15. BİNALARDA GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN SU DEPOSU, ANTEN, GÜNEŞ ENERJİSİ KOLEKTÖRLERİ BENZERİ TESİSAT ELEMANLARI VE DONANIMLARIN YAYA ÖLÇEĞİNDE YOLDAN GÖRÜNMEMESİNE YÖNELİK DÜZENLEME YAPMAYA RUHSAT DÜZENLEYEN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

JEOLOJİK YAPI VE AFETE YÖNELİK HÜKÜMLER

2.16. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE (TADİLATLAR DÂHİL 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 JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

RAPORUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE YER ALAN HUSUSLARA GÖRE;

- İNCELEME ALANI İÇERİSİNDE GÖZLEMLENEN BİRİMLER MOLAS "MO" (KILTAŞI-SİLT TAŞI-KUMTAŞI), KONGLOMERA "KG", ALÜVYON "AL", KÜMÜL "KML" DİR.

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

- ETÜT SAHASI İÇİNDE BİRDEN FAZLA LİTOLOJİK BİRİM OLMASI YAPI TEMELLERİNDE FARKLI OTURUMLARI NEDEN OLABİLİR. YAPI TEMELLERİNDE OLUŞABİLECEK BU TÜR FARKLI OTURUMLARI ÖNLEMek İÇİN BİNA TEMELİNİN OTURACAĞI ZEMİN DURUMUNA GÖRE PROJELENDİRME YAPILMALIDIR.

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

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

2.20. MANAVGAT ÇAYINDAN KAYNAKLI TAŞKIN ETKİSİNDEKİ ALANLAR DENİZ SEVİYESİNE GÖRE +6.00 M KOTUNDAKİ ALANLAR OLARAK BELİRLENMİŞTİR. YAPILAŞMALARDA BU DURUM DİKKATE ALINACAKTIR.

2.21. YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİNDE DSİ TARAFINDAN HAZIRLANAN "MANAVGAT VE ÇEVRESİ HİDROJEOLOJİK 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 DEĞİŞTİRMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, TERK YA DA İHDAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTMEYE, GEREKTEĞİNDE TAŞIT VEYA YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE VE BU DOĞRULTUDA UYGULAMAYA YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

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

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

2.26. AYRIK NİZAM 5 KAT YAPILAŞMAYA KONU ALANLARDA; MINIMUM BİNA CEPHESİNİ SAĞLAMAYAN PARSELLERDE İKİZ NİZAM UYGULANMASINA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. İKİZ NİZAM YAPILAŞMA İMKANI BULUNMAYAN PARSELLERDE BİNA EKSİK KATLI OLARAK İNŞAA EDİLECEKTİR. EKSİK KATLI YAPILAŞMALARDA BAHÇE MESAFELERİ UYGULAMADAKİ KAT ADEDİNE GÖRE BELİRLENEBİLİR.

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

2.28. BU PLAN NOTU YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİHTEN ÖNCE PLANLANAN AYRIK NİZAM YAPILAŞMAYA KONU ALANLARDA ADA ÖLÇEĞİNDE YAPILAN UYGULAMALAR İLE 2.000 M2 VE DAHA BÜYÜK OLMA KOŞULUNU SAĞLAYAN PARSELLERDE; KÖMŞÜ PARSELLER VE/VEYA YAPILARLA İLİŞKİNİNİ DE KAPSAYAN VAZİYET PLANI ONAYI ALINMASI ZORUNLUDUR.

SERBEST KAT UYGULAMASI YAPILACAK ALANLARDA OTOPARK İHTİYACININ PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENMESİ ZORUNLUDUR.

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

SERBEST KAT UYGULAMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDA ADA VE/VEYA PARSEL ÖLÇEĞİNDE AYRINTILI JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT YAPILMASI ZORUNLUDUR.

2.29. PLANLAMA ALANINDA BİNALARIN ARKA VE YAN BAHÇE 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. YAPILAŞMA KOŞULLARI NEDENİYLE BİNA DERİNLİĞİ 10 METREDEN AZ OLAN YERLERDE ARKA BAHÇE MESAFESİ KAT ADEDİ KADAR (BODRUM KAT HARIÇ) OLMAK ŞARTIYLA (3 KAT İÇİN 3 M, 4 KAT İÇİN 4 M VB.) BİNA DERİNLİKLERİ 10 METREYE KADAR TAMAMLANABİLİR.

2.31. ÇETİN EMEÇ VE GÜLLÜK CADDELERİNE CEPHESİ BULUNAN PARSELLERDE; KAT SAYISININ 5'TEN FAZLA (BODRUM KAT HARIÇ) OLMAMASI KOŞULUYLA ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ 4.75 M OLABİLİR.

2.32. UYGULAMA AŞAMASINDA MİMARİ PROJENİN TEMEL APLİKASYONU İLE YAPININ TEMEL VE DÜŞEY KONUMUNUN BELİRLENMESİNDE ~ 20 CM'YE KADAR OLAN KAYMALAR TEVCİZ DÂHİLİNDEDİR.

2.33. BACALAR, MERDİVEN GEÇEÇLERİ, ASANSÖR KULELERİ, LÜZÜMLÜ SU DEPOLARI, PARAPET VB. ELEMANLAR, %33 MEYİLLİ ÇATI GABARİSİ İÇİNDE KALAN ÇATILAR İLE ÇATI ARASI MEKANLAR BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİL DEĞİLDİR.

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

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

2.36. RUHSAT SÜRESİNDE TAMAMLANMIŞ VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ BULUNAN YAPILAŞMA TEŞEKKÜL ETMİŞ İMAR ADALARINDA ÖN CEPHE HATTI 5.00 M ÇEKMEYE OLANAK SAĞLAMİYORSA MEVCUT DURUMA UYULUR. ANCAK TEŞEKKÜL ETMİŞ YAPILAŞMA ŞARTI HER YAPI ADASI KENARI İÇİN AYRI ARANIR. AYNI ADA KENARINDA FARKLI TEŞEKKÜL BULUNUYORSA SAYICA ÇOĞUNLUK OLUŞTURAN UYGULAMA ESAS ALINIR. SAYICA ÇOĞUNLUĞUN SAĞLANMADIĞI DURUMLARDA, TEŞEKKÜL ETMİŞ BAHÇE MESAFELERİNDEN 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 GÖSTERİLMEK SURETİYLE ODUNLUK YERİ AYRILIR.

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

ÇIKMALAR

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

2.41. ÖN BAHÇESİ BULUNMAYAN YA DA YETERLİ OLMAYAN TEŞEKKÜL ETMİŞ YAPI ADALARINDA PARSEL SINIRI İÇİNDE; RUHSAT SÜRESİNDE TAMAMLANMIŞ VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ BULUNAN ÇIKMALI BİNA YAPILMIŞ 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. AYNI ADA KENARINDA 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 KANUNU'NUN 18. MADDESİNE İSTİNADEN İMAR UYGULAMASI YAPILMIŞ PARSELLERDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ/REVİZYONU SONUCU 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 OLUŞMAMISSA, ÖN BAHÇE MESAFESİ VE ÇIKMA YAPMA KOŞULU; CEPHE ALDIĞI YOLUN AYNI TARAFINDAKİ KÖMŞÜ İMAR ADALARINDA OLUŞMUŞ TEŞEKKÜL DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR.

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

2.45. AÇIK ÇIKMALARDA 30X30 CM ÖLÇÜSÜNDEN DAHA BÜYÜK SÜS KOLONU, 120 CM'DEN YÜKSEK DUVAR VB. SABİT ELEMANLAR KULLANILAMAZ. ANCAK İKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN BALKONLARINI BİRBİRİNDEN AYIRMAK İÇİN ÇIKMALARI 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 SUBASMAN KOTU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE EN FAZLA +1.20 METREDİR. ZEMİN SUYU SEVİYESİ YÜKSEK OLAN PARSELLERDE İSE SUBASMAN KOTU +1.50 METREYE KADAR ÇIKARTILABİLİR. YAPININ SUBASMAN KOTUNU BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.48. BİNANIN OTURACAĞI ARAZİ KOTU ORTALAMASI YOL KOTUNDAN 2.00 METREDEN YÜKSEKTE İSE YAPININ KOTUNU BELİRLEMEYE BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİDİR.

2.49. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.08.1981 GÜN VE 124, 1-050902 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA ONANLI HALİHAZIR HARİTA DEĞERLERİ ESAS ALINARAK +8.00 METRE KOTU ALTINDA KALAN ALANLAR İLE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI'NDA SINIRLARI BELİRLENMİŞ ALANLAR VE 17.08.1994 TARİH 1994/4-19 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI, 24.08.1996 TARİH 1996/3-19 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI, 08.10.1997 TARİH 1997/6-14 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI VE 11.08.1999 TARİH 1999/3-24 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE SINIRLARI BELİRLENMİŞ ALANLARDA,

KONUTLARDA :

TRETUVAR YAPILARAK FİLEN OLUŞMUŞ İMAR YOLLARINA MAHREÇLİ PARSELLERDE, TRETUVAR ÜSTÜNDEN ZEMİN KAT DOŞEMESİ ALTINA OLAN MESAFE 2.40 M OLACAK ŞEKİLDE SUBASMAN KOTU VERİLİR.

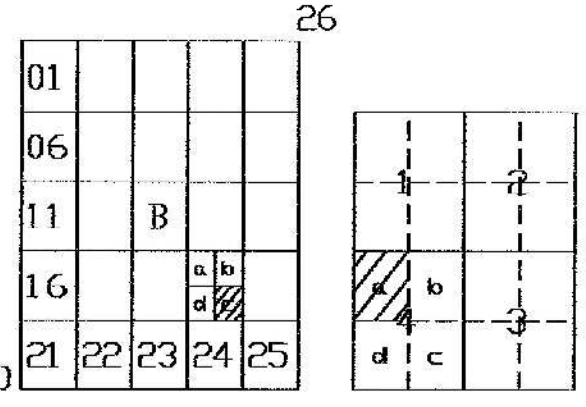
SUBASMAN KOTUNUN ALTINDA YER ALAN BODRUM KATI ODUNLUK, KÖMÜRLÜK, SU DEPOSU VE GARAJ VB. MÜŞTEMİLLATLAR DİŞİNDE KULLANILAMAZ, AYRICA BODRUM KAT YAPILAMAZ.

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) 026-b19-c-4-a

026-b19-c-1-d

ÇATILAR

2.50. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK BİNALARDA TOPLAM EMSAL ALANI, ÇATI PİYESLERİNİN ALANI KADAR ARTTIRILABİLİR. BU ARTIŞ ÇATI HARICİNDE KULLANILAMAZ.

2.51. ÇATI MEYİLİ %3'DEN FAZLA OLAMAZ. BU MEYİL BİNANIN ÇIKMA HİZASINDAN HESAPLANIR. SAÇAKLAR HESABA KATILMAZ. ÇATILAR KIRMA, BEŞİK VEYA EĞİMLİ ÇATI YÜZEYİNİ 50 CM'DEN FAZLA TAŞIMAMAK, ÇATI BAŞLANGIÇ VE BİTİŞ NOKTALARINI DEĞİŞTİRMEK KAYDI İLE TONOZ ÇATI ŞEKLİNDE OLABİLİR. SON KAT DÖŞEMESİNDEN MAHYA YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 4 METRE OLABİLİR.

