



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.11.2019

BİRİM	KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 130 maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.11.2019 tarih ve 132 sayılı kararı ile uygun bulunan, Manavgat (Antalya) Sarılar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Revizyonu
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.11.2019 tarih ve 132 sayılı kararı ile uygun bulunan, Manavgat (Antalya) Sarılar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Mevcut Plan Notlarında değişiklikler ve ilaveler içeren şekliyle; Uygulama İmar Planı Plan Notları Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, ekte yer aldığı şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

MANAVGAT (ANTALYA)SARILAR
1/1000 ÖLÇEKLİ 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”,

“3830-3621 SAYILI KIYI KANUNU”,

“5578 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU”,

“81-2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU”,

“5226-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU”,

“6831-3373 SAYILI ORMAN KANUNU”,

“7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN”,

“4373 SAYILI “TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU”,

“1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU”

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 JEOLÖJİK-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 VE BÜTÜN KAT MALİKLERİNİN OLURU ALINMAK KOŞULU İLE BİNA ESTETİĞİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE,ORTAK YA DA TEK BAĞIMSIZ BÖLÜME HİZMET EDEN ENGELLİ-YAŞLI ASANSÖRÜ YAPILABİLİR.

ÇEVRE SAĞLIĞI

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

2.6. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA “ATIK YÖNETİMİ 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 KİRLLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİTİR.

- 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.

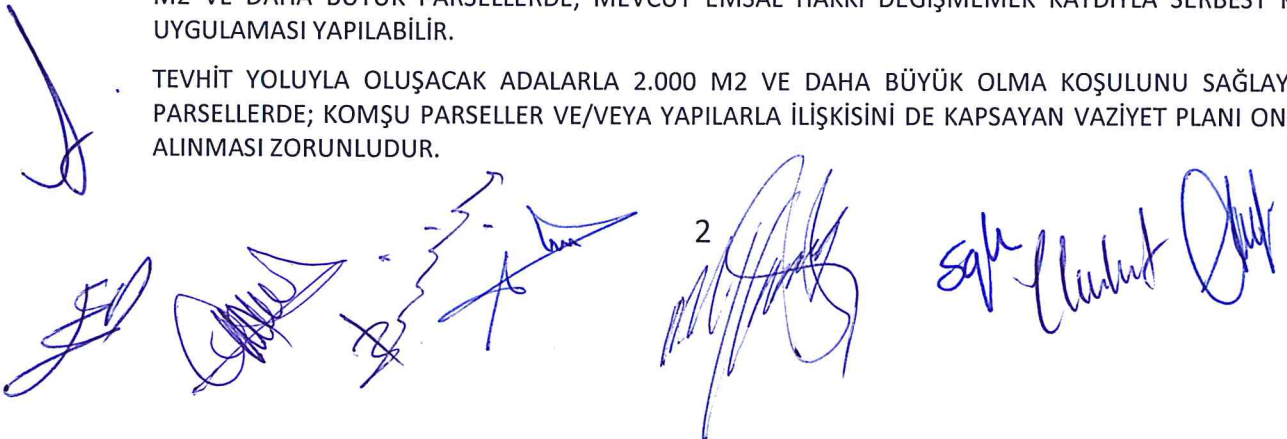
ÇEVRE ESTETİĞİ

- 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 ELEMANLARAYÖNELİK 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, DENETLEMESİ 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 GÖRSELİ İSTENEİLİR.
- 2.14.** BİNA DIŞ CEPHELERİNDE OLUŞACAK GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİNİ ENGELLEMESİ İÇİN İKLİMLENDİRME VE KLİMA MOTOR ÜNİTELERİ CEPHEDE AHŞAP, METAL VB. İZGARA 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.

DİĞER HUSUSLAR

- 2.16.** BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN ÖLÇÜLER KABA İNŞAAT ÖLÇÜLERİDİR.
- 2.17.** 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.
- 2.18.** 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.
- 2.19.** 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.

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. There are also some faint, illegible stamps or markings. A small number '2' is visible in the center of the bottom section.

SERBESTKAT UYGULAMASI YAPILACAK ALANLARDA OTOPARK 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 JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT YAPILMASI ZORUNLUDUR.

