



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



Sayı : 90852262-301.03- 55223

03./07/2019

Konu: Manavgat, Çenger Mah. 212 ada 3 ve 5 parseller (eski 561 ve 396 parseller) UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye Meclisinin 11.06.2019 tarih ve 71 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çenger Mahallesi 212 ada 3 ve 5 parsellerin (eski 561 ve 396 parseller) Otel Alanı, Park Alanı, Genel Otopark Alanı, Taşıt Yolu ve Yaya Yolu olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
.../07/2019

Tuncay SARHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
.../07/2019

Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
.../07/2019

Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: - İlçe Belediye Meclis Kararı. -1/1000 ölç. UİP. - Plan Açıklama Raporu. - 1/5000 ölç. NİP.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 11.06.2019
Kararın Sayısı : 71

Konu: Çenger Mahallesi 212 Ada 3 ve 5 Parseller
(Eski 561, 396 Parseller) İlave Uygulama
İmar Planı.

Manavgat Belediye Meclisi; 11.06.2019 tarihinde Salı günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN üyelerden; Erşan ÖZDEN, Bülent ÖZGÜVEN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Oykun BAŞAR, Mustafa CEYLAN, Mevlüt Ali SIRCAN, Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Emin Turgut BARUT, Kaya ŞİRİN, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Yusuf KARAMANCI, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Mustafa AKSOY, Sedat EKEN, Hasan AŞKIN, Hilmi USLU, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle toplandı. Gündemin konularının görüşülmesine başlandı.

Gündemin 1. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli, Manavgat İlçesi, Çenger Mahallesi 212 Ada 3 ve 5 No.lu Parseller (Eski 561, 396 Parseller) İlave Uygulama İmar Planı olduğunu bildirdi.

Meclis Başkanı, Meclis Katibine İmar Komisyonu Raporunu okuttu.

İmar Komisyonu Raporu: 03.05.2019 tarihli Belediye Meclisi Toplantısı'nda görüşülerek İmar Komisyonu'na havale edilen "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Çenger Mahallesi 212 Ada 3 ve 5 No.lu Parseller (Eski 561, 396 Parseller) İlave Uygulama İmar Planı" Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2018 tarih ve 1096 sayılı kararı ile onanlı 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlandığı görülmüş olup uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Meclis Başkanı, konu hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu. Söz alan olmadı.

Meclis Başkanı, gündem maddesini İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sundu.

Yapılan oylama sonunda; Antalya İli Manavgat İlçesi Çenger Mahallesi 561, 396 Parsel İlave Uygulama İmar Planı konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Şükrü SÖZEN

Meclis Katipleri

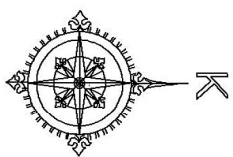
Seval ÖZ ÖZGENÇ

Ayşe Zehra AKIN

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ ÇENGEL MAHALLESİ 212 ADA 3 VE 5 NO.LU PARSELLER (ESKİ 561, 396 PARSELLER) İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

- LEJAND
- OOOO PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- OTEL ALANI
- PARK
- UA-2 UYGUN ALANLAR 2
- ÖA-2.1 ÖNEMLİ ALANLAR 2.1.
- ENERJİ NAKİL HATTI
- GENEL OTOPARK ALANI
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ

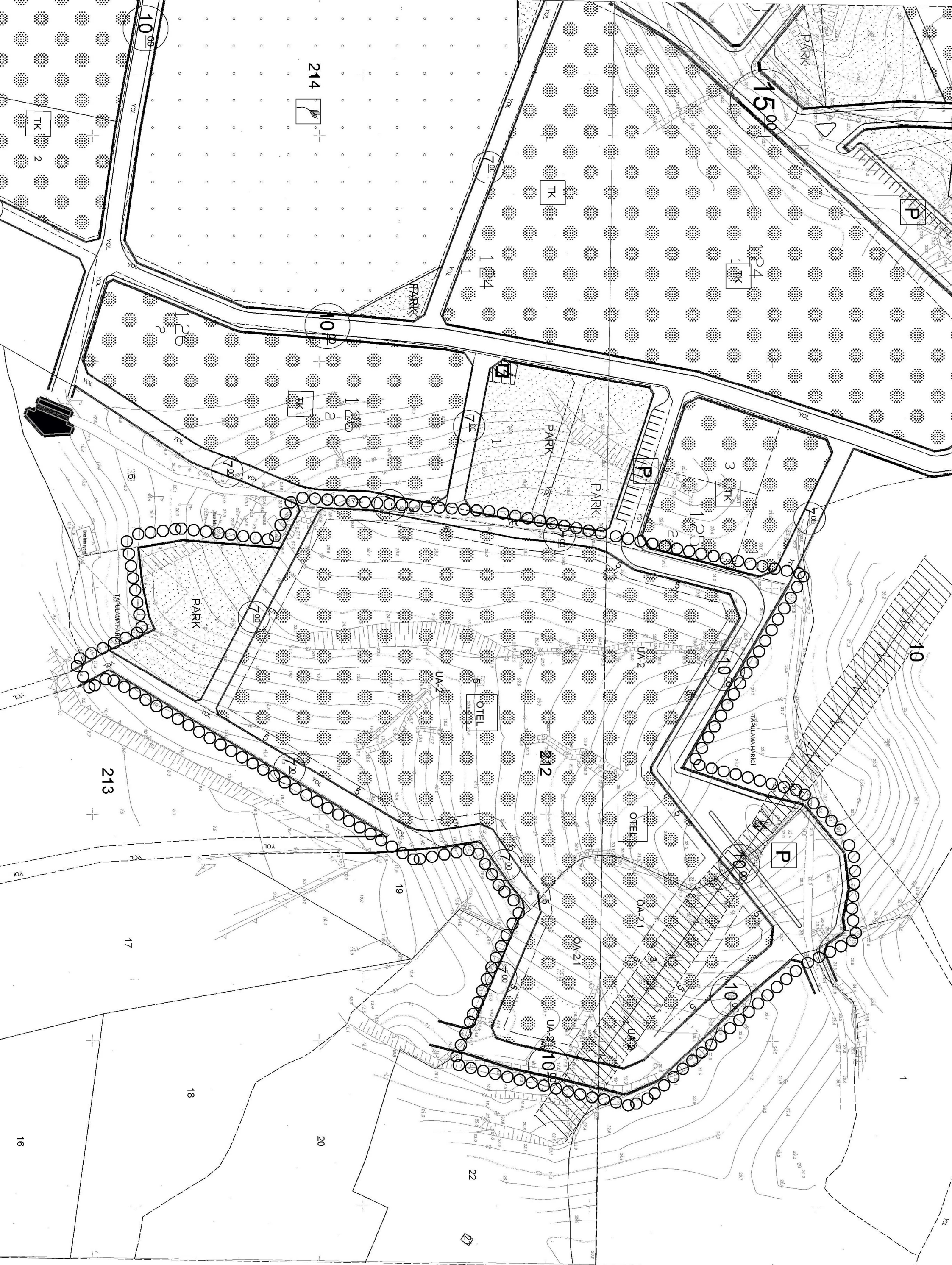
ÖLÇEK:1/1000



PLAN NOTU

- 1) BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU" VE BU KANUNLA İLGİLİ UYGULAMA VE YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLANDAYER ALMAYAN HUSUSLARDA ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE MANAVGAT-1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ, MANAVGATÇAYUŞKOY İMAR PLANI, PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- 3) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 10.12.2015 TARİHLİ ONAYLANAN JEOLojİK ETÜT RAPORU KARARLARI DOĞRUL TUSUNDA PLANLAMA YAPILMIŞTIR.
- 4) TURİZM TESİS ALANLARI
- 4.1. BU ALANLARDA 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLANAN TURİZM TESİS VE KULLANIMLARI YER ALABİLİR.
- 4.2. TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILMAZ. TAPU KÜTÜĞÜNDEN BEYANLAR HANESİNDE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU ŞERHİ DÜŞÜLECEKTİR.
- 4.3. TURİZM TESİS ALANLARINDA 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" E UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4.4. TURİZM TESİSLERİNDE; ELEKTRİK, MEKANİK VB. TÜM TEKNİK HACİMLERİN TOPLAMDA, BULUNDUĞU KATIN EMSALE DAHİL, ALANININ %10'UNU AŞMAYAN KISIMLARI, ÜNİTELERİ BİRBİRİNE BAĞLAYAN GEÇİTLER-KORİDORLAR, 2 METREYE KADAR GENİSLİKTEKİ BALKONLAR İLE AÇIK KORİDORLAR, 6 METREYE KADAR GENİSLİKTEKİ ARKATLAR, AÇIK TERASLAR, AÇIK MERDİVENLER EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
- 4.5. TURİZM TESİS ALANLARINDA EN FAZLA 2 BODRUM KAT YAPILABİLİR.
- 4.6. BODRUM KATLARDA TURİSTİK TESİSLERİN TURİSTİK YATAK ÜNİTELERİ DİŞİNDE TESİSE YÖNELİK DİĞER KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BODRUM KATLARINDA EĞLENCE ÜNİTELERİ (BAR, DİSKO, GECE KULÜBÜ), RESTORAN, YÜZME HAVUZLARI, HAMAM, SAUNA, MASAJ, TOPLANTI SALONU, SPOR, JİMNASTİK SALONU, OTOPARK, İŞLİK, MÜTEFAK GİBİ ÜRETİM ALANI VE DEPO, SOYUNMA VE GİYİNME ÜNİTELERİ, SAĞLIK ÜNİTELERİ, WC VB. SERVİS AMAÇLI TURİZM TESİSİNİN TAMAMLAYICISI TÜREKİ KULLANIMLAR YAPILMASI HALİNDE BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
- 4.7. TESİS GİRİŞLERİNDE YER ALACAK ANA GİRİŞ KAPISI YAPILARI, ANITSAL YAPILAR, BEKÇİ KULÜBESİ (MAX: 12.00 M2) VE KONTROL BİRİMLERİ (MAX: 12.00 M2) MÜLKİYET SINIRI İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRI ARASINDA YER ALABİLİR.
- 4.8. ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ EN AZ 3.50 METREDİR. ZEMİN KAT TEMİZ (NET) İÇ YÜKSEKLİĞİ 5.50 METREYİ GECEMEZ. ZEMİN KATTA ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE TEMİZ İÇ YÜKSEKLİK EN FAZLA 7.50 METRE OLABİLİR. ASMA KAT, KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ.