2.52. ÇATI SAÇAK GENİŞLİKLERİ AZAMI 1,00 METREYİ AŞAMAZ. BLOK VE BİTİŞİK BİNA NİZAMLARINDA AYNI BLOKLAŞMANIN İÇİNDE MEVCUT BİNA VAR İSE, BUNLARLA UYUM SAĞLAMASI İÇİN SAÇAK YAPILIP YAPILMAYACAĞI VEYA SAÇAK GENİŞLİĞİ, BELEDİYE TARAFINDAN TAYİN OLUNUR.

2.53. ÇATI ARASINDA ALT KATLA BAĞLANTILI PİYESLER YAPILMASI HALİNDE ÇATI EĞİMİ, ÇIKMA UCUNA İLAVE EDİLEN 120 CM PARAPET ÜZERİNDEN BAŞLAR.

2.54. ÇATI ARASINDA KALAN PİYESLERİN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 4,00 M OLABİLİR. ASGARİ YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAZ. ÇATI ARASINDA KULLANILAN PİYESLER, BAĞLI OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ALANININ %20'SİNDEN AZ, BU BÖLÜMÜN ALANINDAN FAZLA OLAMAZ.

2.55. ÇATI TERASLARINA YAPILACAK EN ÇOK 120 CM YÜKSEKLİĞİNDE KAGIR KORKULUKLAR BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL DEĞİLDİR. TERASLARA ÖRTÜ YAPILMASI HALİNDE AÇIK YA DA KAPALI ÇIKMA HİZASINDAN İTİBAREN EN FAZLA 2,40 M YÜKSEKLİKTE MAX. % 10 EĞİMLİ VE MAHYA KOTUNU AŞMAYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR. TERAS CEPHELERİ BOŞ BIRAKILACAK. TAŞIYICI ELEMANLARI SÖKÜLEBİLİR AHŞAP VEYA METAL OLACAK VE ÇATISI BETON V.B. MALZEME KULLANILMADAN ÖRTÜLEBİLECEK ÇATI MAHYA KOTUNU AŞMAYACAKTIR. BU BÖLÜMLERDEKİ AÇIK ÇIKMA VE BALKONLARDA, ANA ÇATI HARICİ SUNDURMA, GÖLGELİK GİBİ ÖRTÜ YAPILAMAZ.

2.56. EĞİMLİ ÇATI YÜZEYİ İÇİNDE KALKAN DUVARLARLA GİZLENMEK ŞARTI İLE GÜNEŞ ENERJİSİ PANNELLERİNİ YERLEŞTİRMEK AMACIYLA, YÜKSEKLİĞİ 3,00 METREYİ AŞMAYAN DÜZ DÖŞEME YAPILABİLİR.

2.57. TESİSATLA İLGİLİ HAÇIMLER İLE ÇATI PENCERELERİNİN DE ÇATI ÖRTÜSÜNÜ AŞMASINA BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜNCE UYGUN GÖRÜLECEK ÖLÇÜ VE ŞEKİLDE İZİN VERİLEBİLİR.

2.58. TSE 863. ŞARTLARI NEDENİYLE ASANSÖR KULELERİ ÇATI ÖRTÜSÜNÜ AŞABİLİR.

2.59. ÇATILI BİNALARDA ÇATI ARASINA, ÇATTIYA ÇIKMAK İÇİN EN AZ 0,80X0,80 M BOYLARINDAKİ KAPAKLI BİR DELİK BULUNDURULUR VEYA GENEL MERDİVENLER ÇATTIYA KADAR GEREKLİ TEDBİRLERİ ALMAK ŞARTIYLA DEVAM ETİRİLİR.

2.60. TESİCİLLİ YAPILAR, ANITLAR VE KAMUSAL YAPILAR İLE İBADET AMAÇLI YAPILARIN ÇATI ÖRTÜLERİ VE BUNLARIN YAPILACAK YA DA TAMİR EDİLECEK ÇATI ÖRTÜLERİ BU KAYITLARA TABİ DEĞİLDİR.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. PLANDA TARİFLENEN YAPI NİZAMLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI

3.1.1. (A) - AYRIK YAPI NİZAMLI YERLER

EN FAZLA TAKS=0,40'DIR.

PLANDA EMSAL BELİRTİLMİYEN AYRIK YAPI NİZAMLI YERLERDE YAN BAHÇE MESAFESİ 4 KATA KADAR 3 METREDİR. 4 KATTAN SONRA HER FAZLA KAT İÇİN BU MESAFE 0,50 M ARTIRILIR.

PLANDA EMSAL BELİRTİLEN YERLERDE YAN BAHÇE MESAFESİ KAT SAYISI KADARDIR (3 KATTA 3M, 4 KATTA 4 M VE 5 KATTA 5 M).

3.1.2. (B) - B YAPI NİZAMLI YERLER

PLAN ÜZERİNDE ÖN CEPHE HATTI TANIMLANMIŞ, YAN VE ARKA BAHÇESİ BULUNMAYAN ALANLARDIR. İSTENMESİ HALİNDE EN AZ BİNA DERİNLİĞİNİN SAĞLANMASI KOŞULUYLA ARKA BAHÇE OLUŞTURULABİLİR.

3.1.3. (C) - C YAPI NİZAMLI YERLER

ZEMİN KATLAR B YAPI NİZAMLI, ÜST KATLARDA AYRIK NİZAM KOŞULLARINA GÖRE YAPILIR. ANCAK YOL CEPHELERİNDE ZEMİN KATLARDA UYGULANAN BAHÇE MESAFELERİ ÜST KATLAR İÇİNDE GEÇERLİDİR.

C YAPI NİZAMLI PARSELLERİN BULUNDUĞU İMAR ADALARINDA AYNI İMAR ADASI İÇİNDE FARKLI YAPI NİZAMI-AYRIK NİZAM OLMASI HALİNDE AYRIK YAPI NİZAMI VE BAHÇE MESAFELERİ DİKKATE ALINARAK UYGULAMA YAPILIR.

MINİMUM BİNA CEPHE GENİŞLİĞİ 6 METREYİ SAĞLAMAYAN C YAPI NİZAMLI PARSELLERDE KOMŞU PARSELLE TEVHİDİ MÜMKÜN OLMUYORSA BİTİŞİK NİZAM OLARAK UYGULAMA YAPILABİLİR.

3.1.4. PLANDA KAKS (EMSAL) BELİRLENMEMİŞ PARSELLERDE KAKS (EMSAL); TAKS İLE PLANDA VERİLEN KAT ADEDİNİN ÇARPILMASI İLE HESAPLANIR. ASMA KATLI ZEMİN KAT YAPILMASI HALİNDE KAKS (EMSAL); KAT ADEDİNE;0,50 İLAVE EDİLEREK BULUNACAK DEĞERİN TAKS İLE ÇARPILMASI SONUCUNDA BULUNUR.

- AYRIK NİZAM YAPILAŞMAYA KONU PARSELLERDE TAKS=0,40 OLARAK KABUL EDİLİR.

- (B) YAPI NİZAMLI YERLERDE TAKS; PLANLA VEVEYA PLAN NOTLARI İLE TARİFLENEN TABAN ALANINA GÖRE BELİRLENİR.

- (C) YAPI NİZAMLI YERLERDE TAKS; ZEMİN KATTA PLANLA VEVEYA PLAN NOTLARI İLE TARİFLENEN TABAN ALANINA GÖRE, ZEMİN KAT ÜSTÜNDE İSE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ SONUÇ OLUŞAN ALANA GÖRE BELİRLENİR. KAKS (EMSAL), ZEMİN KAT VE ÜST KATLAR İÇİN AYRI AYRI HESAPLANIR.

3.2. KONUT ALANLARI

3.2.1. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ KONUT ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA KAPICI DAİRESİ YAPILMASI ŞARTI ARANMAZ.

3.2.2. EMSAL İÇİNDE KALACAK VE EMSALIN %10'UNU VE HMAX=4,50 METREYİ AŞMAYACAK BİÇİMDE SPOR-SOSYAL TESİS AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. BAHÇEDE YAPILACAK AÇIK SPOR VE AÇIK SOSYAL TESİS ALANLARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

3.2.3. SU BASMAN KOTU 1,50 METREDEN FAZLA VERİLEN ALANLARIN HARICİNDEKİ KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATIN %30'A KADARI RUHSATA ESAS PROJESİNDE GÖSTERİLMEK KOŞULU İLE GÖRÜLTÜ VE KIRILIK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, GÜNLÜK TÜKETİM VE İHTİYAÇLARA YÖNELİK BİR ÜNİTELİK DÜKKAN (MANAV, BAKKAL, KUAFÖR, TERZİ, TUHAFİYE, ECZANE, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, MUAYENEHANE VB.) YER ALABİLİR. BU ÜNİTELERE AYRI DEPO YA DA EKLENTİ BAĞLANAMAZ.

3.3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.3.1. MİA-TALI İŞ MERKEZLERİ - TİCARET ALANLARI

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE "TİCARET ALANI" İLE "TİCARET +KONUT ALANI" TANIMLARINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR.

PLANDA TİCARET VEYA YOL BOYU TİCARET GÖSTERİLEN YAPI ADALARINDA; ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR İSE KONUT VEYA TİCARET KULLANIMINDA OLABİLİR. TOPLAM EMSALI AŞMAMAK KAYIDIYLA KONUT YA DA TİCARET KULLANIMLARINA İLİŞKİN BİR EMSAL SINIRLAMASI YOKTUR. BU ALANLARDA PARLAYICI PATLAYICI, GÖRÜLTÜ, HAVA V.B. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALMAYACAKTIR.

PLANDA TK İŞARETLİ ADALARIN MANAVGAT İRMAĞINA CEPHELİ KISIMLARINDA, TİCARET VEYA YOL BOYU TİCARET GÖSTERİLEN PARSELLERDE ZEMİN KATLAR İSTENİRSE KONUT OLARAK DA YAPILAŞABİLİR.

BÖLGE HALKININ İHTİYACINI KARŞILAMAK AMACIYLA 3. SINIF GAYRİ SİHHİ MÜESSESELERDEN PERAKENDE SATIŞA YÖNELİK, BELEDİYECE UYGUN GÖRÜLEN YERLERDE GIDA İMALATHANESİ YAPILABİLİR.

TİCARET KULLANIMLARINDA TEMİZ İÇ YÜKSEKLİĞİ 6,00 M OLAN ASMA KATLI ZEMİN KAT YAPILABİLİR.

3.3.2. KÜÇÜK SANAYİ TESİSİ ALANLARI (KSS)

KÜÇÜK ÖLÇEKTE SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEK, 1593 SAYILI KÜÇÜK SANAYİ HİZİSİHHİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI AÇISINDAN AYRILMALARI VE GRUPLAŞMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞ ÜNİTELERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

BU ALANLARDA İNŞAAT MALZEMELERİ DEPO VE SATIŞ YERLERİ, KERESTE DEPOLAMA VE SATIŞ YERLERİ, İŞLENMİŞ DEMİR DEPOLAMA VE SATIŞ YERLERİ, TOPLAM GIDA DEPOLAMA VE SATIŞ YERLERİ, MADENİ EŞYA İMAL, İSLEM, MONTAJ VE TAMİR ATÖLYELERİ, YAPI YALITIM, DÖŞEME VB. MALZEME İMAL YERLER, HALK SAĞLIĞINI KORUMA AMAÇLI HAŞERE İLE MÜCADELE İÇİN KURULAN TİCARİ İŞYERLERİ, FİLM HALİNDEKİ PLASTİKTEN NAYLON TORBA VE BENZERİ EŞYA YAPAN YERLER, FIRIN, BEZ VE BENZERİ DOKUMAYA BAŞKI YAPILAN YERLERİ, MAMUL SÜNGERDEN EŞYA İMAL YERLERİ, KAĞITTAN ÇEŞİTLİ KIRTASIYE MALZEMESİNİN YAPILDIĞI YERLER, HALI, ELBİSE VE ÇAMAŞIR YIKAMA VE TEMİZLEME YERLERİ, OTOMOBİL YIKAMA VB. TESİSLERİ YER ALABİLİR.

KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARINDA GEREKSİNİME YÖNELİK OLARAK YÖNETİM VE İDARİ MERKEZLER YER ALABİLİR. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARINDA

PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYGUN OLARAK BİTİŞİK NİZAM YAPILABİLİR.

MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (HMAX)= 7,50 M VE 1 KATTIR.

BU ALANLARDA YAPILARDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA ASMA KAT YAPILABİLİR.

3.3.3. DEPOLAMA ALANLARI

DEPOLAMA ALANINDA; PLANDA BELİRTİLEN EMSAL VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DOĞRULTUSUNDA YAPI YAPILABİLİR. BİNA YÜKSEKLİĞİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

AÇIK DEPOLAMA ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA KAPALI YAPI YAPILAMAZ.

3.3.4. PAZAR ALANLARI

KENTİN İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE HAFTANIN BELİRLİ GÜNLERİNDE VEVEYA KALICI OLMAK ÜZERE KURULAN KAPALI-AÇIK PAZAR YERLERİNİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLAR İÇERİSİNDE GÜVENLİK VE KONTROLÜ SAĞLAMAK AMACIYLA ZABITA VE DANIŞMA AYRICA MUHTARLIK HİZMET BİNASI, SERGİ ÜNİTELERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ, WC VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. PAZAR KURULMADIĞI GÜNLERDE OTOPARK OLARAK KULLANILABİLİR. BU ALANLARDA BİNALAR DIŞINDA ÖRTÜ AMAÇLI YAPILAN KULLANIMLAR VE SİMGESEL ÖGELER EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. FONKSİYONA GÖRE YÜKSEKLİKLER BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

PAZAR ALANINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE GİRİŞ KAPISI YAPILARI, ANITSAL YAPILAR, BEKÇİ KULÜBESİ, KONTROL BİRİMLERİ, TRAFÖ VE OTOPARK RAMPASI YAPILABİLİR.

3.3.5. AKARYAKIT-LPG İSTASYONLARI

BU ALANLARDA MINİMUM İFRAZ ŞARTI 2000 M'DİR.

PLANDA AKARYAKIT VE 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; BÜNİYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, LOKANTA, RESTORAN, ÇAY OCAĞI, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR 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 ELEKTRİKLI ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.

3.4. KENTSEL-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

KAMUYA AİT EĞİTİM, SAĞLIK, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS, DİNİ TESİS, RESMİ KURUM, ASKERİ, SPOR GİBİ TESİSLER PARSEL BAZINDA YAPILACAK OLAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULUYLA ÖZEL PROJELERİNE GÖRE YAPILAŞABİLİRLER. BU ALANLARDA TAKS=0,40'İ GEÇEMEZ. ÖZEL PROJESİ BULUNMAYAN VE PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMİYENLER İLE ÖZEL SAĞLIK, EĞİTİM VE SOSYAL-KÜLTÜREL TESİSLERDE EMSAL (KAKS)=1,20, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (HMAX)=15,50 METREDİR.

PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMİYEN ÖZEL; KAPALI SPOR TESİSLERİNDE (KAPALI SPOR SALONU VB.) EMSAL (KAKS)=0,60, ÖZEL AÇIK SPOR TESİSLERİNDE İSE (HALI SAHA, FUTBOL, BASKETBOL TENİS SAHASI VB.) İDARİ, DÜŞ-SOYUNMA VB. YAPILABİLECEK YAPILAR İÇİN EMSAL (KAKS)=0,20'DİR.

BU PLAN KAPSAMINDAKİ YÖNETİM MERKEZLERİ (RESMİ-İDARİ TESİS, KAMU KURUM ALANI, BHA- BELEDİYE HİZMET ALANI), EĞİTİM TESİS ALANLARI, ÜNİVERSİTE ALANI, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, SAĞLIK TESİS ALANLARI OLARAK TANIMLI KULLANIM ALANLARINDA MESCİTLER EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

3.4.1 YÖNETİM MERKEZLERİ (RESMİ-İDARİ TESİS, KAMUKURUM ALANI, BHA-BELEDİYE HİZMET ALANI)

BU ALANLARDA; RESMİ VE İDARİ TESİSLER, YÖNETİM TESİSLERİ, KAMU KURUM TESİSLERİ, ADLİYE, PTT, POLİS KARAKOLU, JANDARMA KARAKOLU, KÜTÜPHANE, MÜZE, MUHTARLIK, SEMT ÖLÇEĞİNDE KÜÇÜK SAĞLIK TESİSLERİ VB. KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT YAPILAR, BUNLARIN TAMAMLAYICISI DEPOLAMA VE BAKIM AMAÇLI BİNALAR, TEKNİK ALTYAPI BİNALARI, SOSYAL TESİSLER VE OTOPARKLAR YAPILABİLİR.

BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA; BELEDİYE HİZMET YAPILARI VE TESİSLERİ, SOSYAL VE SPORİF AMAÇLI YAPILAR İLE KÜLTÜREL TESİSLER, HİZMET BİNALARI, KAPALI-AÇIK PAZAR YERİ, KADIN SİĞİNMA EVİ, KİREŞ İTFAİYE BİNASI, OTOPARK ALANLARI, SPOR SAHALARI, DÜĞÜN SALONU, LOJMAN, MUHTARLIK BİNALARI, SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI, ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI, İDARİ BİNALAR, MEZBAHANE, ARITMA TESİSLERİ, WC, KARANTİNA BİNASI, BELEDİYE ÇÖP AYIRIŞTIRMA TESİSLERİ, ARITMA TERFİ VE POMPAJ İSTASYONLARI, TURİZM VE TANITIM, GÜNÜBİRLİK SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN FAALİYETLER İLE BELEDİYEYE GELİR GETİRİCİ DİĞER FAALİYETLER YER ALABİLİR.

3.4.2 EĞİTİM TESİS ALANLARI

TEMEL EĞİTİM ÖNCESİ ÖĞRETİM TESİSLERİ (KİREŞ-ANAOKULU), İLKÖĞRETİM VE ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ, ÖZEL EĞİTİM-ÖĞRETİM ALANLARI İLE DİĞER EĞİTİM TESİS ALANLARI EĞİTİM TESİS ALANLARINI OLUŞTURMAKTADIR.

PLANDA EĞİTİM TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA İLGİLİ KURUMUN GÖRÜŞÜ VE TALEBİ DOĞRULTUSUNDA ANAOKULU- İLKÖĞRETİM VE ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI OLARAK İŞARETLİ OLANLARDA ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ YER ALABİLİR.

3.4.3. ÜNİVERSİTE ALANI

BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE VE YÜKSEK ÖĞRETİM KURUMLARININ EĞİTİM-ÖĞRETİM VE BARINMA TESİSLERİ, SOSYAL VE İDARİ KULLANIMLAR İLE TEKNOPARK VE TEKNOLOJİ GELİŞME MERKEZLERİ YER ALABİLİR.

3.4.4. SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA; YURT, GÜÇSÜZLER YURDU, BAKİMEVİ, MUHTAR ODASI, LOKAL, SOSYAL TESİS, REHABİLİTASYON MERKEZİ, AŞEVLİ, DÜĞÜN SALONU, SİĞİNMA EVİ, TOPLUM MERKEZİ VB. KAMUYA AÇIK SOSYAL AMAÇLI KULLANIMLAR İLE KÜTÜPHANE, MÜZE, SINEMA, TİYATRO, SERGİ VE TOPLANTI SALONU, GENÇLİK MERKEZİ, SANAT GALERİSİ, HALK EĞİTİM MERKEZİ, ENGELLİLER VE TEKNİK EĞİTİM MERKEZLERİ, BİLİŞİ, BECERİ, MESLEK EDİNDİRME KURSLARI VB. KAMUYA AÇIK KÜLTÜREL VE EĞİTİM AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3.4.5. SAĞLIK TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA; HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, LABORATUVAR, SAĞLIK EVİ GİBİ SAĞLIK TESİSLERİ YAPILABİLİR. ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI OLARAK İŞARETLİ OLANLARDA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ YER ALABİLİR.

3.4.6. İBADET YERLERİ

BU ALANLARDA; İBADET AMAÇLI YAPILAR VE MÜŞTEMİLATLARI YER ALABİLİR. BUNLARIN DIŞINDA KONUT, TİCARET VB. YAPI YAPILAMAZ.

3.4.7. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI

YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE TOPLUMUN YARARLANMASINA YÖNELİK VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3.4.8. SPOR TESİS ALANLARI

SPOR TESİS ALANLARI İÇERİSİNDE FUTBOL, BASKETBOL, TENİS, YÜZME, ATLETİZM, BUZ PATENİ, ATIŞ POLİGONU GİBİ SPORİF FAALİYETLERE YÖNELİK TESİSLER İLE BU TESİSLERİN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK MÜŞTEMİLATLAR (SOYUNMA ODASI, WC, DÜŞ GİBİ) İDARİ, TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR. SPOR TESİSLERİ AÇIK YA DA KAPALI OLARAK YAPILABİLİR. KAPALI TESİSLERDE BODRUM KAT YAPILABİLİR.

3.5. REKREASYON ALANLARI

AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ, EĞLENCE VE PİKNIK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLARDIR.

BU ALANLARDA LOKANTA, KAFE, ÇAY BAHÇESİ, ÇEŞME, AÇIK GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANI, ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİ SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ, YÜZME HAVUZU, PLAJ TESİSLERİ, DÜŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA, KABİNİ, OYUN ALANLARI, BÜFE, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, OTOPARK İLE FUTBOL, BASKETBOL, VOLEYBOL, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTO KROS GİBİ HER TÜRLÜ AÇIK SPOR TESİSLERİ, SU OYUNLARI ALANLARI, HAYVANAT BAHÇESİ VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

* EMSAL (E)= 0,05

* MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (HMAX)=4,50 M ,ASMA KATLI YAPILMASI HALİNDE 5,50 M (1 KAT) DIR.

3.6. GÜNÜBİRLİK ALANLAR

BU ALANLAR GÜNÜBİRLİK KULLANIMLARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

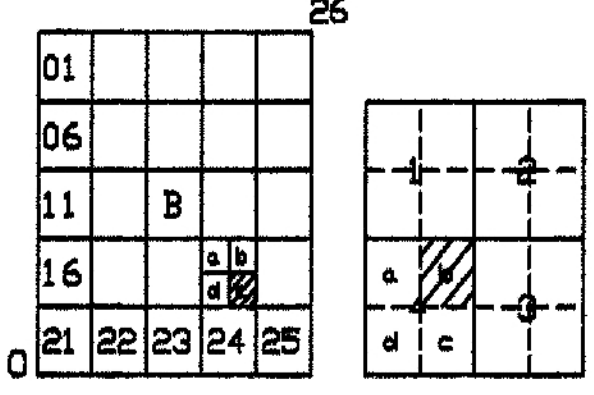
BU ALANLARDA KALICI OLMAYAN MALZEMELERDEN YAPILMIŞ LOKANTA, KAFE, ÇAY BAHÇESİ, ÇEŞME, GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANI, ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİ SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ, YÜZME HAVUZU, DÜŞ, GÖLGELİK, OYUN ALANLARI, BÜFE, OTOPARK, AÇIK SPOR TESİSLERİ VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYENLERDE YAPILAŞMA KOŞULU;

* EMSAL (E)= 0,20

* MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (HMAX)=3,50 M

* MIN İFRAZ ŞARTI 1000 M'DİR.