SERBEST KAT UYGULAMALARINDA, PLAN VEYA YÖNETMELİKLE BELİRLENEN ÖN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ; BODRUM KATLAR HARIÇ 5 TEN FAZLA KATLI BİNALARDA 5 KATIN ÜZERİNDEKİ HERKAT İÇİN 0.50 M ARTIRILIR.

SERBEST KAT UYGULAMALARINDA, PLAN İLE BELİRLENEN YAN BAHÇE MESAFELERİ; BODRUM KATLAR HARIÇ 5 TEN FAZLA KATLI BİNALARDA 5 KATIN ÜZERİNDEKİ HERKAT İÇİN 0.50 M ARTIRILIR.

2.20. YAPILAŞMA KOŞULLARI NEDENİYLE BİNA DERİNLİĞİ 10 METREDEN AZ OLAN YERLERDE ARKA BAHÇE MESAFESİ KAT ADEDİ KADAR(BODRUM KAT HARIÇ) OLMAK ŞARTIYLA (3KAT İÇİN 3 METRE, 4 KAT İÇİN 4 METRE VB.) BİNA DERİNLİKLERİ 10 METREYE KADAR TAMAMLANABİLİR.

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

2.22. 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.

2.23. EN FAZLA KAT ADEDİ İLE PLAN VEYA İLGİLİ YÖNETMELİĞE GÖRE BELİRLENECEK EN FAZLA SAÇAK SEVİYESİNİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA KAT YÜKSEKLİKLERİ; TEKNOLOJİK, MİMARİ GEREKLERE VE FONKSİYONA GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

EĞİTİM, SAĞLIK, SANAYİ YAPILARI İLE SİNEMA, TİYATRO VE KONFERANS SALONLARI, KATLI OTOPARKLAR, DÜĞÜN SALONU, RESMİ KURUM VE KURUŞLARA AİT BİNALAR VE SPOR SALONLARI GİBİ ÖZELLİK ARZ EDEN YAPILARDA İÇ YÜKSEKLİKLER İLE BİNA YÜKSEKLİKLERİ TEKNOLOJİK VE MİMARİ GEREKLERE VE FONKSİYONA GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

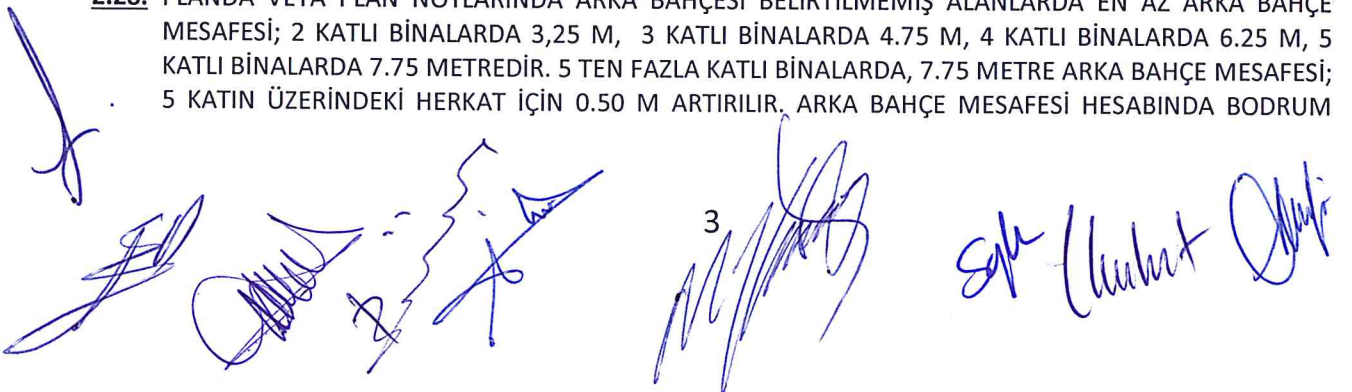
2.24. PLANLAMA ALANINDA, ORTAK KULLANIM OLMAYAN, BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇERİSİNDE YER ALAN MERDİVENLERİN GENİŞLİKLERİ 1.00 METREDEN AZOLMAMAK KAYDIYLA İSTENİLEN ÖLÇÜDE YAPILABİLİR. BASAMAK GENİŞLİĞİ $2A+B= 60$ İLA 64 FORMÜLÜNE GÖRE HESAPLANIR. FORMÜLDEKİ A= YÜKSEKLİK, B= GENİŞLİKTİR.

