



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



Sayı : 90852262-105.03-E.53817
Konu : Akseki İlçesi, Plan Notu Değ. UİP.

04/07/2018

BAŞKANLIK MAKAMINA

Akseki Belediye Meclisinin 04.06.2018 tarih ve 53 sayılı kararı ile uygun bulunan, Akseki İlçesi, Cevizli Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarındaki “*Ticaret Alanlarında üst katlar Konut olarak kullanılabilir.*” şeklinde yer alan 5.3. maddesinin “*Ticaret Alanlarında zemin katlar Ticaret üst katlar Konut olarak veya tamamı Konut Alanı olarak kullanılabilir.*” şekline dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı
1/1000 ölç. UİP. Plan notu değ.
Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03/07/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
04/07/2018

Birol EKİCİ

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (J3+wFZ-Vhm2nU-Mk88wW-goftkK-+i9MjA0X) kodunu yazınız.

BELEDİYE MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 04/06/2018

Karar No : 2018/53

Belediye Meclisini Teşkil
Eden Üyelerin Adı ve
Soyadı

Belediye Başkanı : Mustafa İsmet UYSAL
Üyeler : Halil İbrahim TELLİOĞLU, Hakkı Uğur
GÜNDOĞDU, Mustafa EROĞLU, Tuba ÇALIŞKAN KURT,
Mehmet UYAR, Mehmet TEKİN, Kazım KARA, Erol ÖZDEMİR,
Mehmet Ali ERDOĞAN ve Osman Salih ÇELİKEL'in
iştirakleriyle 04/06/2018 tarihinde Pazartesi günü saat 14.00'da
toplanan Akseki Belediye meclisince;

ÖZÜ : MECLİS KARARI
KARAR : İMAR KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ HK.

5393 sayılı Belediye Kanununun 20 . maddesi gereği Haziran 2018 ayı toplantısı için 04/06/2018 tarihinde Pazartesi günü saat 14.00'da Belediyemiz Toplantı Salonunda toplanıldı.

Gündemin 1. Maddesini oluşturan İmar Komisyon Raporu ilgili konunun görüşülmesine geçildi.

Belediyemiz Meclisinin 03/05/2018 tarih ve 46 sayılı kararı ile komisyona havale edilen Cevizli mahallesi Uygulama imar planı notlarında Ticaret alanları ile ilgili 5.3. maddenin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan dosyanın görüşülmesinde;

Akseki İlçesi Cevizli Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notu değişikliğine ilişkin Şehir Plancısı tarafından hazırlanan dosya komisyonca incelendi.

Mevcut Plan Notlarında 5.3. Maddede "Ticaret Alanlarında Üst Katlar konut olarak kullanılabilir" hükmü bulunmaktadır. Gerek Konut Alanları, gerekse Ticaret Alanları için planlar kadar arz-talep dengesi de yönlendirici olmaktadır. Cevizli Mahallesinde Ticaret Alanı talebinden çok Konut Alanı talebi bulunmaktadır. Planda Ticaret Alanı olarak belirlenen alanlarda plan notunun 5.3. Maddesince Üst Katlarda konut yapılabilmektedir. Ancak Ticaret Alanı olarak belirlenen alanlarda sadece konut yapma talepleri bulunmaktadır. Bu nedenlerle hazırlanan dosya doğrultusunda Cevizli Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarında yer alan 5.3. Maddenin "Ticaret Alanlarında , Zemin Katlar ticaret, Üst katlar konut olarak veya tamamı konut alanı olarak kullanılabilir" olarak değiştirilmesi komisyonca uygun olarak değerlendirilmiştir.

Bu nedenlerle hazırlanan dosya doğrultusunda Cevizli Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarında yer alan 5.3. Maddenin "Ticaret Alanlarında , Zemin Katlar ticaret, Üst katlar konut olarak veya tamamı konut alanı olarak kullanılabilir" olarak değiştirilmesine meclisimizce oy birliği ile karar verildi. 04/06/2018

Mustafa İsmet UYSAL
Meclis Başkanı

Tuba ÇALIŞKAN KURT
Meclis Zabıt Katibi

Erdoğan ERDOĞAN
Meclis Zabıt Katibi

(Katılmadı)

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU PLAN KOŞULLARINDA YER ALMAYAN KURULUŞLAR, KÖNÜ VE İLGİLİNE GÖRE;
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5226/2863 SAYILI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE EKLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6831/3373 ORMAN KANUNU VE EKLİ YÖNETMELİKLERİ,
- VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATLA UYULACAKTIR.

1.2. UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.3. PLANLAMA ALANI BAKIMLA KURULUŞUN 18.04.1996. TARİHİ VE 96/8109 SAYILI KARARI İLE YÜKÜMLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM HARBİTASINDA 2. DERECE DEPREM KUŞAĞINDA YER ALMAKTADIR.