MANAVGAT (ANTALYA) 026-b-19-c-4-b

026-b-19-c-1-c

4 076 66729

4 076 65892

627 71387

628 27161

3.7. MESİRE ALANLARI

BU ALANLARDA GÜNÜBİRLİK VE REKREATİF AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR, PİKNIK, YÜRÜYÜŞ, GEZİNTİ PARKURLARI, ÇAY BAHÇESİ, LOKANTA, KAFETERYA KULLANIMLARI DÜZENLENEBİLİR. KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ.

BU ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR. KESİN ZARURET DIŞINDA MEVCUT AĞAÇLAR KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ. ZARURET HALİNDE AĞAÇ KESİLMESİ DURUMUNDA KESİLEN HER AĞAÇ İÇİN İKİ ADET AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR.

BU ALANLARDAN ORMAN VASİFLİ OLANLARDA İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

* EMSAL (E)= 0.05

* MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (HMAX)=4.50 M ,ASMA KATLI YAPILMASI HALİNDE 5.50 M (1 KAT) DIR.

3.8. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

BU ALANLAR PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA AĞAÇLANDIRILACAKTIR.

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

3.9. ORMAN ALANLARI

PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ORMAN VASİFLİ ALANLARDA İLGİLİ MEVZUATI GEREĞİ İZİN ALINARAK YAPILABİLECEK EĞİTİM, SAĞLIK, SPOR, TEKNİK ALTYAPI VB. TESİSLER İÇİN GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

3.10. TARIM ALANLARI VE SULAMA ALANLARI

PLANDA GÖSTERİLEN TARIM ALANLARININ KORUNMASI ESASTIR.

TARIM ALANLARINDA VE SULAMA SAHASINDA 19.07.2005 TARİH VE 25880 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE "15 ARALIK 2005 TARİH VE 28024 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

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

AYRICA BU ALANLARDA YER ALAN PARSELLERDE; İL GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMAK KOŞULUYLA, YOLA VE PARSEL SINIRLARINA 5.00 M DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI İLE TARIMSAL YAŞAMIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA BARINMA İHTİYAĞININ KARŞILANMASINA VE BİR AİLENİN OTURMASINA MAHSUS YAPI YAPILABİLİR. BU YAPILARIN İNŞAAT ALANI TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BELİRLENMİŞ EMSAL DEĞERİNE DAHİLDİR.

3.11. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

BU ALANLARDA; BELEDİYE ÇÖP AYIRIŞTIRMA TESİSLERİ, KATI ATIK DEPOLAMA VE TASFIYE YERLERİ, HER TÜRLÜ SIVI ATIGIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARTIRILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ İÇİN KURULAN ARITMA TESİSLERİ, REGLAJ İSTASYONU TERFİ VE POMPAJ İSTASYONLARI, SU KUYULARI, SU DEPOSU, TRAFİ BİNALARI, BAZ İSTASYONLARI VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

PLANDA YER ALAN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI DIŞINDA GEREKSİNİM DUYULMASI HALİNDE REGLAJ İSTASYONU, TRAFİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLLARA VE YAPILARA 5 M DEN AZ OLMAMAK ÜZERE YAPI ADALARI, PARK, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, REKREASYON, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, MESİRE, SPOR TESİSİ, ORMAN VB. KULLANIMLAR İÇİNDE YER ALABİLİR. BU YAPILARIN YERİNİ KABULE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

TRAFOLAR

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

PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TRAFOLARIN ÇEVRE GÜVENLİĞİ İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR.

TRAFOLARIN DIŞ CEPHESİ ÇEVRESİYLE UYUMLU, GÖRSEL AÇIDAN ESTETİK OLMAK ÜZERE DUVAR VEYA TEL ÇİTLE ÇEVİRİLECEK YADA YER ALTINA ALINACAKTIR.

3.12. ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARI

ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN ALANLARDA 30.11.2000 TARİH VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE BU YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

3.13. TERMİNAL ALANLARI

ULAŞIMA DÖNÜK TESİS VE YAPILARIN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSİN ÖZELLİĞİ VE PROJESİ DE DİKKATE ALINARAK YAPI YÜKSEKLİĞİNİ, YAPI CEPHE VE DERİNLİĞİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.14. DERE-KANALLAR

PLANDA GÖSTERİLEN DERE VE KANALLAR İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ VE İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA MUHAFAZA EDİLECEK VE DÜZENLENECEKTİR.

3.15. KIYI, PLAĞ, KUMSAL VE SAZLIK ALANLAR

BU ALANLAR SINIRLI KULLANIMLAR DIŞINDA MEVCUT DOĞAL OLUŞUMUNUN VE YAPISININ KORUNACAĞI ALANLARDIR.

3830/3621 SAYILI "KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK" IN 13. MADDESİNDE BELİRLENEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3.16. SİT VE KORUMA ALANLARI

KORUMA ALANLARI, SİT ALANLARI VE TESCİLLİ YAPILARLA İLGİLİ 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ KURUL VE İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR.

PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE KALAN SİT ALANLARI PLAN BÜTÜNÜĞÜ İÇİNDE GÖSTERİLMİŞ OLUP BU ALANLARA İLİŞKİN PLAN KARARI GETİRİLMEMİŞTİR.

BU PLAN KAPSAMINDAKİ SİT ALANLARININ SINIRLARI İLE İLGİLİ OLARAK PLANDAKİ GÖSTERİMLERDE FARKLILIK OLMASI HALİNDE SİT TESCİL KARARI EKİ HARİTALAR ESAS ALINACAKTIR.

KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI KORUMA ALANI DAHİLİNDE KALAN ALANLARDAKİ YAPILAŞMALAR İÇİN ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

MANAVGAT
(ANTALYA)
026-b-19-c-4-b

026-b-19-c-3-a

628 28203

4 075 97364

628 200

628 100

026-b-19-c-4-c

628 000

627 900

627 800

627 70425

4 075 96527

1/1000

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",

"3830-3621 SAYILI KIYI KANUNU",

"5578 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI 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 ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN",

"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"

"1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU"

VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE 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 JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2.3. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YAPIM VE BAKIMINDAN SORUMLU OLDUĞU 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 YAPILAŞMIŞ ALANLARDA ENGELLİLER-YAŞLILAR İÇİN; BİNA YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ İÇERİSİNDE, ASGARİ ÖLÇÜLERE VE TEKNİK ŞARTLARA UYGUN, İLGİLİ 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 OLUP BU ALANLARDA "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.7. PLANLAMA ALANINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KIRLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.

2.8. BU PLAN KAPSAMINDA, YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, EVSEL ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN 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 DÜZENLEMESİ YETKİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN KENTSEL TASARIM PROJELERİ DE DÂHİL BELLİ DÜZENLEMELER, İLKELER VE KURALLAR GETİRİLEBİLİR.

2.10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ NAKİL HATLARI, TELEKOMÜNİKASYON HATLARI VB. YERLEŞİMİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEN HAVAI HATLARIN YER ALTINA ALINMASI ESASTIR.

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

ÇEVRE ESTETİĞİ

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

2.10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ NAKİL HATLARI, TELEKOMÜNİKASYON HATLARI VB. YERLEŞİMİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEN HAVAİ HATLARIN YER ALTINA ALINMASI ESASTIR.

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

2.12. KENT ESTETİĞİ AÇISINDAN MAHALLİNDE VE ÇEVRENİN ÖZELLİKLERİNE GÖRE YAPILAR ARASINDA UYUM SAĞLAMAK VE GÜZEL BİR GÖRÜNÜM ELDE ETMEK AMACIYLA DIŞ CEPHENİN BOYA VE KAPLAMALARI İLE ÇATININ ÖRTÜ ŞEKLİNİ, MALZEMESİNİ VE RENGİNİ TAYİN ETMEYE, MEVCUT VEYA YENİ YAPILARDA RENK, CEPHE, PEYZAJ VB. KONULARDA DÜZENLEME YAPMAYA, YAPTIRMAYA, DENETLEMeye RUHSAT DÜZENLEYEN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

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

2.14. BİNA DIŞ CEPHELERİNDE OLUŞACAK GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİNİ ENGELLEMek İÇİN İKLİMLENDİRME VE KLİMA MOTOR ÜNİTELERİ CEPHEDE AHŞAP, METAL VB. IZGARA BİÇİMLİ HAFİF PANELLERLE GİZLENECEKTİR. MİMARİ PROJEDE YERLERİ BELİRTİLECEK VE TESİSAT PROJELERİ DE BUNA GÖRE DÜZENLENECEKTİR.

2.15. BİNALARDA GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN SU DEPOSU, ANTEN, GÜNEŞ ENERJİSİ KOLEKTÖRLERİ BENZERİ TESİSAT ELEMANLARI VE DONANIMLARIN YAYA ÖLÇEĞİNDE YOLDAN GÖRÜNMEMESİNE YÖNELİK DÜZENLEME YAPMAYA RUHSAT DÜZENLEYEN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

JEOLojİK YAPI VE AFETE YÖNELİK HÜKÜMLER

2.16. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE (TADİLATLAR DÂHİL 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 JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU"NDAN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

RAPORUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE YER ALAN HUSUSLARA GÖRE;

- İNCELEME ALANI İÇERİSİNDE GÖZLEMLENEN BİRİMLER MOLAS "MO" (KİLTAŞI-SİLT TAŞI-KUMTAŞI), KONGLOMERA "KG", ALÜVYON "AL", KUMUL "KML" DİR.

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

- ETÜT SAHASI İÇİNDE BİRDEN FAZLA LİTOLOJİK BİRİM OLMASI YAPI TEMELLERİNDE FARKLI OTURUMLARA NEDEN OLABİLİR. YAPI TEMELLERİNDE OLUŞABİLECEK BU TÜR FARKLI OTURUMLARI ÖNLEMek İÇİN BİNA TEMELİNİN OTURACAĞI ZEMİN DURUMUNA GÖRE PROJELENDİRME YAPILMALIDIR.

2.18. YER ALTI SUYU SEVİYESİNİN YÜZEYE YAKIN OLDUĞU MANAVGAT ÇAYI KENARINDA YAPILACAK YAPILAŞMALARDA ÇEVRE DRENAJİ İLE YAPI TEMELLERİNİN SUDAN KORUNMASI İÇİN GEREKLİ PROJE ÇALIŞMALARI YAPILMALIDIR.

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

2.20. MANAVGAT ÇAYINDAN KAYNAKLI TAŞKIN ETKİSİNDEKİ ALANLAR DENİZ SEVİYESİNE GÖRE +6.00 M KOTUNDAKİ ALANLAR OLARAK BELİRLENMİŞTİR. YAPILAŞMALARDA BU DURUM DİKKATE ALINACAKTIR.