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

2.26. PLANLAMA ALANINDA, PARSELİN YOL CEPHELERİ HARIÇ YAN VE ARKA BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE, KOMŞU PARSELLERDEKİ YAPILAR İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULUYLA OTOPARK VEYA SERVİS 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.

2.27. İNŞASINA BAŞLANMIŞ OLUP EN AZ TEMEL VİZESİ YAPILMIŞ SEVİYEDE OLAN VE SÜRE NEDENİYLE RUHSATI HÜKÜMSÜZ HALE GELEN YAPILARDA İLK RUHSAT ALINDIĞI TARİHTEKİ İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA YENİDEN RUHSAT DÜZENLENMESİ MÜMKÜNDÜR. BİR PARSELDE RUHSATA ESAS BİRDEN FAZLA BLOK VAR İSE, İNŞASINA BAŞLANMIŞ BLOK VEYA BLOKLAR OLMASI HALİNDE DE BU HÜKÜMLERE UYULUR. TALEP EDİLMESİ HALİNDE BU KAPSAMDA TADİLAT VEYA İLAVE RUHSAT DÜZENLENEBİLİR.

2.28. PLANDA VEYA PLAN NOTLARINDA ARKA BAHÇESİ BELİRTİLMEMİŞ ALANLARDA EN AZ ARKA BAHÇE MESAFESİ; 2 KATLI BİNALARDA 3,25 M, 3 KATLI BİNALARDA 4.75 M, 4 KATLI BİNALARDA 6.25 M, 5 KATLI BİNALARDA 7.75 METREDİR. 5 TEN FAZLA KATLI BİNALARDA, 7.75 METRE ARKA BAHÇE MESAFESİ; 5 KATIN ÜZERİNDEKİ HERKAT İÇİN 0.50 M ARTIRILIR. ARKA BAHÇE MESAFESİ HESABINDA BODRUM

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. There are also some faint, illegible stamps or markings. A small number '3' is visible in the center of the bottom section.

KATLAR KAT ADEDİNE DAHİL DEĞİLDİR. ARKA BAHÇELERDE İLGİLİ MEVZUATA UYGUN ÇIKMA YAPILABİLİR.

2.29. PLANDA KAKS (EMSAL) BELİRLENMEMİŞ PARSELLERDE KAKS (EMSAL); TAKS İLE PLANDA VERİLEN KAT ADEDİNİN ÇARPILMASI İLE HESAPLANIR. İSTENİLMESİ HALİNDE 01.06.2013 TARİHİ ÖNCESİNDE YÜRÜRLÜKTE OLAN YÖNETMELİĞE GÖRE RUHSAT ALMIŞ YAPILARDA BU HÜKÜM UYGULANMAYABİLİR. AYRIK NİZAM YAPILAŞMAYA KONU PARSELLERDE TAKS=0.40 OLARAK KABUL EDİLİR.

2.30. ASANSÖR ÖNÜ SAHANLIKLARININ ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ ALANLARI EMSALE DAHİL EDİLMEZ.

2.31. BİR ADADA BULUNAN PARSELLERİN EN AZ DÖRTTE ÜÇÜNÜN YAPILAŞMIŞ OLMASI VE MEVCUT TEŞEKKÜLÜN KAT YÜKSEKLİKLERİNİN 3.20 METRENİN ALTINDA OLMASI DURUMUNDA; YENİ YAPILAŞMALARDA KAT YÜKSEKLİKLERİ 3.20 METRE OLABİLİR.