- 4.9. TURİZM TESİSLERİNDE TESİSAT KATI YAPILMASI HALİNDE, TESİSAT KATI KAT ADEDİNE VE BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİLDİR.
 - 4.10. TURİZM TESİSLERİNDE NORMAL YATAK KATLARININ YÜKSEKLİĞİ EN AZ 3.00 METREDİR.
 - 4.11. TURİZM TESİSLERİNDE ÇATI EĞİMİ EN FAZLA %40 OLABİLİR. ÇATILARDA MAHYA KOTU HESAP EDİLİRKEN İMAR DURUMUNDA VERİLEN SAÇAK ÜST KOTU ESAS ALINIR. AÇIK YA DA KAPALI ÇIKMA HİZASINDA SON KAT DÖŞEME ÜST KOTU İLE SAÇAK ÜST KOTU ARASINDA EN FAZLA 1.20 M FARK OLABİLİR.
 - 4.12. EĞİMLİ ÇATI MAHYA YÜKSEKLİĞİ 4.00 METREYİ GECEMEZ. GEREKLİ HALLERDE ÇATI MAHYA YÜKSEKLİĞİ 4.00 METREDE BİTİRİLEREK DEVAMINDA TERAS ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR. ÇATILAR KIRMA, BEŞİK VEYA EĞİMLİ ÇATI YÜZEYİNİ 50 CM'DEN FAZLA TAŞIMAMAK, ÇATI BAŞLANGIÇ VE BİTİŞ NOKTALARINI DEĞİŞTİRMEK KAYDI İLE TONÖZ ÇATI ŞEKLİNDE OLABİLİR.
 - 4.13. ÇATI ARALARINDA TESİSE AIT ORTAK MEKANLAR, ODALAR VE SON KATTAKI ODALARLA İRTİBATLI SUİT ODALAR DÜZENLENEBİLİR.
 - 4.14. ÇATI ARASINDAKİ MEKANLARDA, MAHYA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK VE ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA ASGARİ YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAZ.
 - 4.15. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;
-EMSAL(E):0.80,
-EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ: 5 KAT Y ENÇOK: 20.90 M
VEYA ZEMİN KAT ASMA KATLI İSE (Y ENÇOK): 22.90 M
OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
- BU ALANLARDA EN AZ YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 5.00 M'DİR.
- 4.16. BU PLANLAMA ALANI OTEL ALANI OLDUĞUNDAN EN AZ İFRAZ KOŞULU 15.000 M² DİR.
 - 5) PARK ALANLARI
- BU ALANLARDA PLANDA BELİRLENEN KULLANIM TÜRÜNE GÖRE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE YEŞİL ALANLAR TANIMINDA YER ALAN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
- 6) TRAFOLAR
 - 6.1. UYGULAMA İMAR PLANINDA TRAFÖ YERİ OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İLGİLİ KURUM VE İDARE TARAFINDAN BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK TRAFOLAR YAPILACAKTIR.
 - 6.2. TRAFOLARIN ÇEVRE GÜVENLİĞİ İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR.