2.21. YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİNDE DSİ TARAFINDAN HAZIRLANAN "MANAVGAT VE ÇEVRESİ HİDROJEOLojİK 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 DARALTMAMAK VE GÜZERGAHINI 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 UYGULAMAYA YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

026-b-1 9-r

İGAT (ANTALYA) MERKEZ BÖLGESİ) EVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI TLARI REVİZYONU

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

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

2.26. AYRIK NİZAM 5 KAT YAPILAŞMAYA KONU ALANLARDA; MİNİMUM BİNA CEPHESİNİ SAĞLAMAYAN PARSELLERDE İKİZ NİZAM UYGULANMASINA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. İKİZ NİZAM YAPILAŞMA İMKANI BULUNMAYAN PARSELLERDE BİNA EKSİK KATLI OLARAK İNŞAA EDİLECEKTİR. EKSİK KATLI YAPILAŞMALARDA BAHÇE MESAFELERİ UYGULAMADAKİ KAT ADEDİNE GÖRE BELİRLENEBİLİR.

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

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

TEVHİT YOLUYLA OLUŞACAK ADALARLA 2.000 M2 VE DAHA BÜYÜK OLMA KOŞULUNU SAĞLAYAN PARSELLERDE; KOMŞU PARSELLER VE/VEYA YAPILARLA İLİŞKİSİNİ DE KAPSAYAN VAZİYET PLANI ONAYI ALINMASI ZORUNLUDUR.

SERBEST KAT UYGULAMASI YAPILACAK ALANLARDA OTOYOL İHTİYACININ PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENMESİ ZORUNLUDUR.

AYRIK NİZAM YAPILAŞMAYA KONU ALANLARDA KAT SERBESTİSİ UYGULANIP UYGULANMAYACAĞI VEYA KISMEN UYGULANACAĞI ALANLARIN TESPİTİNDE MANAVGAT BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

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

2.29. PLANLAMA ALANINDA BİNALARIN ARKA VE YAN BAHÇE 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. YAPILAŞMA KOŞULLARI NEDENİYLE BİNA DERİNLİĞİ 10 METREDEN AZ OLAN YERLERDE ARKA BAHÇE MESAFESİ KAT ADEDİ KADAR (BODRUM KAT HARİÇ) OLMAK ŞARTIYLA (3 KAT İÇİN 3 M, 4 KAT İÇİN 4 M VB.) BİNA DERİNLİKLERİ 10 METREYE KADAR TAMAMLANABİLİR.

2.31. ÇETİN EMEÇ VE GÜLLÜK CADDELERİNE CEPHESİ BULUNAN PARSELLERDE; KAT SAYISININ 5'TEN FAZLA (BODRUM KAT HARİÇ) OLMAMASI KOŞULUYLA ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ 4.75 M OLABİLİR.

2.32. UYGULAMA AŞAMASINDA MİMARİ PROJENİN TEMEL APLİKASYONU İLE YAPININ TEMEL VE DÜŞEY KONUMUNUN BELİRLENMESİNDE +/- 20 CM'YE KADAR OLAN KAYMALAR TECVİZ DÂHİLİNDEDİR.

2.33. BACALAR, MERDİVEN GEREÇLERİ, ASANSÖR KULELERİ, LÜZUMLU SU DEPOLARI, PARAPET VB. ELEMANLAR, %33 MEYİLLİ ÇATI GABARİSİ İÇİNDE KALAN ÇATILAR İLE ÇATI ARASI MEKANLAR BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİL DEĞİLDİR.

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

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

2.36. RUHSAT SÜRESİNDE TAMAMLANMIŞ VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ BULUNAN YAPILAŞMA TEŞEKKÜL ETMİŞ İMAR ADALARINDA ÖN CEPHE HATTI 5.00 M ÇEKMEYE OLANAK SAĞLAMİYORSA MEVCUT DURUMA UYULUR. ANCAK TEŞEKKÜL ETMİŞ YAPILAŞMA ŞARTI HER YAPI ADASI KENARI İÇİN AYRI ARANIR. AYNI ADA KENARINDA FARKLI TEŞEKKÜL BULUNUYORSA SAYICA ÇOĞUNLUK OLUŞTURAN UYGULAMA ESAS ALINIR. SAYICA ÇOĞUNLUĞUN SAĞLANAMADIĞI DURUMLARDA, TEŞEKKÜL ETMİŞ BAHÇE MESAFELERİNDEN 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 GÖSTERİLMEK SURETİYLE ODUNLUK YERİ AYRILIR.

2.39. PLANLAMA ALANINDA, PARSELİN YOL CEPHELERİ HARİÇ YAN VE ARKA BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE, KOMŞU PARSELLERDEKİ YAPILAR İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULUYLA OTOYOL VE SERVİS RAMPASI YAPILABİLİR. ZEMİN KATLARI TİCARİ OLARAK KULLANILAN PARSELLER HARİÇ YAPILACAK RAMPALAR PARSEL SINIRINDAN İTİBAREN BAŞLATILABİLİR. OTOYOL RAMPALARI YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE ÖN BAHÇE BOYUNCA YOLA PARALEL YAPILAMAZ.

ÇIKMALAR

2.40. 1.50 M² KADAR DERİNLİKTEKİ AÇIK ÇIKMA VE BAĞ KÖNİ AR. EMSAL F. DÂHİL DEĞİLDİR. BİNA

4

ÇIKMALAR

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

2.41. ÖN BAHÇESİ BULUNMAYAN YA DA YETERLİ OLMAYAN TEŞEKKÜL ETMİŞ YAPI ADALARINDA PARSEL SINIRI İÇİNDE; RUHSAT SÜRESİNDE TAMAMLANMIŞ VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ BULUNAN ÇIKMALI BİNA YAPILMIŞ 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 İZNİ, 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 KANUNU'NUN 18. MADDESİNE İSTİNADEN İMAR UYGULAMASI YAPILMIŞ PARSELLERDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ/REVİZYONU SONUCU 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 BAHÇE MESAFESİ VE ÇIKMA YAPMA KOŞULU; CEPHE ALDIĞI YOLUN AYNI TARAFINDAKİ KOMŞU İMAR ADALARINDA OLUŞMUŞ TEŞEKKÜL DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR.

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

2.45. AÇIK ÇIKMALARDA 30X30 CM ÖLÇÜSÜNDEN DAHA BÜYÜK SÜS KOLONU, 120 CM'DEN YÜKSEK DUVAR VB. SABİT ELEMANLAR KULLANILAMAZ. ANCAK İKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN BALKONLARINI BİRBİRİNDEN AYIRMAK İÇİN ÇIKMALARI 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 SUBASMAN KOTU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE EN FAZLA +1.20 METREDİR. ZEMİN SUYU SEVİYESİ YÜKSEK OLAN PARSELLERDE İSE SUBASMAN KOTU +1.50 METREYE KADAR ÇIKARTILABİLİR. YAPININ SUBASMAN KOTUNU BELİRLEMESİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.48. BİNANIN OTURACAĞI ARAZİ KOTU ORTALAMASI YOL KOTUNDAN 2.00 METREDEN YÜKSEKTE İSE YAPININ KOTUNU BELİRLEMESİ BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİDİR.

2.49. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.08.1981 GÜN VE 124, 1-050902 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA ONANLI HALİHAZIR HARİTA DEĞERLERİ ESAS ALINARAK +6.00 METRE KOTU ALTINDA KALAN ALANLAR İLE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NDA SINIRLARI BELİRLENMİŞ ALANLAR VE 17.06.1994 TARİH 1994/4-19 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI, 24.06.1996 TARİH 1996/3-19 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI, 08.10.1997 TARİH 1997/6-14 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI VE 11.06.1999 TARİH 1999/3-24 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE SINIRLARI BELİRLENMİŞ ALANLARDA,

KONUTLARDA :

TRETUVAR YAPILARAK FİİLEN OLUŞMUŞ İMAR YOLLARINA MAHREÇLİ PARSELLERDE, TRETUVAR ÜSTÜNDEN ZEMİN KAT DÖŞEMESİ ALTINA OLAN MESAFE 2.40 M OLACAK ŞEKİLDE SUBASMAN KOTU VERİLİR.

SUBASMAN KOTUNUN ALTINDA YER ALAN BODRUM KATI ODUNLUK, KÖMÜRLÜK, SU DEPOSU VE GARAJ VB. MÜŞTEMİLATLAR 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.

-19-d-3-c

4 075 956.94

627 166.47

627 100

627 000

626 900

000

ÇATILAR

2.50. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK BİNALARDA TOPLAM EMSAL ALANI, ÇATI PİYESLERİNİN ALANI KADAR ARTTIRILABİLİR. BU ARTIŞ ÇATI HARİCİNDE KULLANILAMAZ.

2.51. ÇATI MEYİLİ %33'DEN FAZLA OLAMAZ. BU MEYİL BİNANIN ÇIKMA HİZASINDAN HESAPLANIR. SAÇAKLAR HESABA KATILMAZ. ÇATILAR KIRMA, BEŞİK VEYA EĞİMLİ ÇATI YÜZEYİNİ 50 CM'DEN FAZLA TAŞMAMAK, ÇATI BAŞLANGIÇ VE BİTİŞ NOKTALARINI DEĞİŞTİRMEMEK KAYDI İLE TONOZ ÇATI ŞEKLİNDE OLABİLİR. SON KAT DÖŞEMESİNDEN MAHYA YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 4 METRE OLABİLİR.

2.52. ÇATI SAÇAK GENİŞLİKLERİ AZAMI 1,00 METREYİ AŞAMAZ. BLOK VE BİTİŞİK BİNA NİZAMLARINDA AYNI BLOKLAŞMANIN İÇİNDE MEVCUT BİNA VAR İSE, BUNLARLA UYUM SAĞLAMASI İÇİN SAÇAK YAPILIP YAPILAMAYACAĞI VEYA SAÇAK GENİŞLİĞİ, BELEDİYE TARAFINDAN TAYİN OLUNUR.

2.53. ÇATI ARASINDA ALT KATLA BAĞLANTILI PİYESLER YAPILMASI HALİNDE ÇATI EĞİMİ, ÇIKMA UCUNA İLAVE EDİLEN 120 CM PARAPET ÜZERİNDEN BAŞLAR.

2.54. ÇATI ARASINDA KALAN PİYESLERİN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 4.00 M OLABİLİR. ASGARİ YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAZ. ÇATI ARASINDA KULLANILAN PİYESLER, BAĞLI OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ALANININ %20'SİNDEN AZ, BU BÖLÜMÜN ALANINDAN FAZLA OLAMAZ.

2.55. ÇATI TERASLARINA YAPILACAK EN ÇOK 120 CM YÜKSEKLİĞİNDE KAGIR KORKULUKLAR BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİL DEĞİLDİR. TERASLARA ÖRTÜ YAPILMASI HALİNDE AÇIK YA DA KAPALI ÇIKMA HİZASINDAN İTİBAREN EN FAZLA 2.40 M YÜKSEKLİKTE MAX. % 10 EĞİMLİ VE MAHYA KOTUNU AŞMAYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR. TERAS CEPHELERİ BOŞ BIRAKILACAK, TAŞIYICI ELEMANLARI SÖKÜLEBİLİR AHŞAP VEYA METAL OLACAK VE ÇATISI BETON V.B. MALZEME KULLANILMADAN ÖRTÜLEBİLECEK ÇATI MAHYA KOTUNU AŞMAYACAKTIR. BU BÖLÜMLERDEKİ AÇIK ÇIKMA VE BALKONLARDA, ANA ÇATI HARİCİ SUNDURMA, GÖLGELİK GİBİ ÖRTÜ YAPILAMAZ.