ÇIKMALAR

2.32. 1.50 METREYE KADAR DERİNLİKTEKİ AÇIK ÇIKMA VE BALKONLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

ZEMİN VE ÇATI TERASLARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

BİNA CEPHESİNDEN DIŞARI EN FAZLA 1.50 M TAŞAN VE BİNA CEPHESİNDEN EN FAZLA 1.50 M İÇERİ ÇEKİLEREK OLUŞTURULAN AÇIK ÇIKMA VE BALKON DÜZENLEMELERİ EMSAL HESABINA DÂHİL DEĞİLDİR. BU TÜRDEKİ DÜZENLEME HER KATTA BAĞIMSIZ BÖLÜM BAŞINA BİR TANE OLMASI KAYDIYLA BULUNDUĞU CEPHENİN %50'SİNİ GEÇEMEZ.

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

2.34. 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.

2.35. YANGIN MERDİVENLERİ HARİCİNDEKİ DİĞER MERDİVENLERDE, MERDİVEN KOLU YADA SAHANLIĞI AÇIK ÇIKMA OLARAK YAPILAMAZ.

BİNALARA KOT VERİLMESİ

2.36. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE BELİRLENİR VE SUBASMAN KOTU EN FAZLA +1.20 METREDİR. YAPININ SUBASMAN KOTUNU BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

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

ÇATILAR

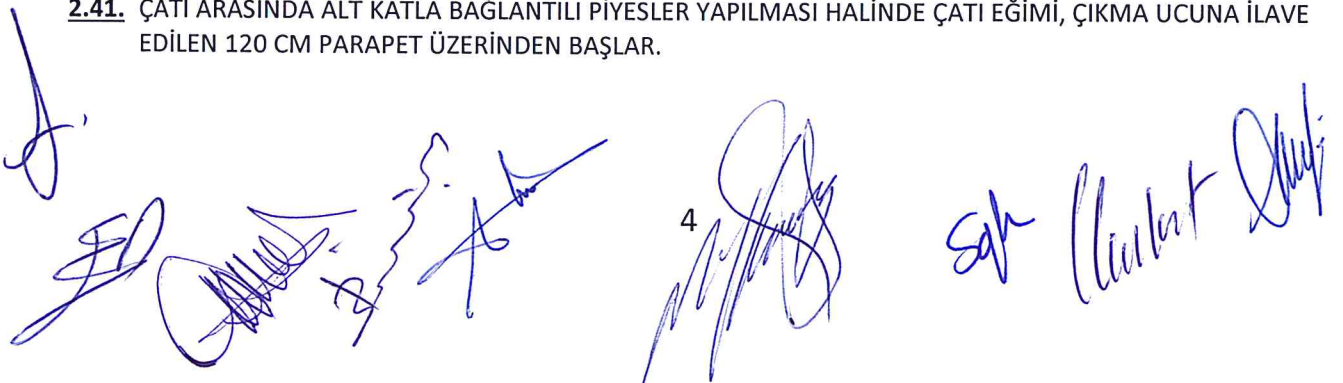
2.38. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK BİNALARDA TOPLAM EMSAL ALANI, ÇATI PİYESLERİNİN ALANI KADAR ARTTIRILABİLİR. BU ARTIŞ ÇATI HARİCİNDE KULLANILAMAZ. ÇATI ARASINDA ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

2.39. ÇATI MEYİLİ %33'DEN FAZLA OLAMAZ. BU MEYİL BİNANIN ÇIKMA HİZASINDAN HESAPLANIR. SAÇAKLAR HESABA KATILMAZ. ÇATILAR KIRMA VEYA BEŞİK ÇATI ŞEKLİNDE OLABİLİR. SON KAT DÖŞEMESİNDEN MAHYA YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 4 METRE OLABİLİR.