ANTALYA İLİ
MANAVGAT İLÇESİ
ÇENGEL MAHALLESİ
212 ADA 3 VE 5
NO.LU PARSELLER
(ESKİ 561-396 PARSELLER)

İLAVE UYGULAMA
İMAR PLANI
AÇIKLAMA
RAPORU

• Abdurrahim ULUSOY
(A) Grubu Şehir Plancısı
Dip No 18893 Oda No 522
Anıttepe Mahallesi G M K Butvari
Fat Sk.No 2/2 Çankaya/ANKARA
İstepe V D Sicil No 8900005440
İsim +90 533 776 52 27

Eyyup Sabri GÜRSES
Şehir Plancı
Oda Sicil No: 1689

1. PLANLAMA ALANI

Planlamaya konu alan;Antalya ili,Manavgat ilçesi sınırları içerisinde,kadastroda Manavgat ilçesi, Çenger Mahallesi 212 ada 3 ve 5 no.lu parselleri kapsamaktadır.

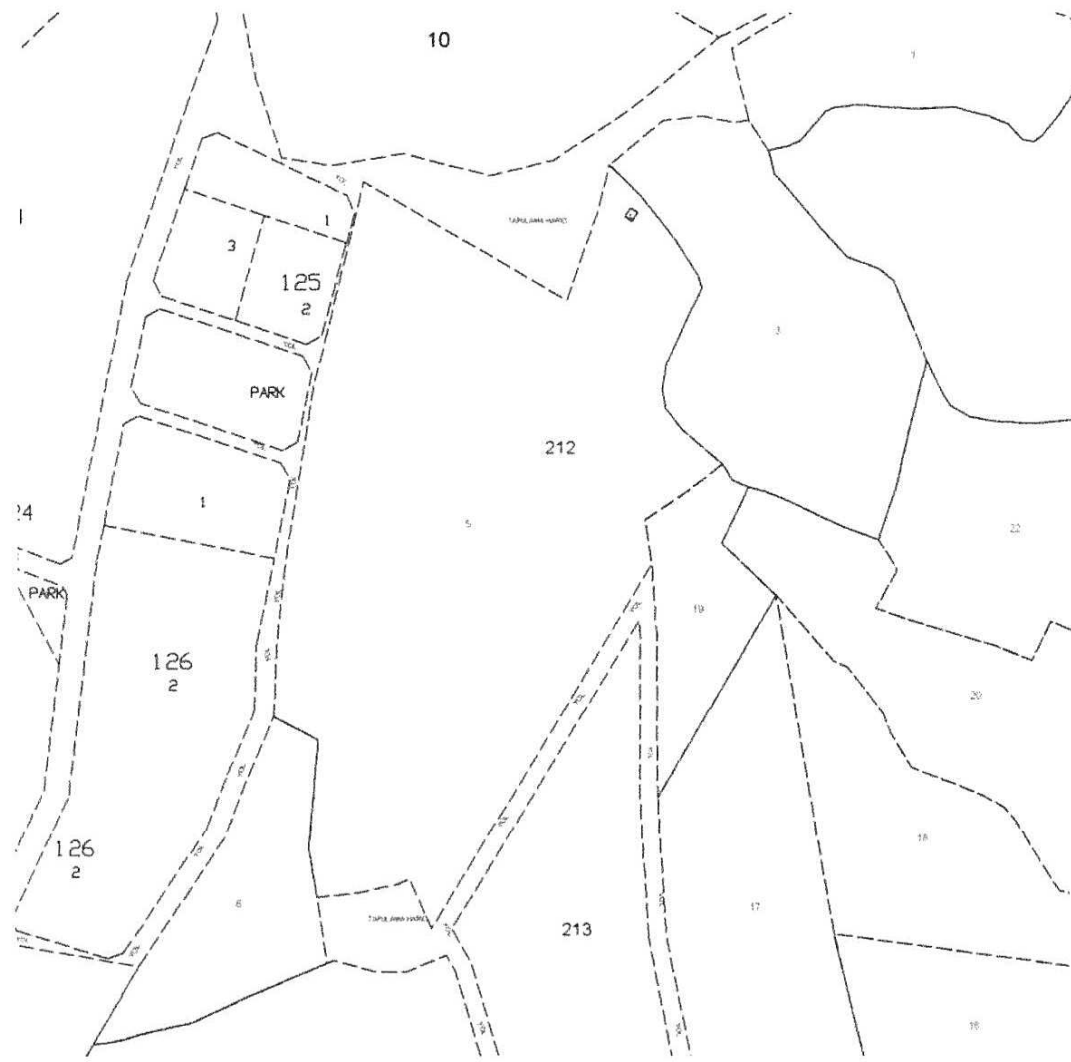
Alan,1/5000 ölçekli O27-d-08- ve 1/1000 ölçekli O27-d-08-a-1-b ve O27-d-08-a-1-c paftalarında kalmaktadır.