2.56. EĞİMLİ ÇATI YÜZEYİ İÇİNDE KALKAN DUVARLARLA GİZLENMEK ŞARTI İLE GÜNEŞ ENERJİSİ PANELLERİNİ YERLEŞTİRMEK AMACIYLA, YÜKSEKLİĞİ 3.00 METREYİ AŞMAYAN DÜZ DÖŞEME YAPILABİLİR.

2.57. TESİSATLA İLGİLİ HACİMLER İLE ÇATI PENCERELERİNİN DE ÇATI ÖRTÜSÜNÜ AŞMASINA BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜNCE UYGUN GÖRÜLECEK ÖLÇÜ VE ŞEKİLDİ İZİN VERİLEBİLİR.

2.58. TSE 863. ŞARTLARI NEDENİYLE ASANSÖR KULELERİ ÇATI ÖRTÜSÜNÜ AŞABİLİR.

2.59. ÇATILI BİNALARDA ÇATI ARASINA, ÇATIYA ÇIKMAK İÇİN EN AZ 0.80X0.80 M BOYLARINDAKİ KAPAKLI BİR DELİK BULUNDURULUR VEYA GENEL MERDİVENLER ÇATIYA KADAR GEREKLİ TEDBİRLERİ ALMAK ŞARTIYLA DEVAM ETTİRİLİR.

2.60. TESCİLLİ YAPILAR, ANITLAR VE KAMUSAL YAPILAR İLE İBADET AMAÇLI YAPILARIN ÇATI ÖRTÜLERİ VE BUNLARIN YAPILACAK YA DA TAMİR EDİLECEK ÇATI ÖRTÜLERİ BU KAYITLARA TABİ DEĞİLDİR.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. PLANDA TARİFLENEN YAPI NİZAMLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI

3.1.1. (A) - AYRIK YAPI NİZAMLI YERLER

EN FAZLA TAKS=0.40'DIR.

PLANDA EMSAL BELİRTİLMİYEN AYRIK YAPI NİZAMLI YERLERDE YAN BAHÇE MESAFESİ 4 KATA KADAR 3 METREDİR. 4 KATTAN SONRA HER FAZLA KAT İÇİN BU MESAFE 0.50 M ARTIRILIR.

PLANDA EMSAL BELİRTİLEN YERLERDE YAN BAHÇE MESAFESİ KAT SAYISI KADARDIR (3 KATTA 3M, 4 KATTA 4 M VE 5 KATTA 5 M).

3.1.2. (B) - B YAPI NİZAMLI YERLER

PLAN ÜZERİNDE ÖN CEPHE HATTI TANIMLANMIŞ, YAN VE ARKA BAHÇESİ BULUNMAYAN ALANLARDIR. İSTENMESİ HALİNDE EN AZ BİNA DERİNLİĞİNİN SAĞLANMASI KOŞULUYLA ARKA BAHÇE OLUŞTURULABİLİR.

3.1.3. (C) - C YAPI NİZAMLI YERLER

ZEMİN KATLAR B YAPI NİZAMLI, ÜST KATLARDA AYRIK NİZAM KOŞULLARINA GÖRE YAPILIR. ANCAK YOL CEPHELERİNDE ZEMİN KATLARDA UYGULANAN BAHÇE MESAFELERİ ÜST KATLAR İÇİNDE GEÇERLİDİR.

C YAPI NİZAMLI PARSELLERİN BULUNDUĞU İMAR ADALARINDA AYNI İMAR ADASI İÇİNDE FARKLI YAPI NİZAMI-AYRIK NİZAM OLMASI HALİNDE AYRIK YAPI NİZAMI VE BAHÇE MESAFELERİ DİKKATE ALINARAK UYGULAMA YAPILIR.

MİNİMUM BİNA CEPHE GENİŞLİĞİ 6 METREYİ SAĞLAMAYAN C YAPI NİZAMLI PARSELLERDE KOMŞU PARSELLE TEVHİDİ MÜMKÜN OLMUYORSA BİTİŞİK NİZAM OLARAK UYGULAMA YAPILABİLİR.

3.1.4. PLANDA KAKS (EMSAL) BELİRLENMEMİŞ PARSELLERDE KAKS (EMSAL); TAKS İLE PLANDA VERİLEN KAT ADEDİNİN ÇARPILMASI İLE HESAPLANIR. ASMA KATLI ZEMİN KAT YAPILMASI HALİNDE KAKS (EMSAL); KAT ADEDİNE 0.50 İLAVE EDİLEREK BULUNACAK DEĞERİN TAKS İLE ÇARPILMASI SONUCUNDA BULUNUR.

- AYRIK NİZAM YAPILAŞMAYA KONU PARSELLERDE TAKS=0.40 OLARAK KABUL EDİLİR.

- (B) YAPI NİZAMLI YERLERDE TAKS; PLANLA VE/VEYA PLAN NOTLARI İLE TARİFLENEN TABAN ALANINA GÖRE BELİRLENİR.

- (C) YAPI NİZAMLI YERLERDE TAKS; ZEMİN KATTA PLANLA VE/VEYA PLAN NOTLARI İLE TARİFLENEN TABAN ALANINA GÖRE, ZEMİN KAT ÜSTÜNDE İSE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ SONUCU OLUŞAN ALANA GÖRE BELİRLENİR. KAKS (EMSAL), ZEMİN KAT VE ÜST KATLAR İÇİN AYRI AYRI HESAPLANIR.

3.2. KONUT ALANLARI

MİNİMUM BİNA CEPHE GENİŞLİĞİ 6 METREYİ SAĞLAMAYAN C YAPI NİZAMLI PARSELLERDE KOMŞU PARSELLE TEVHİDİ MÜMKÜN OLMUYORSA BİTİŞİK NİZAM OLARAK UYGULAMA YAPILABİLİR.

3.1.4. PLANDA KAKS (EMSAL) BELİRLENMEMİŞ PARSELLERDE KAKS (EMSAL); TAKS İLE PLANDA VERİLEN KAT ADEDİNİN ÇARPILMASI İLE HESAPLANIR. ASMA KATLI ZEMİN KAT YAPILMASI HALİNDE KAKS (EMSAL); KAT ADEDİNE 0.50 İLAVE EDİLEREK BULUNACAK DEĞERİN TAKS İLE ÇARPILMASI SONUCUNDA BULUNUR. +

- AYRIK NİZAM YAPILAŞMAYA KONU PARSELLERDE TAKS=0.40 OLARAK KABUL EDİLİR.

- (B) YAPI NİZAMLI YERLERDE TAKS; PLANLA VE/VEYA PLAN NOTLARI İLE TARİFLENEN TABAN ALANINA GÖRE BELİRLENİR.

- (C) YAPI NİZAMLI YERLERDE TAKS; ZEMİN KATTA PLANLA VE/VEYA PLAN NOTLARI İLE TARİFLENEN TABAN ALANINA GÖRE, ZEMİN KAT ÜSTÜNDE İSE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ SONUCU OLUŞAN ALANA GÖRE BELİRLENİR. KAKS (EMSAL), ZEMİN KAT VE ÜST KATLAR İÇİN AYRI AYRI HESAPLANIR.

3.2. KONUT ALANLARI

3.2.1. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDEKİ KONUT ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA KAPICI DAİRESİ YAPILMASI ŞARTI ARANMAZ.

3.2.2. EMSAL İÇİNDE KALACAK VE EMSALIN %10'UNU VE HMAX=4,50 METREYİ AŞMAYACAK BİÇİMDE SPOR-SOSYAL TESİS AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. BAHÇEDE YAPILACAK AÇIK SPOR VE AÇIK SOSYAL TESİS ALANLARI EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

3.2.3. SU-BASMAN KOTU 1.50 METREDEN FAZLA VERİLEN ALANLARIN HARICİNDEKİ KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATIN %30'A KADARI RUHSATA ESAS PROJESİNDE GÖSTERİLMEK KOŞULU İLE GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, GÜNLÜK TÜKETİM VE İHTİYAÇLARA YÖNELİK BİR ÜNİTELİK DÜKKÂN (MANAV, BAKKAL, KUAFÖR, TERZİ, TUHAFİYE, ECZANE, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, MUAYENEHANE VB.) YER ALABİLİR. BU ÜNİTELERE AYRI DEPO YA DA EKLENTİ BAĞLANAMAZ.

3.3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.3.1. MİA-TALI İŞ MERKEZLERİ - TİCARET ALANLARI

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE "TİCARET ALANI" İLE "TİCARET +KONUT ALANI" TANIMLARINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR.

PLANDA TİCARET VEYA YOL BOYU TİCARET GÖSTERİLEN YAPI ADALARINDA; ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR İSE KONUT VEYA TİCARET KULLANIMINDA OLABİLİR. TOPLAM EMSALI AŞMAMAK KAYDIYLA KONUT YA DA TİCARET KULLANIMLARINA İLİŞKİN BİR EMSAL SINIRLAMASI YOKTUR. BU ALANLARDA PARLAYICI PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA V.B. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALMAYACAKTIR.

PLANDA TK İŞARETLİ ADALARIN MANAVGAT IRMAĞINA CEPHELİ KISIMLARINDA, TİCARET VEYA YOL BOYU TİCARET GÖSTERİLEN PARSELLERDE ZEMİN KATLAR İSTENİRSE KONUT OLARAK DA YAPILAŞABİLİR.

BÖLGE HALKININ İHTİYACINI KARŞILAMAK AMACIYLA 3. SINIF GAYRİ SİHHİ MÜESSESELERDEN PERAKENDE SATIŞA YÖNELİK, BELEDİYECE UYGUN GÖRÜLEN YERLERDE GIDA İMALATHANESİ YAPILABİLİR. +

TİCARET KULLANIMLARINDA TEMİZ İÇ YÜKSEKLİĞİ 6.00 M OLAN ASMA KATLI ZEMİN KAT YAPILABİLİR.

3.3.2. KÜÇÜK SANAYİ TESİSİ ALANLARI (KSS)

KÜÇÜK ÖLÇEKTE SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEK, 1593 SAYILI "UMUMİ HİFZISİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ"NE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI AÇISINDAN AYRILMALARI VE GRUPLAŞMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞ ÜNİTELERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

BU ALANLARDA İNŞAAT MALZEMELERİ DEPO VE SATIŞ YERLERİ, KERESTE DEPOLAMA VE SATIŞ YERLERİ, İŞLENMİŞ DEMİR DEPOLAMA VE SATIŞ YERLERİ, TOPTAN GIDA DEPOLAMA VE SATIŞ YERLERİ, MADENİ EŞYA İMAL, İŞLEME, MONTAJ VE TAMİR ATÖLYELERİ, YAPI YALITIM, DÖŞEME VB. MALZEME İMAL YERLER, HALK SAĞLIĞINI KORUMA AMAÇLI HAŞERE İLE MÜCADELE İÇİN KURULAN TİCARİ İŞYERLERİ, FİLM HALİNDEKİ PLASTİKTEN NAYLON TORBA VE BENZERİ EŞYA YAPAN YERLER, FIRIN, BEZ VE BENZERİ DOKUMAYA BASKI YAPILAN YERLERİ, MAMUL SÜNGERDEN EŞYA İMAL YERLERİ, KÂĞITTAN ÇEŞİTLİ KIRTASIYE MALZEMESİNİN YAPILDIĞI YERLER, HALI, ELBİSE VE ÇAMAŞIR YIKAMA VE TEMİZLEME YERLERİ, OTOMOBİL YIKAMA VB. TESİSLERİ YER ALABİLİR.

KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARINDA GEREKSİNİME YÖNELİK OLARAK YÖNETİM VE İDARİ MERKEZLER YER ALABİLİR. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARINDA

PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYGUN OLARAK BİTİŞİK NİZAM YAPILABİLİR. +

MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (HMAX)= 7.50 M VE 1 KATTIR.

BU ALANLARDA YAPILARDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA ASMA KAT YAPILABİLİR.

3.3.3. DEPOLAMA ALANLARI

DEPOLAMA ALANINDA; PLANDA BELİRTİLEN EMSAL VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DOĞRULTUSUNDA YAPI YAPILABİLİR. BİNA YÜKSEKLİĞİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

AÇIK DEPOLAMA ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA KAPALI YAPI YAPILAMAZ.

3.3.4. PAZAR ALANLARI

KENTİN İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE HAFTANIN BELİRLİ GÜNLERİNDE VE/VEYA KALICI OLMAK ÜZERE KURULAN, KAPALI-AÇIK PAZAR YERLERİNİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLAR İÇERİSİNDE GÜVENLİK VE KONTROLÜ SAĞLAMAK AMACIYLA ZABITA VE DANIŞMA AYRICA MUHTARLIK HİZMET BİNASI, SERGİ ÜNİTELERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ, WC VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. PAZAR KURULMADIĞI GÜNLERDE OTO PARK OLARAK KULLANILABİLİR. BU ALANLARDA BİNALAR DIŞINDA ÖRTÜ AMAÇLI YAPILAN KULLANIMLAR VE SİMGESEL ÖĞELER EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. FONKSİYONA GÖRE YÜKSEKLİKLER BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

PAZAR ALANINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE GİRİŞ KAPISI YAPILARI, ANITSAL YAPILAR, BEKÇİ KULÜBESİ, KONTROL BİRİMLERİ, TRAFO VE OTO PARK RAMPASI YAPILABİLİR.

3.3.5. AKARYAKIT-LPG İSTASYONLARI

BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 2000 M²'DİR.

PLANDA AKARYAKIT VE 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; BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, LOKANTA, RESTORAN, ÇAY OCAĞI, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR 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 OTO PARKLAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI VEYA DİĞER UYGUN YERLERDE ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.

3.4. KENTSEL-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

KAMUYA AİT EĞİTİM, SAĞLIK, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS, DİNİ TESİS, RESMİ KURUM, ASKERİ, SPOR GİBİ TESİSLER PARSEL BAZINDA YAPILACAK OLAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULUYLA ÖZEL PROJELERİNE GÖRE YAPILAŞABİLİRLER. BU ALANLARDA TAKS=0.40'I GEÇEMEZ. ÖZEL PROJESİ BULUNMAYAN VE PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMİYENLER İLE ÖZEL SAĞLIK, EĞİTİM VE SOSYAL-KÜLTÜREL TESİSLERDE EMSAL (KAKS)=1.20, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (HMAX)=15,50 METREDİR.

PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMİYEN ÖZEL; KAPALI SPOR TESİSLERİNDE (KAPALI SPOR SALONU VB.) EMSAL (KAKS)=0.60, ÖZEL AÇIK SPOR TESİSLERİNDE İSE (HALI SAHA, FUTBOL, BASKETBOL TENİS SAHASI VB.) İDARİ, DUŞ-SOYUNMA VB. YAPILABİLECEK YAPILAR İÇİN EMSAL (KAKS)=0.20'DİR.

BU PLAN KAPSAMINDAKİ YÖNETİM MERKEZLERİ (RESMİ-İDARİ TESİS, KAMU KURUM ALANI, BHA- BELEDİYE HİZMET ALANI), EĞİTİM TESİS ALANLARI, ÜNİVERSİTE ALANI, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, SAĞLIK TESİS ALANLARI OLARAK TANIMLI KULLANIM ALANLARINDA MESCİTLER EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

3.4.1 YÖNETİM MERKEZLERİ (RESMİ-İDARİ TESİS, KAMU KURUM ALANI, BHA-BELEDİYE HİZMET ALANI)

BU ALANLARDA; RESMİ VE İDARİ TESİSLER, YÖNETİM TESİSLERİ, KAMU KURUM TESİSLERİ, ADLİYE, PTT, POLİS KARAKOLU, JANDARMA KARAKOLU, KÜTÜPHANE, MÜZE, MUHTARLIK, SEMT ÖLÇEĞİNDE KÜÇÜK SAĞLIK TESİSLERİ VB. KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT YAPILAR, BUNLARIN TAMAMLAYICISI DEPOLAMA VE BAKIM AMAÇLI BİNALAR, TEKNİK ALTYAPI BİNALARI, SOSYAL TESİSLER VE OTO PARKLAR YAPILABİLİR.

BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA; BELEDİYE HİZMET YAPILARI VE TESİSLERİ, SOSYAL VE SPORTİF AMAÇLI YAPILAR İLE KÜLTÜREL TESİSLER, HİZMET BİNALARI, KAPALI-AÇIK PAZAR YERİ, KADIN SİĞİNMA EVİ, KREŞ, İTFAİYE BİNASI, OTO PARK ALANLARI, SPOR SAHALARI, DÜĞÜN SALONU, LOJMAN, MUHTARLIK BİNALARI, SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI, ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI, İDARİ BİNALAR, MEZBAHANE, ARITMA TESİSLERİ, WC, KARANTİNA BİNASI, BELEDİYE ÇÖP AYRIŞTIRMA TESİSLERİ, ARITMA TERFİ VE POMPAJ İSTASYONLARI, TURİZM VE TANITIM, GÜNÜBİRLİK SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN FAALİYETLER İLE BELEDİYEYE GELİR GETİRİCİ DİĞER FAALİYETLER YER ALABİLİR.

3.4.2 EĞİTİM TESİS ALANLARI

TEMEL EĞİTİM ÖNCESİ ÖĞRETİM TESİSLERİ (KREŞ-ANAOKULU), İLKÖĞRETİM VE ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ, ÖZEL EĞİTİM-ÖĞRETİM ALANLARI İLE DİĞER EĞİTİM TESİS ALANLARI EĞİTİM TESİS ALANLARINI OLUŞTURMAKTADIR.

PLANDA EĞİTİM TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA İLGİLİ KURUMUN GÖRÜŞÜ VE TALEBİ DOĞRULTUSUNDA ANAOKULU- İLKÖĞRETİM VE ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI OLARAK İŞARETLİ OLANLARDA ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ YER ALABİLİR.

3.4.3. ÜNİVERSİTE ALANI

BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE VE YÜKSEK ÖĞRETİM KURUMLARININ EĞİTİM-ÖĞRETİM VE BARINMA TESİSLERİ, SOSYAL VE İDARİ KULLANIMLAR İLE TEKNOPARK VE TEKNOLOJİ GELİŞME MERKEZLERİ YER ALABİLİR.

3.4.4. SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA; YURT, GÜÇSÜZLER YURDU, BAKİMEVİ, MUHTAR ODASI, LOKAL, SOSYAL TESİS, REHABİLİTASYON MERKEZİ, AŞEVİ, DÜĞÜN SALONU, SİĞİNMA EVİ, TOPLUM MERKEZİ VB. KAMUYA AÇIK SOSYAL AMAÇLI KULLANIMLAR İLE KÜTÜPHANE, MÜZE, SINEMA, TİYATRO, SERGİ VE TOPLANTI SALONU, GENÇLİK MERKEZİ, SANAT GALERİSİ, HALK EĞİTİM MERKEZİ, ENGELLİLER VE TEKNİK EĞİTİM MERKEZLERİ, BİLGİ, BECERİ, MESLEK

3.4.2 EĞİTİM TESİS ALANLARI

TEMEL EĞİTİM ÖNCESİ ÖĞRETİM TESİSLERİ (KREŞ-ANAOKULU), İLKÖĞRETİM VE ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ, ÖZEL EĞİTİM-ÖĞRETİM ALANLARI İLE DİĞER EĞİTİM TESİS ALANLARI EĞİTİM TESİS ALANLARINI OLUŞTURMAKTADIR.

PLANDA EĞİTİM TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA İLGİLİ KURUMUN GÖRÜŞÜ VE TALEBİ DOĞRULTUSUNDA ANAOKULU- İLKÖĞRETİM VE ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI OLARAK İŞARETLİ OLANLARDA ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ YER ALABİLİR.

3.4.3. ÜNİVERSİTE ALANI

BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE VE YÜKSEK ÖĞRETİM KURUMLARININ EĞİTİM-ÖĞRETİM VE BARINMA TESİSLERİ, SOSYAL VE İDARİ KULLANIMLAR İLE TEKNO PARK VE TEKNOLOJİ GELİŞME MERKEZLERİ YER ALABİLİR.

3.4.4. SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA; YURT, GÜÇSÜZLER YURDU, BAKİMEVİ, MUHTAR ODASI, LOKAL, SOSYAL TESİS, REHABİLİTASYON MERKEZİ, AŞEVİ, DÜĞÜN SALONU, SİĞİNMA EVİ, TOPLUM MERKEZİ VB. KAMUYA AÇIK SOSYAL AMAÇLI KULLANIMLAR İLE KÜTÜPHANE, MÜZE, SİNEMA, TİYATRO, SERGİ VE TOPLANTI SALONU, GENÇLİK MERKEZİ, SANAT GALERİSİ, HALK EĞİTİM MERKEZİ, ENGELLİLER VE TEKNİK EĞİTİM MERKEZLERİ, BİLGİ, BECERİ, MESLEK EDİNDİRME KURSLARI VB. KAMUYA AÇIK KÜLTÜREL VE EĞİTİM AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3.4.5. SAĞLIK TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA; HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, LABORATUVAR, SAĞLIK EVİ GİBİ SAĞLIK TESİSLERİ YAPILABİLİR. ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI OLARAK İŞARETLİ OLANLARDA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ YER ALABİLİR.

3.4.6. İBADET YERLERİ

BU ALANLARDA; İBADET AMAÇLI YAPILAR VE MÜŞTEMİLATLARI YER ALABİLİR. BUNLARIN DIŞINDA KONUT, TİCARET VB. YAPI YAPILAMAZ.

3.4.7. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI

YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE TOPLUMUN YARARLANMASINA YÖNELİK VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3.4.8. SPOR TESİS ALANLARI

SPOR TESİS ALANLARI İÇERİSİNDE FUTBOL, BASKETBOL, TENİS, YÜZME, ATLETİZM, BUZ PATENİ, ATIŞ POLİGONU GİBİ SPORTİF FAALİYETLERE YÖNELİK TESİSLER İLE BU TESİSLERİN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK MÜŞTEMİLATLAR (SOYUNMA ODASI, WC, DUŞ GİBİ.) İDARİ, TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR. SPOR TESİSLERİ AÇIK YA DA KAPALI OLARAK YAPILABİLİR. KAPALI TESİSLERDE BODRUM KAT YAPILABİLİR.

3.5. REKREASYON ALANLARI

AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ, EĞLENCE VE PİKNIK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLARDIR.

BU ALANLARDA LOKANTA, KAFE, ÇAY BAHÇESİ, ÇEŞME, AÇIK GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANI, ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİ SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ, YÜZME HAVUZU, PLAJ TESİSLERİ, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, OYUN ALANLARI, BÜFE, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, OTO PARK İLE FUTBOL, BASKETBOL, VOLEYBOL, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTO KROS GİBİ HER TÜRLÜ AÇIK SPOR TESİSLERİ, SU OYUNLARI ALANLARI, HAYVANAT BAHÇESİ VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

* EMSAL (E)= 0.05

* MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (HMAX)=4.50 M ,ASMA KATLI YAPILMASI HALİNDE 5.50 M (1 KAT) DİR.