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

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

4



- 2.42.** ÇATI ARASINDA KALAN PİYESLERİN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 4.00M OLABİLİR. ASGARİ YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAZ. ÇATI ARASINDA KULLANILAN PİYESLER, BAĞLI OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ALANININ %20'SİNDEN AZ, BU BÖLÜMÜN ALANINDAN FAZLA OLAMAZ.
- 2.43.** ÇATI TERASLARINA YAPILACAK EN ÇOK 120 CM YÜKSEKLİĞİNDE KAGİR 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.
- 2.44.** EĞİMLİ ÇATI YÜZEYİ İÇİNDE KALKAN DUVARLARLA GİZLENMEK ŞARTI İLE GÜNEŞ ENERJİSİ PANELLERİNİ YERLEŞTİRMEK AMACIYLA, YÜKSEKLİĞİ 3.00METREYİ AŞMAYAN DÜZ DÖŞEME YAPILABİLİR.
- 2.45.** TESİSATLA İLGİLİ HACİMLER İLE ÇATI PENCERELERİNİN ÇATI ÖRTÜSÜNÜ AŞMASINA BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜNCE UYGUN GÖRÜLECEK ÖLÇÜ VE ŞEKİLDE İZİN VERİLEBİLİR.
- 2.46.** İSTENİLMESİ HALİNDE MAKİNE DAİRELİ OLMAMAK ŞARTIYLA ASANSÖRLER ÇATI ARASINA HİZMET VEREBİLİR. TSE STANDARTLARINA GÖRE PROJELENDİRİLECEK ASANSÖR KULELERİNİN VE BU BÖLÜMLERLE BİRLİKTE DÜZENLENEN MERDİVEN EVLERİNİN, ÇATI ÖRTÜSÜNÜ AŞMASINA İZİN VERİLİR.
- 2.47.** 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.
- 2.48.** 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. KONUT ALANLARI (GELİŞME KONUT ALANLARI-MESKUN KONUT ALANLARI)

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

BU ALANLARDA KAPICI DAİRESİ YAPILMASI ŞARTI ARANMAZ.

3.1.2 EMSAL İÇİNDE KALACAK VE EMSALİN %10'UNU VE HMAX=4,50 METREYİ AŞMAYACAK SPOR-SOSYAL TESİS AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. BAHÇEDE YAPILACAK AÇIK SPOR VE AÇIK SOSYAL TESİS ALANLARI EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. BU YAPILAR KONUT KULLANIMLARI BULUNMADAN YAPILAMAZ. AYRICA DIŞA DÖNÜK HİZMET VEREMEZ. BU YAPILAR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK TESCİL EDİLEMEZ.

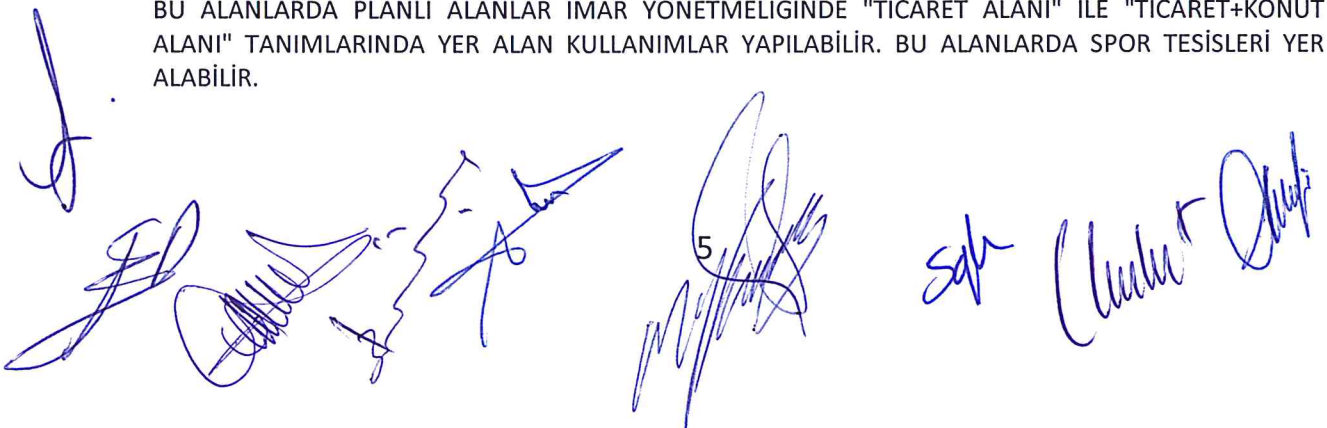
3.1.3 KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATIN %30'A KADARI RUHSATA ESAS PROJESİNDE GÖSTERİLMEK KOŞULU İLE GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, GÜNLÜK TÜKETİM VE İHTİYAÇLARA YÖNELİK BİR ÜNİTELİK DÜKKÂN (MANAV, BAKKAL,KUAFÖR, TERZİ,TUHAFİYE, ECZANE, AİLE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