1.4. PLANLAMA ALANI İÇİNDEKİ YAPILARDA, ANTAVA İLİ, AKSEKİ İLÇESİ, CEVİZLİ BELDESİ İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNOLOJİK ETÜD RAPORU'NUN ÖNERİLERİNE GÖRE;

- YAPİ TEMEL ALANLARINDA YAPILACAK YAPİ BAZALI DETAYLI ZEMİN ETÜDÜ ÇALIŞMALARI SONUCUNDA; UYGUN TEMEL DERİNLİĞİ, TEMEL İHİ PROJE MÜBELLİNCİ BELİRETMELİDİR.
- YAPİ TEMELERİNİ HOMOJEN VE SAĞLAM SEVİYELERE OTURTULMALIDIR.
- YAPİ TEMELERİNİ ENDELMESİ ŞİŞME OTURMA VE TAŞIMA GİÇİ GİBİ MÜHENDİSLİK PROBLEMİLERİNE SEBEBETİ VERİLMESİ İÇİN, ZEMİN ETÜDÜ AŞAMASINDA BU PROBLEMİLERE YÖNELİK MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ, GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖLÇÜMLERİ İLE UYGUN YERLİSTİ YERLİSTİ VE ATIK SU DRENAJ YÖNETİMLERİNDEN BİRİ VEYA BİRAÇI UYGULANMALIDIR.
- YAKLAŞIK EĞİM ARAÇIĞININ %0,5 OLUYUĞU ALTYÜVEN BİHİNDE STABİL DURUMDA HENKİNGİ BİR KÜTİE HAREKETİ BELİRLENMEZ, AYÇAK, YAPILARMA ESASINDA YAPILACAK İER TİRLİ DİRİN KAZ VE OLUŞTURULACAK ŞEVİER İÇİN ALANIN TÜMÜNDE UYGUN İKSA VE İSTİFAT TEDBİRLERİ ALINMALIDIR.

1.5. ANTAVALI, AKSEKİ İLÇESİ, CEVİZLİ BELDESİ İMAR PLANINA ESAS "JEOTEKNOLOJİK ETÜD RAPORU", PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜD RAPORU YERİNE KULLANILMAZ MİMARİ PROJE VE STATİK HESAPLARA ESAS OLARAK ZEMİN ETÜD RAPORLARININ, İLGİLİ YÖNETMELİKLERE GÖRE HAZIRLANMASI VE İLGİLİ KURULUŞLARA OYANMASI GEREKTEKİDİR.

1.6. JEOTEKNOLOJİK SAKINCA (İ) ALANLARDA, YENİ YAPİ YAPILAMAZ MEVCUT YAPILARDA DA ESASLI TAMİRAT YAPILAMAZ

1.7. PLANLAMA ALANI İÇİNDE, "İET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" KOSULLARINA UYULACAKTIR.

1.8. İNŞAATİ TAMAMLANMIS VEYA TAMAMLANMIS BİNALARDA DEĞİŞİKLİK (TADİLAT) YAKILMASI DURUMUNDA, TAŞIYICI SİSTEME ZARAR VERİCİ NİTELİKTE HİÇBİR DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ. ÖZELİKTE ZEMİN KATLARDA YER KAZANMAK AMAÇIYLA TAŞIYICI PERDE DUVARLAR, KOLON VE KİRİŞLER VB. TAŞIYICI SİSTEME ZARAR VERİCİ NİTELİKTE DEĞİŞİKLİK (TADİLAT) YAPILAMAZ



1.9. TAŞIYICI SİSTEMDEN, TAŞIYICI SİSTEME ZARAR VEREREK ŞEKLİDE SU, ELEKTRİK VB. TESİSLATLAR GEÇİRİLEMEZ.

1.10. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPILARDA, YASULAR VE BİDESEL ENGELLERİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE TSE STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

2. PARSELLERLE İLGİLİ HÜKÜMLER

2.1. KODSIZ PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖRÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULANMASI YAPILAMAZ

2.2. İMAR PLANINDA KARŞI VE ARSA DÜZENLEMELERİ 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 15., 16. VE 18. MADDESİ HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.3. UYGULAMA İMAR PLANINDA, SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPİ ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR, KANUİ ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULANMASINA GEÇİRİLEMEZ.

2.4. MİLLİYUM PARSEL ÇERCHESİ AYRILK YAPİ NİZAMINDA ARA PARSELLERDE 12 METRE, KÖŞE BAŞINDAKİ PARSELLERDE 14 METREDİR. İKİZ YAPILMASI DURUMUNDA İSE 9 METREDİR.

