



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:14.11.2019**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | MANAVGAT BELEDİYESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarihli toplantısında gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.11.2019 tarih ve 134 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ilıca (Manavgat-Antalya) D400 Karayolu Kuzeyi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Manavgat Belediye Meclisi'nin 04.11.2019 tarih ve 133 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ilıca (Manavgat-Antalya) D400 Karayolu Kuzeyi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Mevcut Plan Notlarında Değişiklikler ve İlaveler içeren şekliyle; Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları Komisyonumuzca incelenmiş, ekte yer aldığı şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır.<br>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Mehmet HACIRİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
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

**İLİCA (MANAVGAT-ANTALYA) D-400 KARAYOLU KUZEYİ**

**1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI**

**PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. KAPSAM**

UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARDA BU PLAN NOTLARINA UYULUR.

**2. GENEL HÜKÜMLER**

2.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA;

“3194 SAYILI İMAR KANUNU”,

“2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU”,

“2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU”,

“3621 SAYILI KIYI KANUNU”,

“5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU”,

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

“2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU”,

“3373 SAYILI ORMAN KANUNU”,

“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”

VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ/MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TÜZÜK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.

2.2. KENTSEL MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE ENGELLİLERLE İLGİLİ HER TÜRLÜ YASAL MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.

2.3. İMAR PLANI; PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE “İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU” İLE BİR BÜTÜNDÜR.



2.4. ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ GÜZERGAHLARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ'NE" UYULACAKTIR.

2.5. 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.

2.6. YAPI RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ BULUNAN MEVCUT YAPILAŞMIŞ ALANLARDA ENGELLİLER-YAŞILAR 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.

2.7. İMAR UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILACAKTIR. ETAP SINIRINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

#### ÇEVRE SAĞLIĞI

2.8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFIYE İŞLEMLERİ YASAKTIR.

2.9. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.10. 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 KİRLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİTİR.

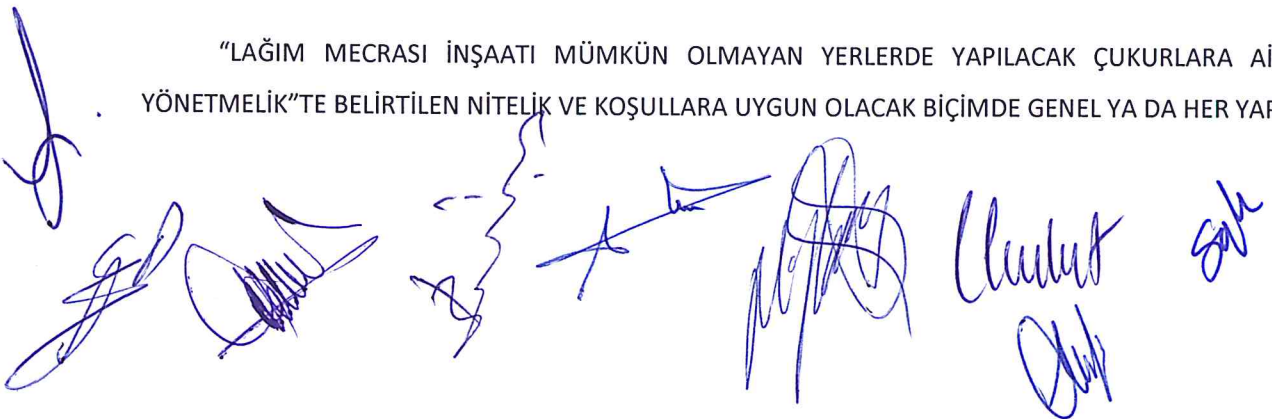
2.11. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

2.12. PLANLAMA ALANINDA MERKEZİ ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR.

BU KAPSAMDA;

- MERKEZİ ARITMA TESİSLERİ DEVREYE GİRENE KADAR, ARITMA TESİSİ ZORUNLULUĞU OLMAYAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VERECEK ÖLÇÜDE VE SAĞLIK KOŞULLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI (KANALİZASYON) AĞI;
- VARSA YAPI VE TESİSLERİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.
- YOKSA;

"LAĞİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL YA DA HER YAPI



VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU ÇUKURU YAPILIR. PİS SU ÇUKURLARI KESİNLİKLE DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

**2.13.** 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**

**2.14.** KENT VE ÇEVRE ESTETİĞİ AÇISINDAN PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ DE GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK MANAVGAT BELEDİYESİ TARAFINDAN KENTSEL TASARIM PROJELERİ DE DÂHİL BELLİ DÜZENLEMELER, İLKELER VE KURALLAR GETİRİLEBİLİR.

**2.15.** PLANLAMA ALANINDA ENERJİ NAKİL HATLARI, TELEFON, İNTERNET GİBİ YERLEŞİMİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEN HATLARIN YER ALTINA ALINMASI ESASTIR.

**2.16.** KENT VE ÇEVRE ESTETİĞİ AÇISINDAN HER TÜRLÜ TABELA, AFİŞ, REKLAM PANOSU GİBİ ELEMANLARA YÖNELİK DÜZENLEME YAPMAYA MANAVGAT BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

**2.17.** KENT VE ÇEVRE ESTETİĞİ AÇISINDAN MAHALLİNDE VE ÇEVRENİN ÖZELLİKLERİNE GÖRE YAPILAR ARASINDA UYUM SAĞLAMAK VE GÜZEL BİR GÖRÜNÜM ELDE ETMEK AMACIYLA DIŞ CEPHENİN BOYA VE KAPLAMALARI İLE ÇATI FORMUNU, ÖRTÜ MALZEMESİNİ VE RENGİNİ TAYİN ETMEYE, MEVCUT VEYA YENİ YAPILARDA RENK, CEPHE, PEYZAJ VB. KONULARDA DÜZENLEME YAPMAYA, YAPTIRMAYA, DENETLEMeye MANAVGAT BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU YETKİ MEVCUT YAPILAR İÇİN DE KULLANILABİLİR.

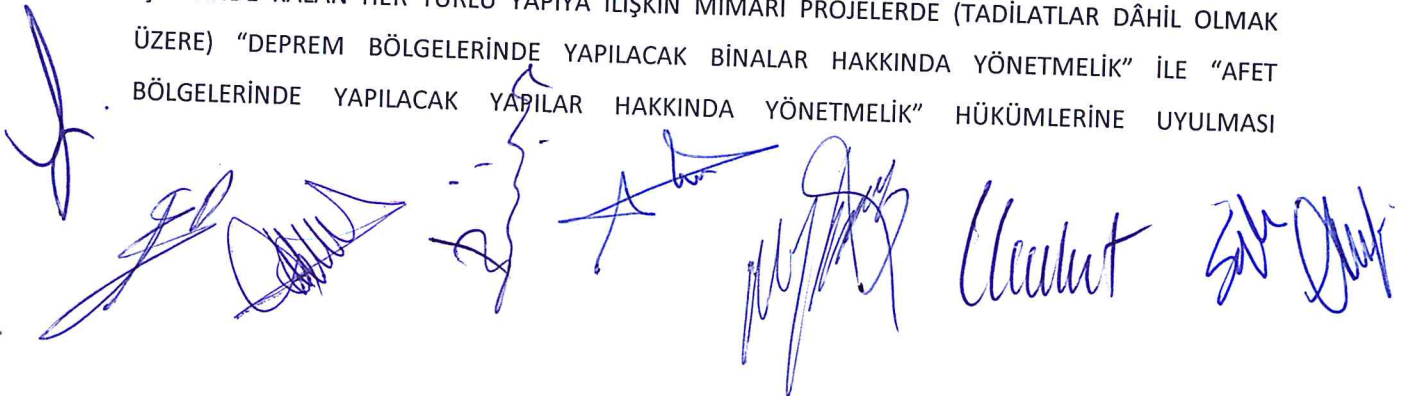
**2.18.** KENT ESTETİĞİ VE YAPI DÜZENİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA YAPILARDA DIŞ CEPHE BOYA – KAPLAMALARININ VE ÇATI SİSTEMLERİNİN MALZEME VE RENKLERİNİN MİMARİ PROJEDE BELİRTİLMESİ ZORUNLUDUR. GEREKLİ GÖRÜLDÜĞÜ DURUMLARDA BELEDİYESİNCE YAPILARA AİT 3 BOYUTLU GÖRSELİ İSTENEİLİR.