3.1.4 UYGULAMA İMAR PLANI KAPSAMINDA, MESKUN KONUT ALANLARINDA MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 300M2'DİR. GELİŞME KONUT ALANLARINDA MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 500 M2'DİR. MİNİMUM İFRAZ KOŞULLARINDA ZORUNLU HALLERDE EN FAZLA 10 M2 AZALMA OLABİLİR.

3.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.2.1 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.

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. There are also some faint, illegible stamps or markings, including one that appears to contain the number '5'. The signatures are scattered across the bottom half of the page, with some overlapping.

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

ZEMİN KAT TEMİZ İÇ YÜKSEKLİK EN FAZLA 4.50 METRE OLABİLİR.

TAMAMI TİCARET KULLANIMLI YAPILAŞMALARDA KAT İÇ YÜKSEKLİĞİ; PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN KAT YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE OLUŞACAK GABARİYİ AŞMAMAK ŞARTIYLA TİCARET KULLANIM TÜRÜNE GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENEBİLİR.

MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 500 M2'DİR. MİNİMUM İFRAZ KOŞULLARINDA ZORUNLU HALLERDE EN FAZLA 10 M2 AZALMA OLABİLİR.

3.2.2 TİCARET + KONUT ALANI (TİCK)

PLANDA TİCARET+KONUT (TİCK) İŞARETLİ ALANLARDA TİCARET KULLANIMLARIYLA BİRLİKTE ZEMİN KAT DIŞINDAKİ ÜST KATLARDA KONUT KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

ZEMİN KAT TEMİZ İÇ YÜKSEKLİK EN FAZLA 4.50 METRE OLABİLİR.

PLANDA KONUTUN DA YER ALABİLECEĞİ TİCARET+KONUT (TİCK) ŞEKLİNDEKİ KULLANIMLARDA;

- E:1,20 ve Y ENÇOK:4 KAT OLAN PARSELLERDETOPLAM EMSALİN EN FAZLA %75'İ,
- E:1,20 ve Y ENÇOK:3 KAT OLAN PARSELLERDE TOPLAM EMSALİN EN FAZLA %67'Sİ,
- E:0,90 ve Y ENÇOK:3 KAT OLAN PARSELLERDE TOPLAM EMSALİN EN FAZLA %67'Sİ

KONUT KULLANIMI OLABİLİR.

TAMAMI TİCARET KULLANIMLI YAPILAŞMALARDA KAT İÇ YÜKSEKLİĞİ; PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN KAT YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE OLUŞACAK GABARİYİ AŞMAMAK ŞARTIYLA TİCARET KULLANIM TÜRÜNE GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENEBİLİR.

MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 500 M2'DİR. MİNİMUM İFRAZ KOŞULLARINDA ZORUNLU HALLERDE EN FAZLA 10 M2 AZALMA OLABİLİR.

3.2.3 KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI (KSS)

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

BU ALANLARDA PLANDA ÖNGÖRÜLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYGUN OLMAK KOŞULUYLA YAPI NİZAMI BİTİŞİK NİZAMDIR.