2.5. MİLLİYUM PARSEL ALANI 300 M² DİR.

2.6. İNŞAAT EHSASİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDE HESAPLANIR.

3. BİNALARLA İLGİLİ HÜKÜMLER

3.1. BİNALARA KOT VERİLMESİ:

İMAR PARSELLERİNDE TABLİ ZEMİN, HAFERİYAT VEYA DOĞRU YAPILARAK DEĞİŞTİRİLEMEZ. YAPILARA KOT, BİNANIN PARSELDE OTURDUĞU TABLİ ZEMİNİN ORTALANMASI ALINARAK VERİLİR.

3.2. BODRUM:

- BİNALARDA BODRUM KATLARININ ZEMİN KAT OTURUM ALANI İZDÜŞÜMÜNDE DÜZENLENMESİ ESASTIR. BU KATLARA YOL ÇERCHESİNDEYİ GİRİŞ DÜZENLENMEZ.
- KONUTLARDA EN ÇOK 1 KAT, DİĞER KULLANIMLARI İÇEREN BİNALARDA TURİZM TESİSLERİ, KANUİ BİNALARI, TİCARET V.B.) İSE, EN ÇOK 2 KAT BODRUM YAPILABİLİR.
- OTOPARK OLARAK KULLANILMAK KOSULUYLA, BODRUM KAT ARADE KONUTLARDA 2'YE, DİĞER KULLANIMLARI İÇEREN BİNALARDA (TURİZM TESİSLERİ, KANUİ BİNALARI, TİCARET V.B.) İSE, 3'E ÇIKARTILABİLİR. BU DURUMDA, OTOPARKIN DÜZENLEDİĞİ BODRUM KAT, PARSEL İÇİNDE KALMAK KOSULUYLA BİNANIN OTURUM ALANI DİŞİNA BÜYÜTÜLEBİLİR.
- TURİZM TESİSLERİ VE TİCARET YAPILARI DİŞİNA BODRUM KATLARISINAN EĞİLEMEZ.

BODRUM KATLAR YAPILANMA EMSALİNE DAHİL DEĞİLİR.

3.3. ÇİFTLİK:

- BİNALARDA ÇİFTLİKLER MEVCUT TESİSLAT DİŞİNA, PARSEL SINIR DİŞİNA TAŞIMAZ.
- KENDİ PARSELİNDE ÖN, YAN VE ARKA BAĞIÇ SINIRLARI İÇİNDE, PARSEL SINIRLARINA EN ÇOK 3.50 METRE YAKLAŞMAK KOSULUYLA, KAPALI, PARSEL SINIRLARINA ÖN VE ARKA BAĞIÇDE EN ÇOK 3.50 METRE, YAN BAĞIÇDE EN ÇOK 2.00 METRE YAKLAŞMAK KOSULUYLA AÇIK ÇİFTLİK YAPILABİLİR.
- ÇİFTLİK GENİŞLİĞİ EN FAZLA 1.50 METRE OLABİLİR.

3.4. ÇİFTLİK:

- TÜM YAPILARDA ÇATT YAPILMASI ZORUNLUDUR. ÇATT YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.
- ÇATT DİRTİSİ ALTIINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAK KANUNUYLA, SON KATINDA BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI, YAPILANMA EMSALİNE DAHİL HİYESLER OLUŞTURULABİLİR.

4. YAPILARMA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

4.1. KONUT VE TİCARET ALANLARINDA:

YAPİ NİZAMI:

- ARILK YAPİ NİZAMI; KENTSEL İT VE KORUMA ALANI DİŞİNDKİ KONUT ALANLARINDA VERİLİŞTİR. GEREKLİ DURUMLARDA İKİZ YAPILARMA İZİN VERİLİR.
- KÜTİE YAPİ NİZAMI; PLANDA YAPILACAK YAPININ BOYUTLARI VE YÜKSELİĞİ (H=...M) BELİRLENMİŞ OLAN YAPİ NİZAMIDIR.
- İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI VE YAPILANMA EMSALİ VERİLMİŞ YERLENDE, İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARINA VE EMSALE UYUMAK KOSULUYLA YAPILARMA KOSULLARI SERBESTTİR.

4.2. KANUİ KULLANIM ALANLARINDA:

İBADET YERLERİ, SAĞLIK VE EĞİTİM TESİSLERİ İLE RESMİ KURUM ALANLARINDA, PLAN ÜZERİNDEKİ KOSULLARI SAĞLAMAK VE İLGİLİ KURULUŞUN UYGUN GÖRMEŞ KOSULUYLA YAPILARMA SERBESTTİR.

4.3. SANAYİ VE KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA:

PLAN ÜZERİNDE VERİLMİŞ İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI VE YAPILANMA EMSALİ İLE İLGİLİ KURUM VE TSE STANDARTLARINA UYUMAK KOSULUYLA YAPILARMA SERBESTTİR.