**2.19.** YAPILACAK TÜM BİNALARDA DIŞ CEPHELERDE 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.

**2.20.** GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN SU DEPOSU, ANTEN, GÜNEŞ ENERJİ KOLEKTÖRLERİ, BENZERİ TESİSAT ELEMANLARI VE DONANIMLARIN YAYA ÖLÇEĞİNDE YOLDAN GÖRÜNMEMESİNE YÖNELİK DÜZENLEME YAPMAYA MANAVGAT BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

#### **JEOLojİK YAPI VE AFETE YÖNELİK HÜKÜMLER**

**2.21.** PLANLAMA ALANI 2. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. 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.

2.22. ANTALYA VALİLİĞİ (BAYINDIRLIK VE İSKAN İL MÜDÜRLÜĞÜ)'NCE 15-03-2006 TARİHİNDE ONAYLANAN (SAYI :B.09.4.İLM.4.07-230.01-190) "ILICA BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

#### ÖNLEMLİ ALANLAR -1 (ÖA1)

- PLANLAMA ALANINDA SAHİL ŞERİDİ İLE ANTALYA-MANAVGAT KARAYOLU ARASINDAKİ BÖLGE VE BU KARAYOLUNUN KUZEYDOĞU KESİMİ "ÖNLEMLİ ALANLAR 1 (ÖA1)" OLARAK TANIMLANMIŞTIR. ESKİ DERE YATAKLARI VE DENİZE YAKIN KISIMLARIN JEOLÖJİSİNİ ALÜVYONAL BİRİMLER TEMSİL ETMEKTEDİR. BU BÖLGELERDE; YER ALTI SUYU GÖZLENMİŞTİR. DOLAYISIYLA BU BÖLGELER LİTOLOJİK VE JEOLÖJİK AÇIDAN DEĞERLENDİRİLDİĞİNDE ÖNLEMLİ ALANLAR OLARAK TANIMLANMIŞTIR. BU ALANDA PLANLAMA ÖNCESİ AŞAĞIDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
- BU ALANLARDA EĞİM % 00-10 ARASINDA DEĞİŞMEKTEDİR. BU NEDENLE DURAYLILIK SORUNU BEKLENMEMEKTEDİR.
- BU ALANLARDA YER ALTI SU SEVİYESİ 2-5 M ARASINDA DEĞİŞMEKTEDİR. BU KESİMLERDE BİRİMLER ÇAKILLI-AZ ÇAKILLI, SİLTİLİ, KİLLİ KUM MALZEMELERDEN OLUŞMASI NEDENİYLE VE YAPILAN SIVILAŞMA ANALİZİNE GÖRE SIVILAŞMA RİSKİ MEVCUTTUR. SAĞLAM ZEMİNE OTURACAK ŞEKİLDE KAZIK, MİNİ KAZIK VB. ÖNLEMLER ALINMALIDIR.
- TEMEL KAZI VE YAPIM ÇALIŞMALARININ KURU MEVSİMDE YAPILMASI VE TEMELLERİN KAZIYI TAKİBEN HEMEN İNŞA EDİLMESİNE GAYRET GÖSTERİLMESİ TAVSİYE EDİLEBİLİR.
- TEMELİN ALT KOTUNDA ZEMİN İYİLEŞTİRİLMESİ YAPILMALIDIR. TEMELDE FARKLI OTURMALAR KARIŞI, TEMİZ, ELENMİŞ VE YIKANMIŞ GRANÜLER MALZEME İLE YAKLAŞIK 2 M DOLGU YAPILMALIDIR. BU DOLGUDA KULLANILAN MALZEMENİN % 30'U KADAR GEÇİRİMSİZ KİL KULLANILMALIDIR. BU DOLGU MALZEME ÜZERİNE İSE RADYE TEMEL TİPİ TERCİH EDİLMELİDİR.
- İNŞAAT YAPIMINDA TÜNEL KALIP TİPİ TERCİH EDİLMELİDİR.
- PARSEL BAZINDA SONDAJLI ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPILARAK GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMESİ YAPILDIKTAN SONRA YAPILAŞMAYA GİDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- BU ALAN İÇERİSİNDE YER ALTI SUYUNUN TEMELİ ETKİLEMESİ MÜMKÜN GÖZÜKMEKTEDİR. DOLAYISIYLA YAPILAŞMA AŞAMASINDA TEMEL VE ÇEVRE DRENAJ YAPILMALIDIR.

#### ÖNLEMLİ ALANLAR- 2 (ÖA2)

- JEOMEKANİK ÖZELLİKLERİ AÇISINDAN, BU ALANLAR AŞAĞIDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ŞARTIYLA TEMEL OLMA AÇISINDAN UYGUN ORTAMLARI OLUŞTURMAKTADIRLAR.
- BU ALANLARDA EĞİM % 30-50 ARASINDA DEĞİŞMEKTEDİR. TEMEL KAZISI ESNASINDA AYRIŞMIŞ KESİMLERDE DURAYSIZLIK PROBLEMLERİ OLUŞABİLİR.
- BU ALANLARI KAYA NİTELİKLİ AYRIŞMIŞ BİRİMİN OLUŞTURMASI VE YER ALTI SUYUNUN DERİNDE OLUŞU NEDENİYLE SIVILAŞMA PROBLEMİ SÖZ KONUSU DEĞİLDİR.
- BU ALANLARDA ŞİŞME, OTURMA VE SIVILAŞMA BENZERİ SORUNLAR BEKLENMEMEKTEDİR.
- BU ALANLARDA FAYLANMA, TAŞKIN RİSKİ VB. DOĞAL AFET TEHLİKE VE RİSKİ BULUNMAMAKTADIR. ANCAK EĞİMİN ARTTIĞI KESİMLERDE ŞEV DURAYSIZLIĞI

PROBLEMLERİNİN ORTAYA ÇIKMAMASI İÇİN, STATİK VE DİNAMİK ŞARTLARDA KISA VE UZUN VADELİ ŞEV STABİLİTESİ ANALİZLERİNİN PARSEL/ÇEVRE PARSELLERLE BİRLİKTE İRDELENMESİ VE GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI GEREKİR.

- BU ALANLARDA İYİ BİR ÇEVRE DRENAJİ SAĞLANMALI VE DURAYLILIĞI SAĞLAYACAK ÖNLEMLER MUTLAKA ALINMALIDIR.
- YAPILAŞMALARDA UYGUN KANALİZASYON SİSTEMİ YAPILARAK YÜZEY VE ATIK SULARIN TEMEL ORTAMIYLA TEMAS ETMESİ ÖNLENMELİ VE ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR.
- HER TÜRLÜ TEMEL VE YOL KAZISI SONUCU OLUŞACAK ŞEVLER İÇİN İSTİNAT DUVARI, ZEMİN İSLAHI, ÇEVRE DRENAJİ VB. ÖNLEMLER MUTLAKA ALINMALIDIR.
- TEMEL SEVİYELERİ UYGUN DERİNLİKLERE OTURTULMALI, BU AMAÇLA BODRURLU YAPILAR PLANLANMALIDIR.
- ÇALIŞMA ALANI VE CİVARI 2. DERECEDE TEHLİKELİ DEPREM BÖLGESİNDE BULUNDUĞUNDAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE HASSASİYETLE UYULMALIDIR.

JEOTEKNİK PARAMETRELER TÜM BİRİMLER İÇİN PLANLAMAYA İŞİK TUTMAK AMACIYLA VERİLMİŞTİR. BU DEĞERLER PARSEL BAZINDA ETÜT OLARAK KULLANILAMAZ. BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI GENELGELERİ GEREĞİ YAPILACAK JEOTEKNİK ETÜTLERİN SONUÇLARINA GÖRE, TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE DİĞER DİZAYN PARAMETRELERİ HER ADA VE/VEYA PARSEL İÇİN BELİRLENMELİDİR.