3.6. GÜNÜBİRLİK ALANLAR

BU ALANLAR GÜNÜBİRLİK KULLANIMLARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

BU ALANLARDA KALICI OLMAYAN MALZEMELERDEN YAPILMIŞ LOKANTA, KAFE, ÇAY BAHÇESİ, ÇEŞME, GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANI, ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİ SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ, YÜZME HAVUZU, DUŞ, GÖLGELİK, OYUN ALANLARI, BÜFE, OTO PARK, AÇIK SPOR TESİSLERİ VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYENLERDE YAPILAŞMA KOŞULU;

* EMSAL (E)= 0.20

* MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (HMAX)=3.50 M

* MİN İFRAZ ŞARTI 1000 M²DİR.

3.7. MESİRE ALANLARI

BU ALANLARDA GÜNÜBİRLİK VE REKREATİF AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR, PİKNIK, YÜRÜYÜŞ, GEZİNTİ PARKURLARI, ÇAY BAHÇESİ, LOKANTA, KAFETERYA KULLANIMLARI DÜZENLENEBİLİR. KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ.

BU ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR. KESİN ZARURET DIŞINDA MEVCUT AĞAÇLAR KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ. ZARURET HALİNDE AĞAÇ KESİLMESİ DURUMUNDA KESİLEN HER AĞAÇ İÇİN İKİ ADET AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR.

BU ALANLARDAN ORMAN VASIFLI OLANLARDA İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

* EMSAL (E)= 0.05

* MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (HMAX)=4.50 M ,ASMA KATLI YAPILMASI HALİNDE 5.50 M (1 KAT) DIR.

3.8. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

BU ALANLAR PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA AĞAÇLANDIRILACAKTIR.

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

3.9. ORMAN ALANLARI

PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ORMAN VASIFLI ALANLARDA İLGİLİ MEVZUATI GEREĞİ İZİN ALINARAK YAPILABİLECEK EĞİTİM, SAĞLIK, SPOR, TEKNİK ALTYAPI VB. TESİSLER İÇİN GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

3.10. TARIM ALANLARI VE SULAMA ALANLARI

PLANDA GÖSTERİLEN TARIM ALANLARININ KORUNMASI ESASTIR.

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

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

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

AYRICA BU ALANLARDA YER ALAN PARSELLERDE; İL GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMAK KOŞULUYLA, YOLA VE PARSEL SINIRLARINA 5.00 M DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI İLE TARIMSAL YAŞAMIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA BARINMA İHTİYACININ KARŞILANMASINA VE BİR AİLENİN OTURMASINA MAHSUS YAPI YAPILABİLİR. BU YAPILARIN İNŞAAT ALANI TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BELİRLENMİŞ EMSAL DEĞERİNE DÂHİLDİR.

3.11. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

BU ALANLARDA; BELEDİYE ÇÖP AYRIŞTIRMA TESİSLERİ, KATI ATIK DEPOLAMA VE TASFİYE YERLERİ, HER TÜRLÜ SIVI ATIGIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ İÇİN KURULAN ARITMA TESİSLERİ, REGLAJ İSTASYONU TERFİ VE POMPAJ İSTASYONLARI, SU KUYULARI, SU DEPOSU, TRAFİ BİNALARI, BAZ İSTASYONLARI VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

PLANDA YER ALAN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI DIŞINDA GEREKSİNİM DUYULMASI HALİNDE REGLAJ İSTASYONU, TRAFİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLLARA VE YAPILARA 5 M DEN AZ OLMAMAK ÜZERE YAPI ADALARI, PARK, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, REKREASYON, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, MESİRE, SPOR TESİSİ, ORMAN VB. KULLANIMLAR İÇİNDE YER ALABİLİR. BU YAPILARIN YERİNİ KABULE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

TRAFOLAR

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

PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TRAFOLARIN ÇEVRE GÜVENLİĞİ İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR.

TRAFİ ARIN DİS CFPHFİ CİVRFSİYİ F UYUMU U. GÖRSFİ ACIDAN ESTETİK OLMAK ÜZERİ DUVAR VEYA TFI

AİLENİN OTURMASINA MAHSUS YAPI YAPILABİLİR. BU YAPILARIN İNŞAAT ALANI TARİMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BELİRLENMİŞ EMSAL DEĞERİNE DÂHİLDİR.

3.11. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

BU ALANLARDA; BELEDİYE ÇÖP AYRIŞTIRMA TESİSLERİ, KATI ATIK DEPOLAMA VE TASFIYE YERLERİ, HER TÜRLÜ SIVI ATIGIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ İÇİN KURULAN ARITMA TESİSLERİ, REGLAJ İSTASYONU TERFİ VE POMPAJ İSTASYONLARI, SU KUYULARI, SU DEPOSU, TRAFİKO BİNALARI, BAZ İSTASYONLARI VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

PLANDA YER ALAN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI DIŞINDA GEREKSİNİM DUYULMASI HALİNDE REGLAJ İSTASYONU, TRAFİKO, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLLARA VE YAPILARA 5 M DEN AZ OLMAMAK ÜZERE YAPI ADALARI, PARK, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, REKREASYON, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, MESİRE, SPOR TESİSİ, ORMAN VB. KULLANIMLAR İÇİNDE YER ALABİLİR. BU YAPILARIN YERİNİ KABULE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

TRAFOLAR

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

PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TRAFİKO LARIN ÇEVRE GÜVENLİĞİ İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR.

TRAFİKO LARIN DIŞ CEPHESİ ÇEVRESİYLE UYUMLU, GÖRSEL AÇIDAN ESTETİK OLMAK ÜZERE DUVAR VEYA TEL ÇİTLE ÇEVİRİLECEK YADA YER ALTINA ALINACAKTIR.

3.12. ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARI

ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN ALANLARDA 30.11.2000 TARİH VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE BU YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

3.13. TERMİNAL ALANLARI

ULAŞIMA DÖNÜK TESİS VE YAPILARIN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSİN ÖZELLİĞİ VE PROJESİ DE DİKKATE ALINARAK YAPI YÜKSEKLİĞİNİ, YAPI CEPHE VE DERİNLİĞİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.14. DERE-KANALLAR

PLANDA GÖSTERİLEN DERE VE KANALLAR İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ VE İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA MUHAFAZA EDİLECEK VE DÜZENLENECEKTİR.

3.15. KIYI, PLAĞ, KUMSAL VE SAZLIK ALANLAR

BU ALANLAR SINIRLI KULLANIMLAR DIŞINDA MEVCUT DOĞAL OLUŞUMUNUN VE YAPISININ KORUNACAĞI ALANLARDIR.

3830/3621 SAYILI "KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK" İN 13. MADDESİNDE BELİRLENEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3.16. SİT VE KORUMA ALANLARI

KORUMA ALANLARI, SİT ALANLARI VE TESCİLLİ YAPILARLA İLGİLİ 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ KURUL VE İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR.

PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN SİT ALANLARI PLAN BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE GÖSTERİLMİŞ OLUP BU ALANLARA İLİŞKİN PLAN KARARI GETİRİLMEMİŞTİR.

BU PLAN KAPSAMINDAKİ SİT ALANLARININ SINIRLARI İLE İLGİLİ OLARAK PLANDAKİ GÖSTERİMLERDE FARKLILIK OLMASI HALİNDE SİT TESCİL KARARI EKİ HARİTALAR ESAS ALINACAKTIR.

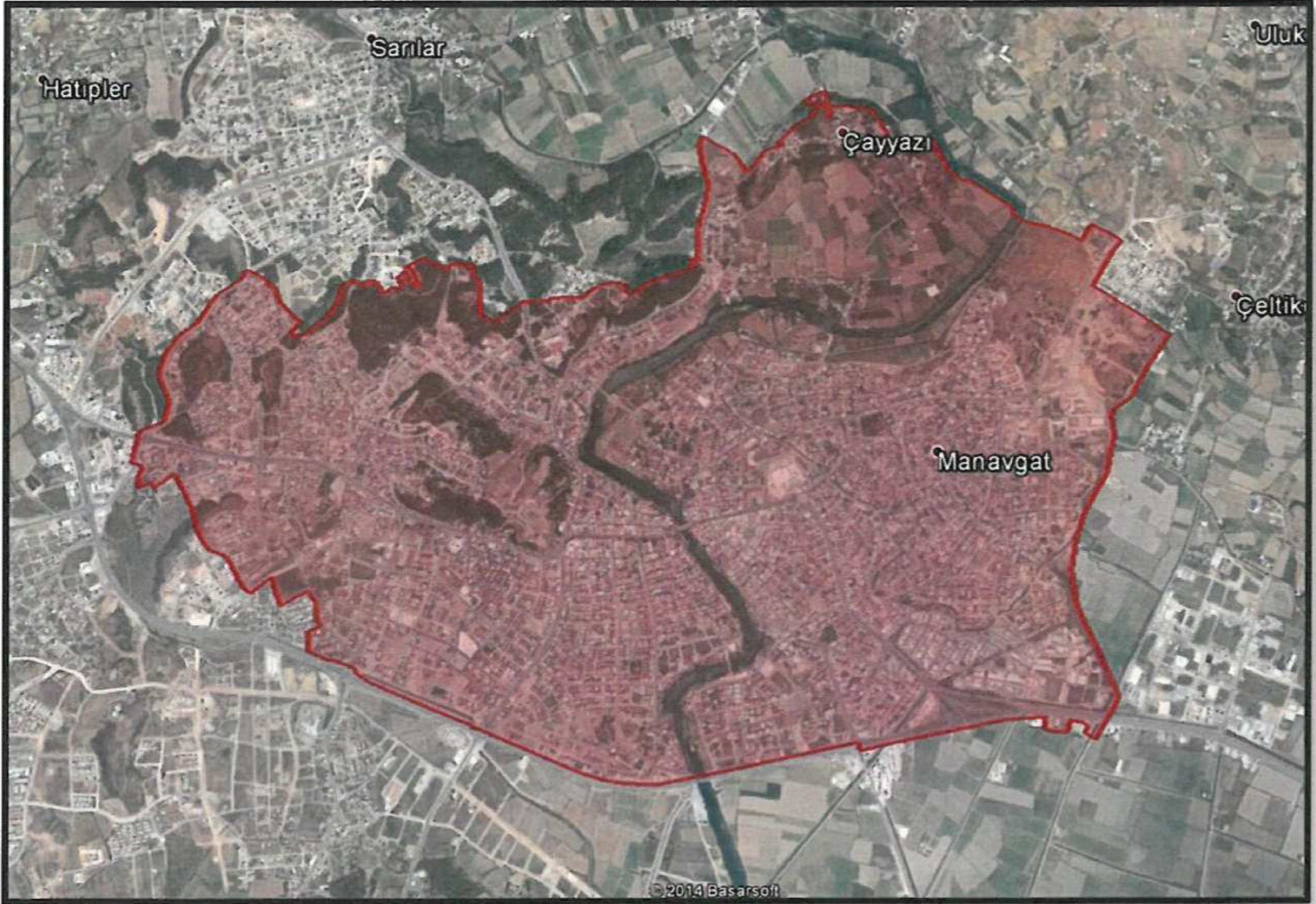
KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI KORUMA ALANI DAHİLİNDE KALAN ALANLARDAKİ YAPILAŞMALAR İÇİN ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

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