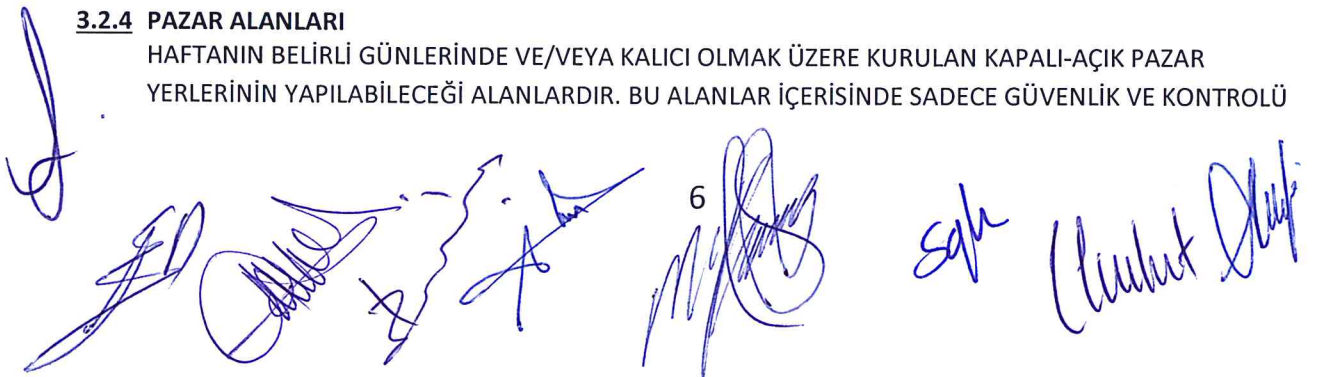
BİNA YÜKSEKLİĞİ Y= 7,50 M , 1 KATTIR.

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

3.2.4 PAZAR ALANLARI

HAFTANIN BELİRLİ GÜNLERİNDE VE/VEYA KALICI OLMAK ÜZERE KURULAN KAPALI-AÇIK PAZAR YERLERİNİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLAR İÇERİSİNDE SADECE GÜVENLİK VE KONTROLÜ

6



SAĞLAMAK AMACIYLA ZABITA VE/VEYA MUHTARLIK HİZMET BİNASI, SERGİ-SATIŞ ÜNİTELERİ İLE WC YAPILABİLİR. PAZAR ALANLARI GEREĞİNDE OTOPARK OLARAK KULLANILABİLİR.

- BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

EMSAL (E): 0,10, Y ENÇOK: 4.50 M (1 KAT)

BU ALANLARDA BİNALAR DIŞINDA ÖRTÜ AMAÇLI YAPILAN KULLANIMLAR YÜKSEKLİK SINIRLAMASINA VE EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

3.2.5 AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU ALANI

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 OTOPARKLAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI VEYA DİĞER UYGUN YERLERDE ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.

3.3. KENTSEL-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

KENTSEL-SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA UYGULAMA İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULUR. PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMİYEN ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 1.20

EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ (Y ENÇOK): 4 KAT DIR.

3.3.1 BELEDİYE HİZMET ALANLARI

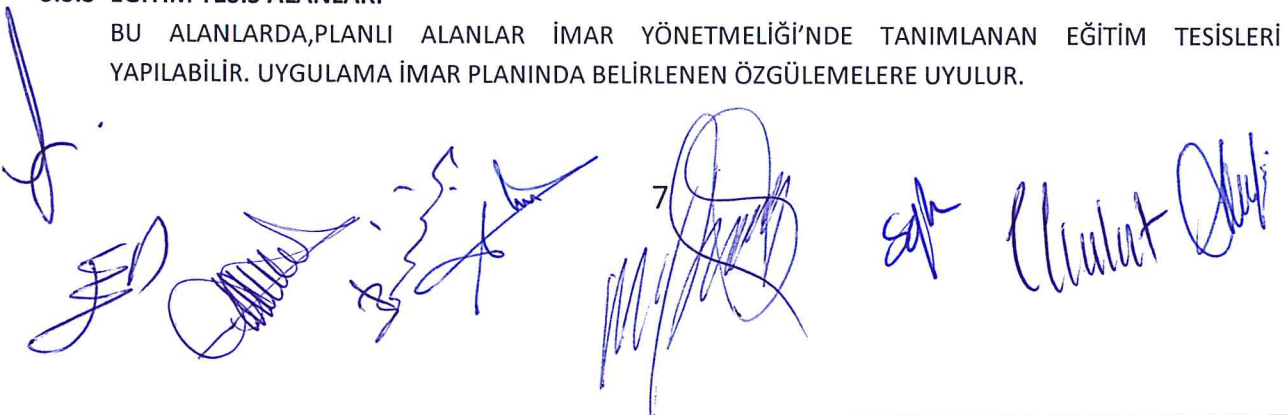
BU ALANLARDA; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ, KREŞ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.