#### **DİĞER HUSUSLAR**

**2.23.** EĞİTİM, SAĞLIK, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA TOPRAĞA DAYALI BODRUM KATLARDA BULUNAN SINIF, YATAKHANE, MUAYENE ODALARI VE OFİS KULLANIM ALANLARININ TABAN DÖŞEMESİNİN ÜST SEVİYESİNİN TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNE GÖMÜLÜ OLMAMASI, KAPI VEYA PENCERE AÇILMAK SURETİYLE, DOĞAL AYDINLATMA VE HAVALANDIRMASININ SAĞLANMASI, SEL, TAŞKIN VE SU BASKINLARA KARŞI TEDBİRLERİN ALINMIŞ OLMASI ZORUNLUDUR. BU MEKÂNLARIN TOPRAĞA GÖMÜLÜ DUVARLARINDA KURANGLEZ YAPMAK SURETİYLE KAPI VE PENCERE AÇILAMAYACAĞI GİBİ, BU DUVARLARDA PENCERE AÇILABİLMESİ İÇİN PENCERE DENİZLİĞİNİN TABİİ ZEMİNDEN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN EN AZ 0,90 M YUKARDA KONUMLANMASI GEREKİR.

**2.24.** BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN ÖLÇÜLER KABA İNŞAAT ÖLÇÜLERİDİR.

**2.25.** PLANDA GÖSTERİLEN MÜLKİYET HATLARI BİLGİ AMAÇLIDIR. UYGULAMADA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.

KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLLARI DARALTMAMAK VE GÜZERGÂHINI DEĞİŞTİRMEMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, YOLA TERK YA DA YOLDAN İHDAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTMEME, GEREKTİĞİNDE TAŞIT VEYA YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE VE BU DOĞRULTUDA UYGULAMA YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.



**2.26.** YAPILACAK İMAR UYGULAMALARI/PARSELASYONLARDA ZORUNLU HALLERDE YAPI ADALARI İÇİNDE İFRAZ SONUCU OLUŞAN PARSELLERİN BİR TANESİ İÇİN EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNDE % 10 TOLERANS KULLANILABİLİR.

**2.27.** PLANDA BELİRTİLEN KAT ADEDİNDEN DAHA DÜŞÜK KAT ADEDİNE GÖRE YAPILAŞMA OLABİLİR. BU DURUMDA ARKA BAHÇE MESAFESİ OLUŞACAK BİNA YÜKSEKLİĞİNİN YARISI KADAR (H/2) OLACAKTIR.

**2.28.** 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.

**2.29.** UYGULAMA AŞAMASINDA MİMARİ PROJENİN TEMEL APLİKASYONU İLE YAPININ TEMEL VE DÜŞEY KONUMUNUN BELİRLENMESİNDE  $\pm 20$  CM'YE KADAR OLAN KAYMALAR TECVİZ DÂHİLİNDEDİR.

**2.30.** 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.

**2.31.** 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 OTOYOLAR, 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.

**2.32.** BİNA CEPHESİ VE BİNA DERİNLİĞİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK KOŞULUYLA HERHANGİ BİR ÖLÇÜ İLE SINIRLI DEĞİLDİR.

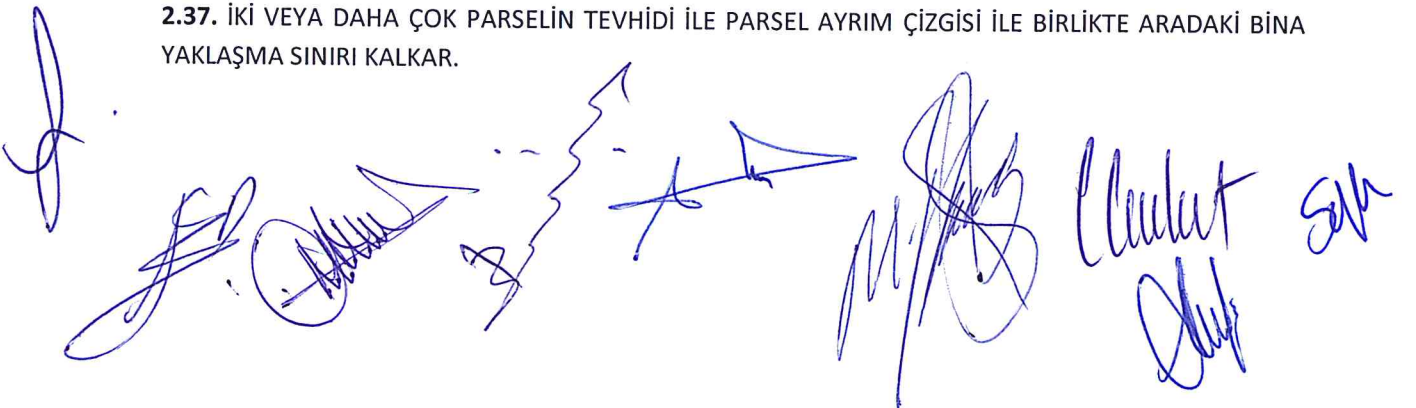
**2.33.** PLANDA ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMİYEN İMAR PARSELLERİNDE, ÖN BAHÇE MESAFESİ 5.00 METREDİR.

**2.34.** 2.000 M<sup>2</sup>'NİN ÜZERİNDEKİ PARSELLERDE PEYZAJ PROJESİ YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. PROJESİNDE BELİRTİLEN PEYZAJ DÜZENLEMELERİ GERÇEKLEŞMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

**2.35.** PLANLAMA ALANINDA, ORTAK KULLANIM OLMAYAN, BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇERİSİNDE YER ALAN, ORTAK KULLANIM OLMAYAN MERDİVENLERİN GENİŞLİKLERİ 1.00 METREDEN AZ OLAMAZ. BASAMAK GENİŞLİĞİ  $2A+B= 60$  İLA  $64$  FORMÜLÜNE GÖRE HESAPLANIR. FORMÜLDEKİ  $A=$  YÜKSEKLİK,  $B=$  GENİŞLİKTİR.

**2.36.** BİNALARDAKİ İŞİKLİK ŞAFT VB. GALERİ BOŞLUKLARININ BULUNDUĞU KATTAKİ TOPLAM BOŞLUK ALANI, O KATTAKİ İNŞAAT ALANINDAN FAZLA OLAMAZ.

**2.37.** İKİ VEYA DAHA ÇOK PARSELİN TEVHİDİ İLE PARSEL AYRIM ÇİZGİSİ İLE BİRLİKTE ARADAKİ BİNA YAKLAŞMA SINIRI KALKAR.



2.38. PARSEL SINIRI İÇERİNDE MİMARİ VE PEYZAJ DÜZENLEMESİNE YÖNELİK AHŞAP ARKAT ÇÖZÜMLEMELERİ VE KAPALI MEKAN TANIMLAMAYAN MİMARİ ÇUBUKSAL ELEMANLAR EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR.

2.39. BİNA CEPHELERİNDE VEYA İÇ AVLULU MİMARİ ÇÖZÜMLERDE; YÖRE İKLİM KOŞULLARINA UYGUN, AHŞABIN DIŞ ETKİLERDEN KORUNMASINI SAĞLAYAN KİMYASAL MADDELER EMDİRİLMİŞ AHŞAP KULLANILARAK AÇIK MERDİVEN YAPILABİLİR. BU TÜR AHŞAP MERDİVENLER EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. BU TÜR MERDİVENLERİN ÜSTÜ KAPATILAMAZ. NE MAKSATLA OLURSA OLSUN MERDİVEN ALTILARI KAPATILARAK KULLANILAMAZ.

2.40. 5728/4086/3573 SAYILI YASA KAPSAMINDAKİ BÖLGE (ZEYTİNLİK) DIŞINDA KALAN BÖLGELERDE, İMAR UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILACAKTIR. ETAP SINIRINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.41. PLANDA KAVŞAK GÖSTERİMLERİ ŞEMATİK OLUP HAZIRLANACAK KAVŞAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA DÜZENLEME YAPILACAKTIR.