4.4. AĞAÇLANDIRILACAK VE TARİMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLARDA:

BU ALANLARDA YAPİ YAPILAMAZ

4.5. ORMAN ALANLARINDA:

6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNU VE EKLİ YÖNETMELİKLERE GÖRE ORMAN ALANLARININ DOĞAL KARAKTERİ KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR.

5. BİNA KULLANIMLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

5.1. PLANDAKİ KONUT ALANLARINDA, KONUTLAMA TESİSİ, EĞLENCE YERLERİ VE RESTORAN GİBİ YEME İÇME YERLERİ YAPILABİLİR.

5.2. PLANDAKİ TİCARET ALANLARINDA, KONUTLAMA TESİSİ, EĞLENCE YERLERİ VE RESTORAN GİBİ YEME İÇME YERLERİ YAPILABİLİR.

5.3. TİCARET ALANLARINDA, ÜST KATLARI KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

DEĞİŞİKLİK SINIRI

ANTALYA-AKSEKİ
CEVİZLİ MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

ANTALYA
(MANAVGAT-CEVİZLİ)

PLAN NOTLARI

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU PLAN KOŞULLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA, KONU VE İLGİLİNE GÖRE;
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EĞİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5226/2863 SAYILI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE EĞİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6831/3373 ORMAN KANUNU VE EĞİ YÖNETMELİKLERİ,
- VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATLA UYULACAKTIR.

1.2. UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.3. PLANLAMA ALANI BAKANLAR KURULU'NUN 18.04.1996 TARİH VE 56/8109 SAYILI KARARI İLE YÖRÜLTÜDE GİREN TÜRKİYE DEPREM HAKKINDAKİ 2. DEĞERCE DEPREM KURŞIDINDA YER ALMAKTADIR.

1.4. PLANLAMA ALANI İÇİNDEKİ YAPILASMA ALANINDA, ANTALYA İLİ AKSEKİ İLÇESİ, CEVİZLİ BELDESİ İMAR PLANINA EKSAS "JEOTEKNOLOJİK EĞİT RAPORU", ÖZETLENİLE GÖRE;

- YAPİ TEMEL ALANLARINDA YAPILACAK YAPİ BAZALI DEPREM ZEMİN EĞİTİDİ ÇALIŞMALARI SONUCUNDA, UYGUN TEMEL DERİNLİĞİ, TEMEL TİPİ PROJE MÜHENDİSLİĞİ BELİRLENMELİDİR.
- YAPİ TEMELERİNİ HOMOJEN VE SAĞLAM SEVİYEYERE OTURTULMALIDIR.
- YAPİ TEMELERİNİN OTURULACAK SEVİYEYERE YAKINLA VE ATIK SU SULARI ZEMİNİ VE YAPİ TEMELERİNİ EĞİTİLMESİ, ŞİŞME OTURMA VE TAŞMA EĞİTİDİ GİBİ MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİNE SEBEBET VERMEKESİ İÇİN, ZEMİN EĞİTİDİLER AŞINMASINDA BU PROBLEMLERE YÖNELİK MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ, GEREKİ MÜHENDİSLİK ÖNERİLERİ İLE UYGUN YERÜSTÜ YERALTI VE ATIK SU DRENAJ YÖNETİMİNDEN BİRİ VEYA BİRDİĞİ UYGULANMALIDIR.
- YARDAŞIK EĞİM ARALIGININ % 0,5 OLUCUĞU ALTIYON BİLDİRME STABİL DURUMDA, HERHANGİ BİR KÖTÜLE HAREKET BERLEMEZ, AYCAK, YAPILASMA ESKANSINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ DERİN KAZI VE OLUŞTURULACAK ŞEVLER İÇİN, ALANIN TÜMÜNDE UYGUN İKSA VE İSTİKAT TEDBİRLERİ ALINMALIDIR.

1.5. ANTALYA İLÇESİ, CEVİZLİ BELDESİ İMAR PLANINA EKSAS "JEOTEKNOLOJİK EĞİT RAPORU", PARSEL BAZINDA ZEMİN EĞİT RAPORU YERİNE KULLANILAMAZ. MİMARLIK PROJE VE STATİK HESAPLARA EKSAS OLARAK ZEMİN EĞİT RAPORLARININ, İLGİLİ YÖNETMELİKLERE GÖRE HAZIRLANMASI VE İLGİLİ KURULUŞLARA OYANMASI GEREKMEKTEDİR.