3.3.2 RESMİ KURUM ALANI

BU ALANLARDA MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

3.3.3 EĞİTİM TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN EĞİTİM TESİSLERİ YAPILABİLİR. UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENEN ÖZGÜLEMELERE UYULUR.

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. There are also some circular stamps or seals, one of which appears to have the number '7' inside it. The signatures are written in a cursive style, and the overall appearance is that of official approvals or signatures on a legal document.

UYGULAMA İMAR PLANINDA "ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI" OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA; PLAN ÜZERİNDE TARİFLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMİYEN ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULU;

• EMSAL (E): 0,90

EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ (Y ENÇOK): 3 KAT DIR.

3.3.4 HALK EĞİTİM MERKEZİ

BU ALANLARDA MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI YAYGIN EĞİTİM KURUMLARI YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN EĞİTİM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

3.3.5 SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE SOSYAL TESİS ALANI VE KÜLTÜREL TESİS ALANI TANIMINLARINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

3.3.6 SAĞLIK TESİS ALANLARI

PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE SAĞLIK TESİS ALANLARI TANIMINDA YER ALAN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

UYGULAMA İMAR PLANINDA "ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI" OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA; PLAN ÜZERİNDE TARİFLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMİYEN ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULU;

• EMSAL (E): 0,90

EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ (Y ENÇOK): 3 KAT DIR.

3.3.7 MEYDAN

HALKIN TOPLANMA, BİR ARAYA GELME, KUTLAMA GİBİ TOPLUMSAL DAVRANIŞLARINA İMKÂN VEREREK SOSYAL YAŞAMA HİZMET EDEN ALANLARDIR. BU ALANLARIN ALTI OTOYOL OLARAK KULLANILABİLİR.

3.3.8 İBADET YERLERİ

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

3.3.9 PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI

YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE TOPLUMUN YARARLANMASINA YÖNELİK VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR.

PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDE TANIMLANAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3.3.10 SPOR TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE SPOR VE OYUN ALANLARI TANIMINDA YER ALAN AÇIK VE KAPALI KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

AÇIK SPOR ALANLARI PARSEL SINIRLARINA 3 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.

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

SPOR ALANLARINDA MAKSİMUM YÜKSEKLİKLER (Y ENÇOK) FONKSİYONA GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.

3.4. MESİRE ALANLARI

BU ALANLARDA GÜNÜBİRLİK VE REKREATİF AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR, PİKNİK, 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.

3.5. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

BU ALANLAR PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA AĞAÇLANDIRILACAKTIR.

BU ALANLARDA; BELEDİYESİ TARAFINDAN MESİRE YERLERİ, PİKNİK 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.

3.6. ORMAN ALANLARI

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

3.7. TARIM ALANLARI

TARIM ALANLARINDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ANTALYA VALİLİĞİ İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.8. 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.

3.9. TRAFOLAR

UYGULAMA İMAR PLANINDA TRAFO 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.

3.10. 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.

3.11. 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.

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

BU ALANLARDA, İNŞAAT İZNİ VERİLMEYEN ÖNCE, SİDE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLEREK, SONDAJ SONUÇLARININ BU ALANLARLA İLGİLİ, VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞLERİYLE BİRLİKTE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NA İLETİLİP KURUL KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLEBİLECEKTİR.

ORTAYA ÇIKACAK OLAN MUHTEMEL KALINTILAR İLE VARSA PARSEL YÜZEYİNDEKİ MEVCUT KALINTILARIN KORUNMASI VE SERGİLENMESİNE YÖNELİK PROJELERİN DEĞERLENDİRİLMEK ÜZERE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NA GÖNDERİLMESİ ZORUNLUDUR.

TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERİ OLAN TAŞINMAZLARIN TESPİTİ HALİNDE, BU ESERLERİN VE PARSELİNİN KULLANIMI HAKKINDA ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN ALINACAK KARAR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

BU ALANLARDA YAPILACAK BİRLEŞTİRME (TEVHİT) VE AYIRMA (İFRAZ) İŞLEMLERİNDE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.