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

2.43. PLANLAMA ALANINDA, PARSELİN YOL CEPHELERİ HARIÇ YAN VE ARKA BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE, KOMŞU PARSELLERDEKİ YAPILAR İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULUYLA OTOPARK RAMPASI 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.

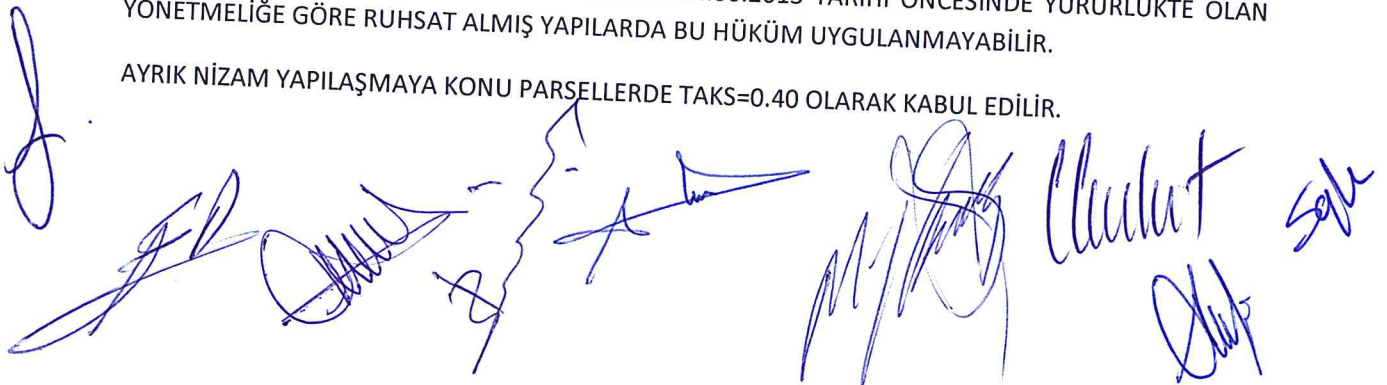
2.44. PARSEL SINIRI İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRI ARASINDA KALAN ALANLARDA BAHÇE DÜZENLEMESİ VE AÇIK HAVUZ, YERALTINDA OLMASI KOŞULUYLA TRAFO İLE ARITMA TESİSİ YAPILABİLİR.

2.45. 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 TADILAT VEYA İLAVE RUHSAT DÜZENLENEBİLİR.

2.46. PLANDA VEYA PLAN NOTLARINDA ARKA BAHÇESİ BELİRTİLMEMİŞ ALANLARDA EN AZ ARKA BAHÇE MESAFESİ; 2 KATLI BİNALARDA 3.25 M, 3 KATLI BİNALARDA 4.75 METREDİR. ARKA BAHÇE MESAFESİ HESABINDA BODRUM KATLAR KAT ADEDİNE DAHİL DEĞİLDİR. ARKA BAHÇELERDE İLGİLİ MEVZUATA UYGUN ÇIKMA YAPILABİLİR.

2.47. 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. 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.





**2.48. ASANSÖR ÖNÜ SAHANLIKLARININ ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ ALANLARI EMSALE DAHİL EDİLMEZ.**

**2.49. 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**

**2.50. AÇIK ÇIKMALAR PARSEL SINIRLARINA (2.00) M DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE (1.50 M) TAŞABİLİR.**

**1.50 METREYE KADAR DERİNLİKTEKİ AÇIK ÇIKMA VE BALKONLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. ZEMİN VE ÇATI TERASLARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.**

**2.51. 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.**

**2.52. 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.**

**2.53. YANGIN MERDİVENLERİ HARİCİNDEKİ DİĞER MERDİVENLERDE MERDİVEN KOLU YA DA SAHANLIĞI AÇIK ÇIKMA OLARAK YAPILAMAZ.**

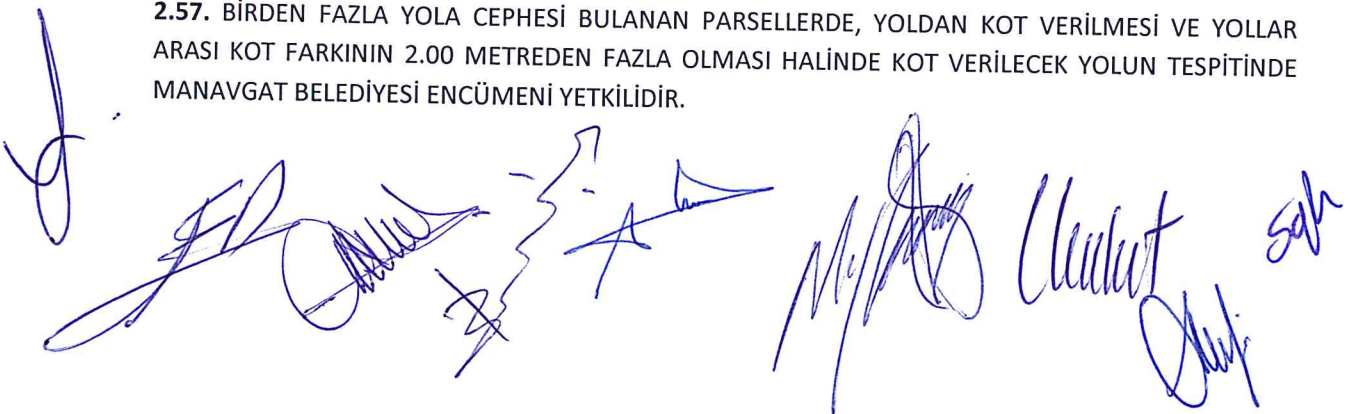
#### **BİNALARA KOT VERİLMESİ**

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

**2.55. BİNANIN OTURACAĞI ARAZİ KOTU ORTALAMASI YOL KOTUNDAN 2.00 METREDEN YÜKSEKTE İSE SUBASMAN KOTUNU BELİRLEMESİ BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİDİR. BU ALANLARDAKİ BAHÇE KOTLARI BELEDİYE ENCÜMENİ TARAFINDAN BELİRLENMİŞ SUBASMAN KOTU DİKKATE ALINARAK DEĞERLENDİRİLİR. SÖZ KONUSU UYGULAMALARDA, BAHÇELER YOL KOTUNUN ALTINDA KALMAMAK KAYDIYLA TABİİ ZEMİNDEN 2.00 METREYE KADAR TESVİYE EDİLEBİLİR. ±0.00 KOTUNU AŞMAMAK KAYDIYLA 2.00 METREYE KADAR DOLGU YAPILABİLİR.**

**2.56. TABİİ ZEMİNİ YOLA NAZARAN EN AZ 2.00 M SET TEŞKİL EDEN YOLDAN YÜKSEK PARSELLERDE ÖN BAHÇE MESAFESİ İÇİNDE İÇ YÜKSEKLİĞİ 2.20 METREYİ AŞMAYAN VE UYGUN OLDUĞU HALLERDE ESAS BİNA İRTİBATI BURADAN SAĞLANAN, CİVAR TEŞEKKÜLÜ, YOL VE ARAZİ DURUMU İNCELENEREK ESAS BİNAYA AİT KAPALI OTOYOL YAPILMASINA İZİN VERİLİR. BU OTOYOLLAR EMSALE DAHİL EDİLMEZ. KAPILARI PARSEL DIŞINA AÇILACAK ŞEKİLDE TERTİPLENEMEZ.**

**2.57. BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ BULANAN PARSELLERDE, YOLDAN KOT VERİLMESİ VE YOLLAR ARASI KOT FARKININ 2.00 METREDEN FAZLA OLMASI HALİNDE KOT VERİLECEK YOLUN TESPİTİNDE MANAVGAT BELEDİYESİ ENCÜMENİ YETKİLİDİR.**



## ÇATILAR

2.58. 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.

2.59. ÇATI MEYİLİ %33'TEN 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 DEĞİŞTİRMEK KAYDI İLE TONOZ ÇATI ŞEKLİNDE OLABİLİR. SON KAT DÖŞEMESİNDEN MAHYA YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 4 METRE OLABİLİR.

2.60. 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.