1.6. JEOTEKNOLOJİK (İ) ALANINDA, YENİ YAPİ YAPILAMAZ. MEVCUT YAPILARDA DA EKSAS TANIMLAT YAPILAMAZ.

1.7. PLANLAMA ALANI İÇİNDE, "AET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

1.8. İNŞAATİ TAMAMLANMAMIŞ VEYA TAMAMLANMIŞ BİNALARDA DEĞİŞİKLİK (TADİLAT) YAPILMASI DURUMUNDA, TAŞIYICI SİSTEME ZARAR VERİCİ NİTELİKTE HİÇBİR DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ. ÖZELİLE ZEMİN KATLARI DA YER KAZANIMAK AMAÇINDA TAŞIYICI PERDE DUVARLAR, KOLON VE KİRİŞLER V.B. TAŞIYICI SİSTEME ZARAR VERİCİ NİTELİKTE DEĞİŞİKLİK (TADİLAT) YAPILAMAZ.

- 1.9. TAŞIYICI SİSTEMLER, TAŞIYICI SİSTEME ZARAR VERMEKESİ ŞEKLİDE SU, ELEKTRİK V.B. TESİSLATLAR GÖÇÜRİLMELİDİR.
- 1.10. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPILARDA, YAŞILAR VE BEDEKSEL ENGELLİLERE İLGİLİ YÖNETMELİK VE TEŞİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

2. PARSELLERLE İLGİLİ HÜKÜMLER

2.1. KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULANMASI YAPILAMAZ.

2.2. İMAR PLANINDA ARAZ VE ARSA DÜZENLEMELERİ 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 15. 16. VE 18. MADDESİ HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.3. UYGULAMA İMAR PLANINDA, SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPİ ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR, KANUNİ ELİNE GEÇMEYEN İNŞAAT UYGULANMASINA GEÇİLEMEZ.

2.4. MİNİMUM PARSEL GENİŞLİĞİ AYRIK YAPİ NİZAMINDA ARA PARSELLERDE 12 METRE, KÖŞE BAŞINDAKİ PARSELLERDE 14 METREDİR. İKİZ YAPILARIN DURUMUNDA İSE 9 METREDİR.

2.5. MİNİMUM PARSEL ALANI 300 M² DİR.

2.6. İNŞAAT EKSAS İMAR PARSEL ÜZERİNDE HESAPLANIR.

3. BİNALARA İLGİLİ HÜKÜMLER

3.1. BİNALARA KOT VERİLMESİ:

İMAR PARSELLERİNDE TABİİ ZEMİN, HAFİFİYAT VEYA DOĞRU YAPILARAK DEĞİŞTİRİLEMEZ. YAPILARA KOT, BİNANIN PARSELDE OTURULUĞU TABİİ ZEMİNİN ORTALANMASI ALTIYORAK VERİLİR.

3.2. BODRUM:

- BİNALARDA BODRUM KATLARININ, ZEMİN KAT OTURUM ALANI İZDÜŞÜMÜNDE DÜZENLENMESİ EKSASIR. BU KATLARA YOL ÇERÇİSİNDEN GİRİŞ DÜZENLENMEZ.
- KONUTLARDA EN ÇOK 1 KAT, DİĞER KULLANIMLARI İÇEREN BİNALARDA (TURLAZA TESİSLERİ, KAMU BİNALARI, TİCARET V.B.) İSE, EN ÇOK 2 KAT BODRUM YAPILABİLİR.
- OTOPARK OLARAK KULLANILMAK KOSULUYLA, BODRUM KAT ADEDİ KONUTLARDA 2'YE, DİĞER KULLANIMLARI İÇEREN BİNALARDA (TURLAZA TESİSLERİ, KAMU BİNALARI, TİCARET V.B.) İSE, 3'E ÇIKARTILABİLİR. BU DURUMDA, OTOPARKIN DÜZENLEDİĞİ BODRUM KAT, PARSEL İÇİNDE KALIMAK KOSULUYLA BİNANIN OTURUM ALANI DİŞİNA DÖNÜTÜRÜLEBİLİR.
- TURLAZA TESİSLERİ VE TİCARET YAPILARI DİŞİNA BODRUM KATLARI İSKAN EDİLEMEZ.

BODRUM KATLARI YAPILANMAMASININ DAVİLİ DEĞİLİDİR.

3.3. ÇIKIMALAR:

- BİNALARDA ÇIKIMLARI MEVCUT TEŞİSLAT DİŞİNA, PARSEL SINIRI DİŞİNA TAŞIMAZ.
- KENDİ PARSELİNDE ÖN, YAN VE ARKA BAĞIÇ SINIRLARI İÇİNDE, PARSEL SINIRLARINA EN ÇOK 3,50 METRE YAKLAŞIMAK KOSULUYLA, KAPALI, PARSEL SINIRLARINA ÖN VE ARKA BAĞIÇ EN ÇOK 3,50 METRE, YAN BAĞIÇ EN ÇOK 2,00 METRE YAKLAŞIMAK KOSULUYLA AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR.
- ÇIKMA GENİŞLİĞİ EN FAZLA 1,50 METRE OLABİLİR.