2.61. ÇATI ARASINDA ALT KATLA BAĞLANTILI PİYESLER YAPILMASI HALİNDE ÇATI EĞİMİ, ÇIKMA UCUNA İLAVE EDİLEN EN FAZLA 120 CM PARAPET ÜZERİNDEN BAŞLATILABİLİR. BU DURUMDA PARAPET BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİL DEĞİLDİR.

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

2.63. 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.

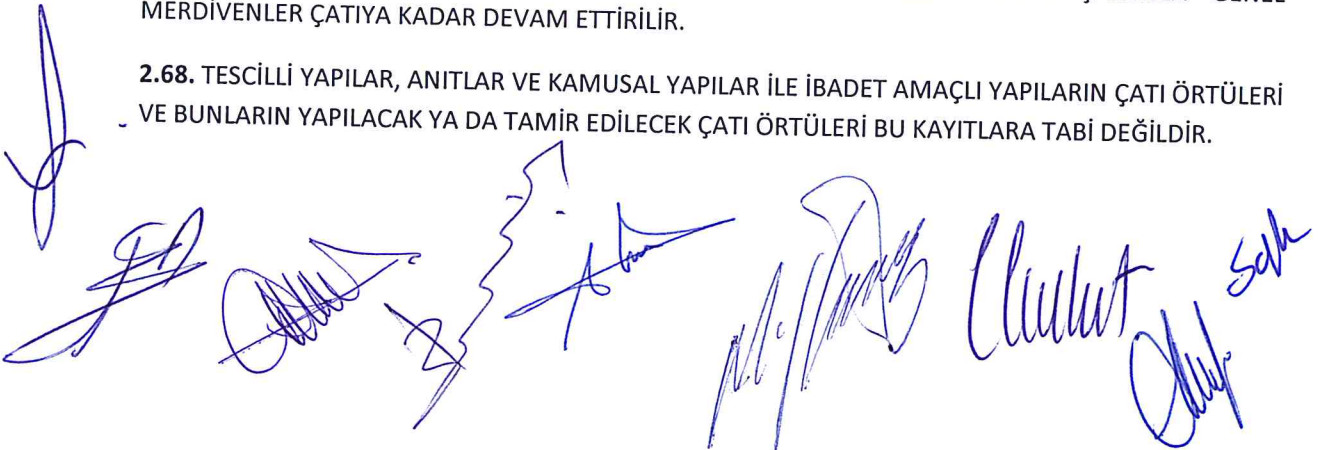
2.64. EĞİMLİ ÇATI YÜZEYİ İÇİNDE KALKAN DUVARLARLA GİZLENMEK ŞARTI İLE GÜNEŞ ENERJİSİ PANELLERİNİ YERLEŞTİRMEK AMACIYLA, YÜKSEKLİĞİ 3.00 METREYİ AŞMAYAN DÜZ DÖŞEME YAPILABİLİR.

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

2.66. 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.

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

2.68. 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.





2.69. PLANDA BELİRTİLEN KAT ADEDİNDEN DAHA DÜŞÜK KAT ADEDİNE GÖRE YAPILAŞMALARDA SON KATIN ÇATI ARASI OLARAK KULLANILMASI HALİNDE %33 EĞİM SINIRLAMASI ARANMAZ.BU TARZ UYGULAMALARDA, KULLANILMAYAN ÇATI ARALARINDA EN FAZLA YÜKSEKLİK 2.00 METREDİR.

2.70. MERDİVEN EVLERİ İSTENİLDİĞİNDE MİMARİ KÜTLEDE HİSSEDİLİP FARKLIŞABİLMESİ İÇİN ÇATI GABARİSİNİ EN FAZLA 1 METRE AŞABİLİR. İSTENMESİ HALİNDE BU MEKANIN ÜSTÜNDE ANA ÇATI İLE UYUMLU ÇATI ÖRTÜSÜ YAPILABİLİR.

### **3. KENTSEL ALAN KULLANIMLARI**

#### **3.1. KONUT YERLEŞME ALANLARI**

3.1.1. BU ALANLARDA KONUT VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDE "KONUT ALANI" TANIMI ÇERÇEVESİNDE KULLANIMLAR VEYA 5000 M2 ÜZERİNDEKİ TEK ADA VE TEK PARSELLERDE PERSONEL LOJMANI YER ALABİLİR.

3.1.2. KONUT ALANLARINDA KAPICI DAİRESİ YAPILMASI ŞARTI ARANMAZ.

3.1.3. KONUT ALANLARINDA TOPLAM EMSALE DÂHİL OLMAK, EMSALİN %20'SİNİ, Y ENÇOK: 4.50 METREYİ VE TOPLAMDA İNŞAAT ALANI 500 M2'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA SPOR-SOSYAL TESİS AMAÇLI BİNALAR 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.

3.1.4. KONUT YERLEŞME ALANLARINDA YAPI DÜZENİ AYRIK NİZAM OLUP KOMŞU PARSELLERDE, MALİKLERİN KARŞILIKLI MUVAFAKAT ETMESİ VE BELEDİYE TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLMESİ KOŞULUYLA İKİZ NİZAM YAPILAŞMA OLABİLİR. BİNA TABAN ALANI PARSELİN %40'INI GEÇEMEZ.

3.1.5. KONUT ALANLARINDA KAT YÜKSEKLİĞİ EN AZ 3.00 METREDİR.

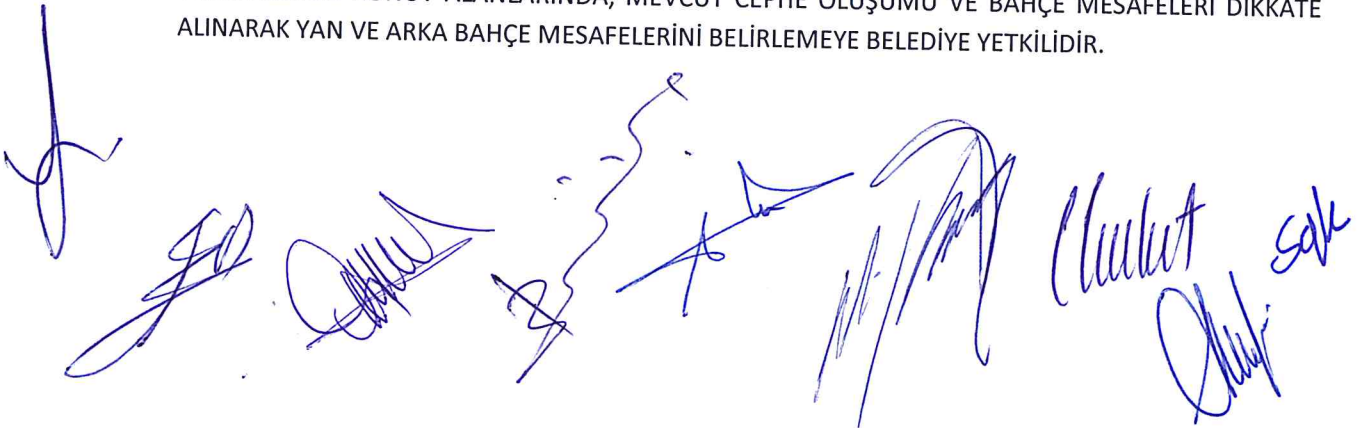
3.1.6. KONUT ALANLARINDA EĞİMDEN DOLAYI BİRDEN FAZLA BODRUM KAT ÇIKMASI HALİNDE BUNLARDAN EN FAZLA BİRİ İSKÂN EDİLEBİLİR.

3.1.7. BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN SONRA İFRAZ EDİLECEK ARAZİLERDE MİNİMUM İFRAZ KOŞULU:

- "S" NİZAMLI MESKÛN KONUT ALANLARINDA 400 M2,
- DİĞER MESKÛN KONUT ALANLARINDA 400 M2 DİR
- GELİŞME KONUT ALANLARINDA 500 M2'DİR.

ANCAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE KOLAYLIK SAĞLAMAK AMACI İLE EN FAZLA 10 M2'LİK AZALMALAR YAPILABİLİR.

3.1.8.MESKÛN KONUT ALANLARINDA, MEVCUT CEPHE OLUŞUMU VE BAHÇE MESAFELERİ DİKKATE ALINARAK YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİNİ BELİRLEMeye BELEDİYE YETKİLİDİR.