3.4. ÇATILAR:

- TİLM YAPILARDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR. ÇATI YAPILMADAN İSKAN BUNSATI VERİLEMEZ.
- ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAK KAYDINDA, SON KATTAKI BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI, YAPILANMA EKSASININ DAVİLİ PRETELER OLUŞTURULABİLİR.

4. YAPILASMA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

4.1. KONUT VE TİCARET ALANLARINDA:

YAPİ NİZAMI:

- AYRIK YAPİ NİZAMI: KENTSEL ŞT VE KORUMA ALANI DİŞİNDAKİ KONUT ALANLARINDA VERİLİMLİŞTİR. GEREKİ DURUMLARDA İKİZ YAPILASMAVA İZİN VERİLİR.
- KÖTLE YAPİ NİZAMI: YAPILACAK YAPILARIN BOMUTLARI VE YÖNCELİĞİ (H...M) BELİRLENİŞİ OLAN YAPİ NİZAMIDIR.
- İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI VE YAPILANMA EKSAS VERİLİMLİŞ YERLERDE, İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARINA VE EKSASİLE UYMAK KOSULUYLA YAPILASMA KOSULLARI SERBESTİR.

4.2. KAMU KULLANIM ALANLARINDA:

İBADET YERLERİ, SAĞLIK VE EĞİTİM TESİSLERİ İLE RESMİ KURUM ALANLARINDA, PLAN ÜZERİNDEKİ KOSULLARI SAĞLAMAK VE İLGİLİ KURULUŞUN UYGUN GÖRMEŞİ KOSULUYLA YAPILASMA SERBESTİR.

4.3. SANAYİ VE KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA:

PLAN ÜZERİNDE VERİLİMLİŞ İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI VE YAPILANMA EKSAS İLE İLGİLİ KURUM VE TEŞİ STANDARTLARINA UYMAK KOSULUYLA YAPILASMA SERBESTİR.

4.4. AĞAÇLANDIRILACAK VE TAĞIMASA NİTELİĞİ KORUNULACAK ALANLARDA:

BU ALANLARDA YAPİ YAPILAMAZ.

4.5. ORMAN ALANLARINDA:

6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNU VE EĞİ YÖNETMELİKLERE GÖRE ORMAN ALANLARININ DOĞAL KARAKTERİ KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ EKSASIR.

5. BİNA KULLANIMLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

5.1. PLANDAKİ KONUT ALANLARINDA, KONAKLAMA TEŞİSİ, İĞLENCE YERLERİ VE RESTORAN GİBİ YERNE YAPILABİLİR.

5.2. PLANDAKİ TİCARET ALANLARINDA, KONAKLAMA TEŞİSİ, İĞLENCE YERLERİ VE RESTORAN GİBİ YERNE İÇİNE YERLETELİ YAPILABİLİR.

5.3. TİCARET ALANLARINDA, ZEMİN KATLARI TİCARET ÜSTİ KATLARI KONUT OLARAK VEYA TURLAZA KONUT ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.

DEĞİŞİKLİK SINIRI



ANTALYA İLİ –AKSEKİ İLÇESİ-CEVİZLİ MAHALLESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

1. KAPSAM

Hazırlanan plan notu değişikliği, 1/1000 ölçekli Cevizli (Antalya-Akseki) Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının “Bina Kullanımları İle İlgili Hükümler” kısmında “ticaret alanları” ile ilgili 5.3. maddesinin değiştirilmesini kapsamaktadır.

2. MEVCUT PLAN NOTLARI

Cevizli (Antalya-Akseki) Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının “Bina Kullanımları İle İlgili Hükümler” başlığı altında;

5.1. Plandaki konut alanlarında, konaklama tesisi ve restoran gibi, yeme içme yerleri yapılabilir.

5.2. Plandaki ticaret alanlarında, konaklama tesisi, eğlence yerleri ve restoran gibi yeme içme yerleri yapılabilir.

5.3. Ticaret alanlarında, üst katlar konut olarak kullanılabilir.

hükümleri yer almaktadır.

3. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Yerleşmeler bazında plan kararlarını etkileyen en önemli faktör nüfus hareketleridir. Cevizli yerleşmesi yayla niteliğinde olup dünyanın en temiz 3. havasına sahip olduğundan yaz nüfusu kış nüfusunun en az 2-3 katı kadar artmaktadır. Yaz nüfusu yoğunluğu nitelikli konut ve ticaret ihtiyacını beraberinde getirmektedir.