**3.1.9. TRAFİ İHTİYACI OLUŞAN PARSELLERDE, TRAFİ BİNALARI İÇİN GEREKEN ALAN KENDİ PARSELİ İÇİNDE AYRILABİLİR. YAPI RUHSATI İÇİN MÜRACAAT EDİLDİĞİNDE TRAFİ YERİ VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.**

**3.1.10. PLANDA EMSAL (E): 0.50 YENÇOK: 2 KAT BELİRTİLEN GELİŞME KONUT ALANLARINDA, ADA BAZINDA TEK PARSEL ŞEKLİNDE VEYA 5000 M2 VE ÜZERİ BÜYÜKLÜĞÜ SAĞLAYAN PARSELLERDE EMSAL SABİT KALMAK KAYDIYLA YENÇOK 3 KAT OLABİLİR.**

7500 M2 VE ÜZERİ TEK ADA TEK PARSELLERDE OTOYARK İHTİYACI KENDİ PARSELİNDE KARŞILANMAK KAYDIYLA (E):0.60, YENÇOK 3 KAT OLARAK UYGULANABİLİR.

**3.1.11. PLANDA "S" (SERBEST YAPI NİZAMI) İŞARETLİ MESKÛN KONUT ADALARINDA TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS): 0,40'İ GEÇEMEZ.**

PLANDA "YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERİ KORUNACAK ALAN" OLARAK BELİRLENEN SINIRLAR DIŞINDA YER ALAN "S" İŞARETLİ MESKÛN KONUT ADALARINDA YAPILANMA DÜZENİ AYRIK NİZAMDIR.

PLANDA "YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERİ KORUNACAK ALAN" OLARAK BELİRLENEN SINIRLAR İÇERİSİNDE "S" (SERBEST YAPI NİZAMI) İŞARETLİ MESKÛN KONUT ADALARINDA;

- YAPILAR AYRIK NİZAMDA OLABİLECEĞİ GİBİ ÖN, ARKA VE YAN ÇEKME MESAFELERİNE BAKILMAKSIZIN PARSELİN EN FAZLA İKİ KENARINA BİTİŞİK OLARAK YAPILABİLİR. ÜÇÜNCÜ KENARA EN FAZLA 2 M YAKLAŞILABİLİR. BU DURUMLARDA PENCERE VB. AÇIKLIKLARIN YAPILABİLMESİ İÇİN KOMŞU PARSELE MESAFENİN EN AZ 3 M OLMASI GEREKLİDİR.

- BİTİŞİK YAPILDIĞI KOMŞU PARSEL TARAFINA PENCERE AÇILAMAZ. ÇATI MEYİLİ VERİLEMEZ.

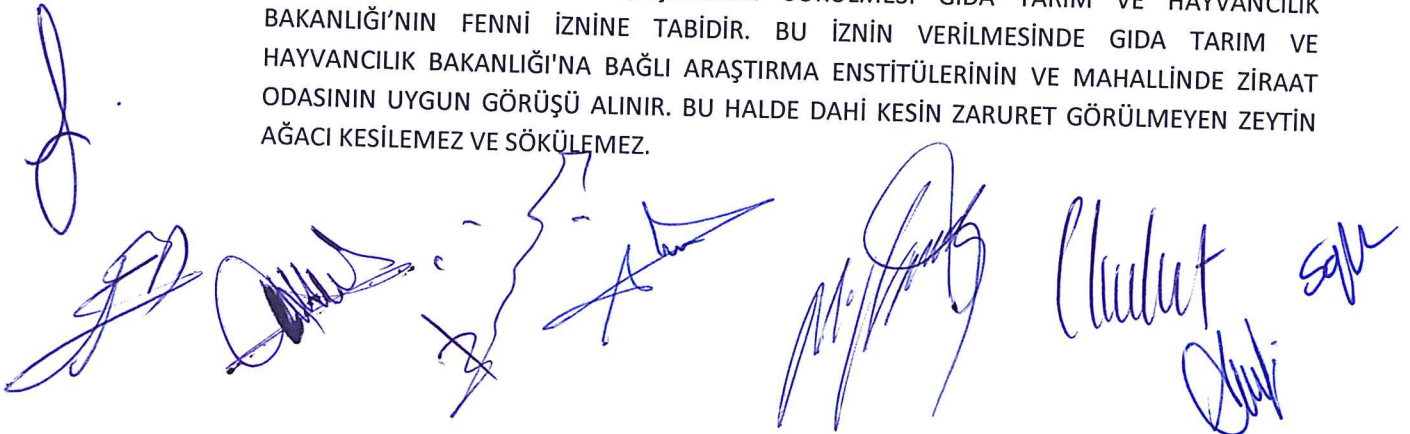
- ÇEKME KAT YAPILAMAZ.

- BU YAPI ADALARINDA ILICA ESKİ KÖY DOKUSU VE MİMARİ KARAKTERİSTİK YAPISI DİKKATE ALINARAK PROJELENDİRMEDE, CEPHE DÜZENLEMESİNİN YAPILMASI VE UYUMLU YAPI MALZESİ KULLANILMASI GEREKLİDİR. BU ALANLARDA YAPILACAK ÇATILAR, ÇATI EĞİMİ %33 OLACAK ŞEKİLDE KIRMA VEYA BEŞİK ÇATI OLACAKTIR.

- BU ALANLARDA ÇATI ARASINDAKİ PİYESLERLE İRTİBATLI VE BU PİYESLERİN ALANINI AŞMAYAN, SAÇAK UÇLARINDAN EN AZ 2 M ÇEKİLEREK 9 M<sup>2</sup>'Yİ AŞMAYAN GİZLİ ÇATI TERASLARI YAPILABİLİR. ÇATI TERASLARININ ÜSTÜ HERHANGİ BİR MALZEME İLE ÖRTÜLEMEZ.

**3.1.12. ZEYTİNLİK ALANLARINDA;**

- 5728/4086/3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHİ VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN "ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHİ VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN FENNİ İZNİNE TABİDİR. BU İZNİN VERİLMESİNDE GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALLİNDE ZİRAAT ODASININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. BU HALDE DAHİ KESİN ZARURET GÖRÜLMEMEYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ.





- ZEYTİNLİK ALANLARINDA 5728/4086/3573 SAYILI KANUNUN 20. MADDESİ UYARINCA ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA, ZEYTİNLİK ALANININ %10'UNU GEÇEMEZ. HMAX: 6.50M (2 KAT)'DIR. İNŞAAT ALANI KADASTRAL MÜLKİYET ÜZERİNDEN HESAPLANIR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA KAMUYA AYRILAN YERLERİN (YOL, OTOYOL, YEŞİL VB.) 3573 SAYILI YASANIN 3. MADDESİNE GÖRE TERKE KONU OLAMAYACAĞINDAN MÜLK SAHİBİ TARAFINDAN VERİLECEK NOTER TASDİKLİ TAAHHÜTNAME BELEDİYEYE SUNULMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI, HER PARSEL İÇİN UYGULAMA İMAR PLANI ÜZERİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE UYGULANACAKTIR.

5728/4086/3573 SAYILI YASA KAPSAMI DIŞINDA KALAN KADASTRAL MÜLKİYETLERDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 15. MADDESİNE GÖRE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

**3.1.13.** BLOK NİZAM OLARAK ÖNERİLEN KONUT ALANLARINDA AÇIK VE KAPALI ÇIKMA, İLGİLİ PLAN NOTLARI VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK KOŞULU İLE YAPILABİLİR.

#### **4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

##### **4.1. TİCARET ALANLARI (T)**

**4.1.1.** BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDE TİCARET ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR İLE SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR. ZEMİN KATIN ÜSTÜNDEKİ DİĞER KATLARDA KONUT, TURİSTİK AMAÇLI APART OTEL VE PANSİYON KULLANIMLARI OLABİLİR. TOPLAM EMSALİN EN FAZLA % 80'İ KONUT KULLANIMI OLABİLİR.

TAMAMI TİCARET KULLANIMLI PARSELLERDE TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) ŞARTI ARANMAZ.

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

**4.1.3.** GIDA ÜRETİM VE SATIŞ YERLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" VE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN STANDARTLARIN SAĞLANMASI KOŞULUYLA EKMEK VE BENZERİ UNLU MAMULLER ÜRETEK İŞYERLERİ YAPILABİLİR.

**4.1.4.** TİCARET ALANLARINDA ÖN VE YAN BAĞÇELERDE YAPILACAK DÜZENLEMELERDE ZEMİN KAPLAMASININ BELEDİYENİN UYGUN GÖRDÜĞÜ VE ÇEVREYE UYUM SAĞLAYACAK ŞEKİLDE YAPILMASI ZORUNLUDUR.

**4.1.5.** TİCARET ALANLARINDA ASMA KATLI ZEMİN KAT YAPILABİLİR. ASMA KAT, GİRİŞ YAPTIĞI CEPHEYE 3.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ VE KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. YAPILACAK ASMA KAT DERİNLİĞİ ESAS DÜKKÂNIN DERİNLİĞİNİN YARISINDAN AZ OLAMAZ. ANCAK DÜKKÂN DERİNLİĞİNİN 6.00 METREDEN AZ OLDUĞU DURUMLARDA ASMA KAT DERİNLİĞİ, DÜKKÂN DERİNLİĞİNİN YARISINDAN AZ OLABİLİR. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE ZEMİN KAT TEMİZ İÇ YÜKSEKLİK EN FAZLA 6.00 M OLABİLİR.

**4.1.6.** BU ALANLARDA EN FAZLA KAT ADEDİ (YENÇOK) 3 KATTIR.

4.1.7. TİCARET KULLANIMLARININ YER ALDIĞI PARSELLERDE ARKA BAHÇE MESAFESİ, ASMAKAT+ZEMİN KAT = 1 KAT: 3.50 METRE KABUL EDİLEREK HESAPLANIR.

4.1.8. BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN SONRA İFRAZ EDİLECEK ARAZİLERDE MİNİMUM İFRAZ KOŞULU 500 M2 DİR. ANCAK İFRAZ İŞLERİNDE KOLAYLIK SAĞLAMAK AMACI İLE EN FAZLA 10 M2' LİK AZALMALAR YAPILABİLİR.

4.1.9. BU ALANLARDA YAPILACAK BİNALARDA, ZEMİN KAT VE ÜSTÜNDEKİ DİĞER KATLARDA (ÇATI HARİÇ); ORTAK ALAN OLARAK KULLANILACAK EMSAL HARİCİ KAPALI MEKÂNLARIN, BULUNDUĞU KATTAKİ DİĞER KISIMLARIN EMSAL ALANININ %10'NU GEÇEN KISIMLARI EMSALE DÂHİL EDİLİR.

#### 4.2. TİCARET + KONUT ALANLARI (TİCK)

4.2.1. PLANDA TİCARET+KONUT (TİCK) İŞARETLİ ALANLAR, ZEMİN KATTA TİCARET KULLANIMI, ZEMİN KAT DIŞINDAKİ ÜST KATLARDA KONUT VEYA TİCARET KULLANIMLARI YER ALABİLİR. TİCARET+KONUT (TİCK) ŞEKLİNDEKİ KULLANIMLARDA; TOPLAM EMSALIN EN FAZLA % 80'İ KONUT KULLANIMI OLABİLİR.

4.2.2. PLAN ÜZERİNDE KAT ADEDİ VEYA YAPI YÜKSEKLİĞİ BELİRTİLMİYEN ALANLARDA YENÇOK: 3 KATTIR.

4.2.3. BU ALANLARDA ASMA KATLI ZEMİN KAT YAPILABİLİR. ASMA KAT, GİRİŞ YAPTIĞI CEPHEYE 3.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ VE KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. YAPILACAK ASMA KAT DERİNLİĞİ ESAS DÜKKÂNIN DERİNLİĞİNİN YARISINDAN AZ OLAMAZ. ANCAK DÜKKÂN DERİNLİĞİNİN 6.00 M AZ OLDUĞU DURUMLARDA ASMA KAT DERİNLİĞİ, DÜKKÂN DERİNLİĞİNİN YARISINDAN AZ OLABİLİR. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE ZEMİN KAT TEMİZ İÇ YÜKSEKLİK EN FAZLA 6.00 METRE OLABİLİR.

4.2.4. TİCARET KULLANIMLARININ YER ALDIĞI PARSELLERDE ARKA BAHÇE MESAFESİ, ASMAKAT+ZEMİN KAT = 1 KAT: 3.50 METRE KABUL EDİLEREK HESAPLANIR.

4.2.5. TAMAMI TİCARET KULLANIMLI YAPILAŞMALARDA KAT İÇ YÜKSEKLİĞİ TİCARET KULLANIM TÜRÜNE GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENEBİLİR.

4.2.6. TAMAMI TİCARET KULLANIMLI PARSELLERDE TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) ŞARTI ARANMAZ. BU ALANLARDA YAPILACAK BİNALARDA, ZEMİN KAT VE ÜSTÜNDEKİ DİĞER KATLARDA (ÇATI HARİÇ); ORTAK ALAN OLARAK KULLANILACAK EMSAL HARİCİ KAPALI MEKÂNLARIN, BULUNDUĞU KATDAKİ DİĞER KISIMLARIN EMSAL ALANININ %10'NU GEÇEN KISIMLARI EMSALE DÂHİL EDİLİR.

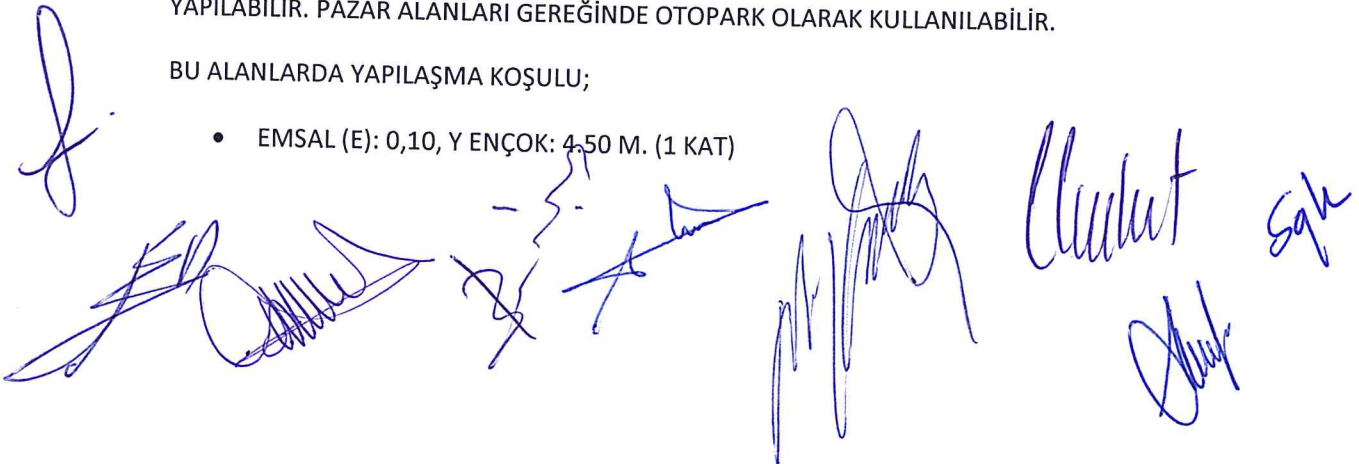
4.2.7. KONUT YERLEŞME ALANLARI İÇİN BELİRLENEN İFRAZ KOŞULLARINA UYULUR.

#### 4.3. PAZAR ALANLARI

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

#### 4.4. AKARYAKIT VE LPG SERVİS İSTASYON ALANLARI

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.