Gerek konut alanları gerekse ticaret alanları için planlar kadar arz- talep dengesi de yönlendirici olmaktadır. Cevizli mahallesinde ticaret alanı talebinden çok konut alanı talebi bulunmaktadır. Planda ticaret alanı olarak belirlenen alanlarda plan notunun 5.3. maddesine göre üst katlarda konut yapılabilir. Ancak ticaret alanı olarak belirlenen alanlarda sadece konut yapma talebi bulunmaktadır. Bu nedenle plan notu değişikliği yapılması yoluna gidilmiştir.

4. PLAN NOTLARI

1.GENEL HÜKÜMLER

1.1. Bu plan koşullarında yer almayan konularda, konu ve ilgisine göre;

- 3194 sayılı İmar Kanunu ve eki yönetmelikler,
- 5226/2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu ve eki yönetmelikler,
- 6831/3373 Orman Kanunu ve eki yönetmelikler ,

ve ilgili diğer mevzuata uyulacaktır.

1.2. Uygulama imar planı, plan hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.

1.3. Planlama alanı Bakanlar Kurulu'nun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Haritası'nda 2. Derece deprem kuşağında yer almaktadır.

1.4. Planlama alanı içindeki yapılaşmalarda, Antalya İli, Akseki İlçesi, Cevizli Beldesi imar planına esas "jeolojik-jeoteknik etüd raporu", önerilerine göre ;

- Yapı temel alanlarında yapılacak yapı bazlı detaylı zemin etüdü çalışmaları sonucunda; uygun temel derinliği, temel tipi proje müellifince belirlenmelidir.

- Yapı temelleri homojen ve sağlam seviyelere oturtulmalıdır.

- Yapı temellerinin oturacağı seviyelerde yağmur ve atık suların zemini ve yapı temellerini etkilememesi, şişme oturma ve taşıma gücü gibi mühendislik problemlerine sebebiyet vermemesi için, zemin etütleri aşamasında bu problemlere yönelik mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, gerekli mühendislik önlemleri ile uygun yerüstü yeraltı ve atık su drenaj yöntemlerinden biri veya birkaçı uygulanmalıdır.

- Yaklaşık eğim aralığının % 0-5 olduğu alüvyon birimde stabil durumda herhangi bir kütle hareketi beklenmez. Ancak, yapılaşma esnasında yapılacak her türlü derin kazı ve oluşturulacak şevler için alanın tümünde uygun iksa ve istinat tedbirleri alınmalıdır.

1.5. Antalya İli, Akseki İlçesi, Cevizli Beldesi imar planına esas "jeolojik-jeoteknik etüd raporu ", parsel bazında zemin etüd raporu yerine kullanılamaz. Mimari proje ve statik hesaplara esas olacak zemin etüd raporlarının, ilgili yönetmeliklere göre hazırlanması ve ilgili kuruluşlarca onanması gerekmektedir.

1.6. Jeolojik sakıncalı (j) alanlarda, yeni yapı yapılamaz. Mevcut yapılarda da esaslı tamirat yapılamaz.

1.7. Planlanma alanı içinde, "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" koşullarına uyulacaktır.

1.8. İnşaatı tamamlanmamış veya tamamlanmış binalarda değişiklik (tadilat) yapılması durumunda, taşıyıcı sisteme zarar verici nitelikte hiçbir değişiklik yapılamaz. Özellikle zemin katlarda yer kazanmak amacıyla taşıyıcı perde duvarlar, kolon ve kirişler vb. taşıyıcı sisteme zarar verici nitelikte değişiklik (tadilat) yapılamaz.

1.9. Taşıyıcı sistemden, taşıyıcı sisteme zarar verecek şekilde su, elektrik vb. tesisatlar geçirilemez.

1.10. Planlama alanı içinde yapılacak yapılarda, yaşlılar ve bedensel engellilerle ilgili yönetmelik ve TSE standartlarına uyulacaktır.

2. PARSELLERLE İLGİLİ HÜKÜMLER

2.1. Kadastral parseller imar parseline dönüştürülmeden inşaat uygulaması yapılamaz.

2.2. İmar planında arazi ve arsa düzenlemeleri 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15., 16. ve 18. maddesi hükümlerine göre yapılacaktır.

2.3. Uygulama imar planında, sosyal ve teknik altyapı alanı olarak belirlenen alanlar, kamu eline geçmeden inşaat uygulamasına geçilemez.

2.4. Minimum parsel cephesi ayrık yapı nizamında ara parsellerde 12 metre, köşe başındaki parsellerde 14 metredir. İkiz yapılması durumunda ise 9 metredir.

2.5. Minimum parsel alanı 300 m² dir.

2.6. İnşaat emsali imar parseli üzerinden hesaplanır.