#### 5. KAMU HİZMET ALANLARI

##### 5.1. RESMİ KURUM - İDARİ HİZMET ALANLARI

GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİ İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI DEPOLAMA VE BAKIM AMAÇLI BİNALAR, TEKNİK ALTYAPI BİNALARI, SOSYAL TESİSLER VE OTOPARKLAR YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 0.75
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ : 3 KAT

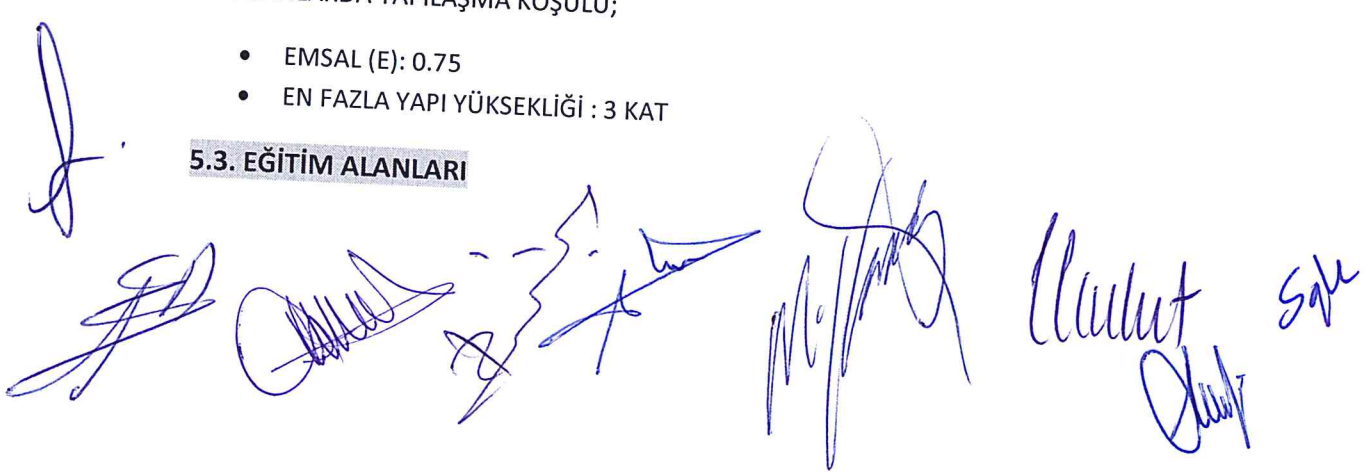
##### 5.2 BELEDİYE HİZMET ALANLARI

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 GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 0.75
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ : 3 KAT

##### 5.3. EĞİTİM ALANLARI



### 5.3.1. İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI (İLKOKUL - ANAOKUL )

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 0.75
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ : 3 KAT

### 5.3.2. ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI (ORTAOKUL – LİSE )

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 0.75
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ : 3 KAT

### 5.3.3. ÖZEL EĞİTİM ALANLARI

PLANDA ÖZEL EĞİTİM ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSE ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ YAN TESİSLER YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 0.75
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ : 3 KAT

## 6. KENTSEL-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

### 6.1. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

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

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 0.75
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ : 3 KAT

### 6.2. SAĞLIK TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE SAĞLIK TESİS ALANLARI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 0.75
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ : 3 KAT

### 6.3 İBADET ALANLARI

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

## 7. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



### 7.1. PARK, YEŞİL ALAN VE REKREASYON ALANLARI

PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN PARKLAR, YEŞİL ALANLAR VE PİKNİK VE EĞLENCE (REKREASYON) ALANLARI TANIMLARINDAKİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

### 7.2 MESİRE ALANLARI

BU ALANLARDA GÜNÜBİRLİK VE REKREATİF AMAÇLI KULLANIMLAR; PİKNİK, YÜRÜYÜŞ, GEZİNTİ PARKURLARI, EĞLENCE, ÇAY BAHÇESİ, LOKANTA, KAFETERYA KULLANIMLARI YER ALABİLİR OLABİLİR. KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ.

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

BU ALANLARDAN ORMAN VASIFLI OLANLARDA İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.

BU ALANDA YAPILACAK YAPILARIN EMSALİ (E): 0,05 İ, KAT ADEDİ 2'Yİ, ASMA KATLI YAPILARDA 9.30 METREYİ, ASMA KATSIZ YAPILARDA 8,30 METREYİ GEÇEMEZ.

### 7.3 AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

BU ALANLAR PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA AĞAÇLANDIRILACAKTIR.

BU ALANLARDA MESİRE YERLERİ, PİKNİK ALANLARI, AÇIK OTURMA VE DİNLENME YERLERİ, MEZARLIK ALANI İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ 10 M<sup>2</sup>'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, TRAFO MERKEZİ GİBİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

### 7.4 ORMAN ALANLARI

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

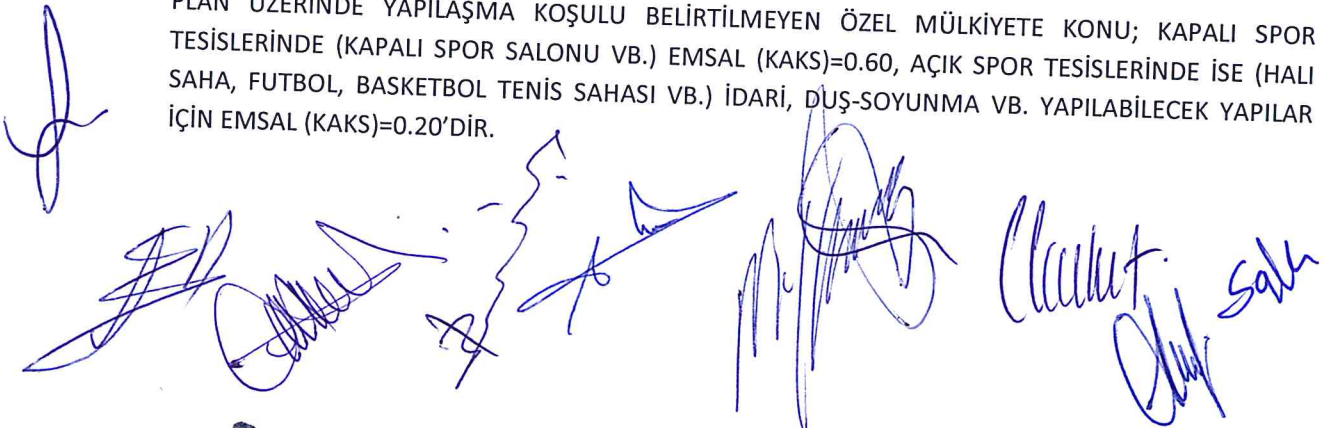
ORMAN VASIFLI ALANLARDA İLGİLİ MEVZUATI GEREĞİ İZİN ALINARAK YAPILABİLECEK EĞİTİM, SAĞLIK, SPOR, TEKNİK ALTYAPI VB. TESİSLER İÇİN GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

### 7.5. SPOR ALANLARI

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE SPOR VE OYUN ALANLARI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR. KAMUSAL KULLANIMLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYGUN OLARAK, BELEDİYESİNCE UYGUN BULUNAN AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

AÇIK SPOR ALANLARI PARSEL SINIRLARINA 3 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.

PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN 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, DÜŞ-SOYUNMA VB. YAPILABİLECEK YAPILAR İÇİN EMSAL (KAKS)=0.20'DİR.



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

## **8. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**

### **8.1 TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**

BU ALANDA KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER YER ALABİLİR.

PLANDA YER ALAN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI DIŞINDA GEREKSİNİM DUYULMASI HALİNDE REGLAJ İSTASYONU, TRAFO, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR PARK, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, REKREASYON, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, MESİRE, SPOR TESİSİ, ORMAN VB. KULLANIMLAR İÇİNDE YER ALABİLİR. BU YAPILARIN YERİNİ BELİRLEMeye MANAVGAT BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

### **8.2 TRAFOLAR**

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

TRAFOLARIN ÇEVRE GÜVENLİĞİ İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR.

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

### **8.3. ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUMA KUŞAKLARI**

ENERJİ NAKİL HATLARIYLA İLGİLİ "ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE BU YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

### **8.4 SU YÜZEYLERİ (DERE, AKARSU, KANAL VB.)**

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

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. There are also some faint, illegible stamps or markings. The signatures appear to be official approvals or signatures of the relevant authorities.