3. BİNALARLA İLGİLİ HÜKÜMLER

3.1. Binalara kot verilmesi:

İmar parsellerinde tabii zemin, hafriyat veya dolgu yapılarak değiştirilemez. Yapılara kot , binanın parselde oturduğu tabii zeminin ortalanması alınarak verilir.

3.2. Bodrum:

- Binalarda bodrum katların, zemin kat oturum alanı izdüşümünde düzenlenmesi esastır. Bu katlara yol cephesinden giriş düzenlenemez.
- Konutlarda en çok 1 kat, diğer kullanımları içeren binalarda (turizm tesisleri, kamu binaları , ticaret v.b.) ise, en çok 2 kat bodrum yapılabilir.
- Otopark olarak kullanılmak koşuluyla bodrum kat adedi konutlarda 2'ye , diğer kullanımları içeren binalarda (turizm tesisleri , kamu binaları, ticaret v.b.) ise, 3'e çıkartılabilir. Bu durumda, otoparkın düzenlediği bodrum kat, parsel içinde kalmak koşuluyla binanın oturum alanı dışına büyütülebilir.
- Turizm tesisleri ve ticaret yapıları dışında bodrum katlar iskan edilemez.

Bodrum katlar yapılanma emsaline dahil değildir.

3.3. Çıkmlar:

- Binalarda çıkmlar mevcut teşekkülât dışında, parsel sınırı dışına taşamaz.
- Kendi parselinde ön, yan ve arka bahçe sınırları içinde; parsel sınırlarına en çok 3.50 metre yaklaşmak koşuluyla kapalı, parsel sınırlarına ön ve arka bahçede en çok 3.50 metre, yan bahçede en çok 2.00 metre yaklaşmak koşuluyla açık çıkma yapılabilir.
- Çıkma genişliği en fazla 1.50 metre olabilir.

3.4. Çatılar:

- Tüm yapılarda çatı yapılması zorunludur. Çatı yapılmadan iskan ruhsatı verilemez.
- Çatı örtüsü altında bağımsız bölüm oluşturmamak kaydıyla, son kattaki bağımsız bölümlere bağlı, yapılanma emsaline dahil piyesler oluşturulabilir.

4. YAPILAŞMA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

4.1. Konut ve ticaret alanlarında :

Yapı nizamı:

- Ayırık yapı nizamı; kentsel sit ve koruma alanı dışındaki konut alanlarında verilmiştir. Gerekli durumlarda ikiz yapılaşmaya izin verilir.
- Kütle yapı nizamı; planda yapılacak yapının boyutları ve yüksekliği (h=...m) belirlenmiş olan yapı nizamıdır.
- İnşaat yaklaşma sınırları ve yapılanma emsali verilmiş yerlerde, inşaat yaklaşma sınırlarına ve emsale uymak koşuluyla yapılaşma koşulları serbesttir.

4.2. Kamu kullanım alanlarında:

İbadet yerleri, sağlık ve eğitim tesisleri ile resmi kurum alanlarında, plan üzerindeki koşulları sağlamak ve ilgili kuruluşun uygun görmesi koşuluyla yapılaşma serbesttir.

4.3. Sanayi ve küçük sanayi alanlarında :

Plan üzerinde verilmiş inşaat yaklaşma sınırları ve yapılanma emsali ile ilgili kurum ve de TSE standartlarına uymak koşuluyla yapılaşma serbesttir.

4.4. Ağaçlandırılacak ve tarımsal niteliği korunacak alanlarda :

Bu alanlarda yapı yapılamaz.

4.5. Orman alanlarında:

6831/3373 sayılı Orman Kanunu ve eki yönetmeliklere göre orman alanlarının doğal karakteri korunarak geliştirilmesi esastır.

5. BİNA KULLANIMLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

5.1. Plandaki konut alanlarında, konaklama tesisi ve restoran gibi, yeme içme yerleri yapılabilir.

5.2. Plandaki ticaret alanlarında, konaklama tesisi, eğlence yerleri ve restoran gibi yeme içme yerleri yapılabilir.

5.3. Ticaret alanlarında, zemin katlar ticaret üst katlar konut olarak veya tamamı konut alanı olarak kullanılabilir.

Abdurrahim ULUSOY
(A) Grup Şehirci Plancısı
Dip No 78893 Oda No 522
Anıttepe Mahallesi G.M.K Bulvarı
Çatal Sk.No:2/2 Çankaya/ANKARA
Maltepe V.D. Sicil No 8900005440
Gsm: +90 533 776 52 27

YUNUS EMKE AKGÖN
Şehir ve Bölge Plancısı, Oda Sicil No: 673
Eski Hisar Mh. Demokrasi Blv.
No: 73/9 Manavgat
Tel: 0532 356 22 18 - 0242 746 44 16
MANAVGAT V.D. T.C. 606 940 776 72