Planlama alanı, kuzeybatısında yer alan Manavgat ilçe merkezine 21 km, güneydoğusunda yer alan Alanya ilçe merkezine 38 km uzaklıktadır.

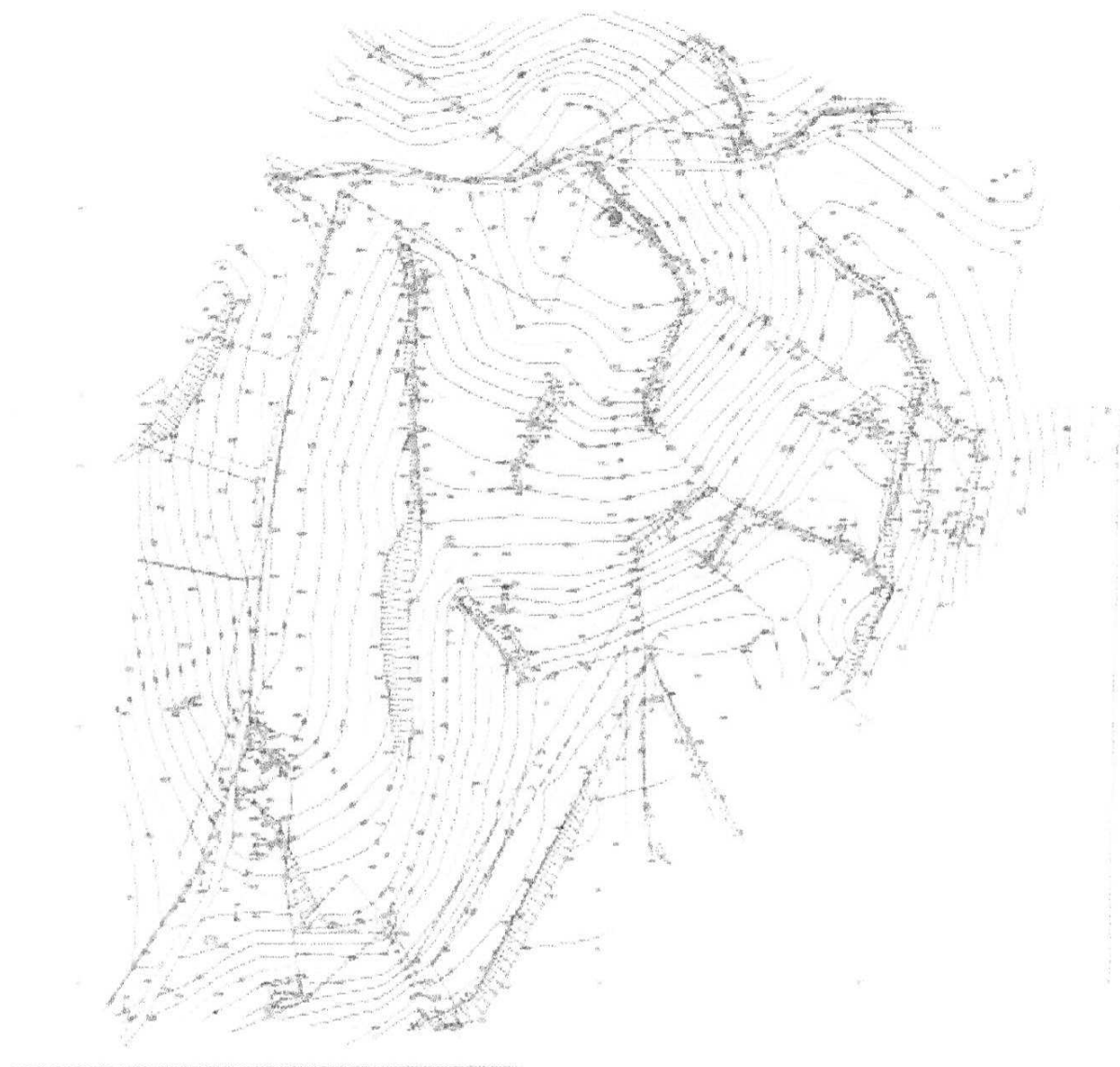
Ada/Parsel no: 212/3-5 Uydu Görüntüsü,



Ada/Parsel no: 212/3-5 Kadastral Durum



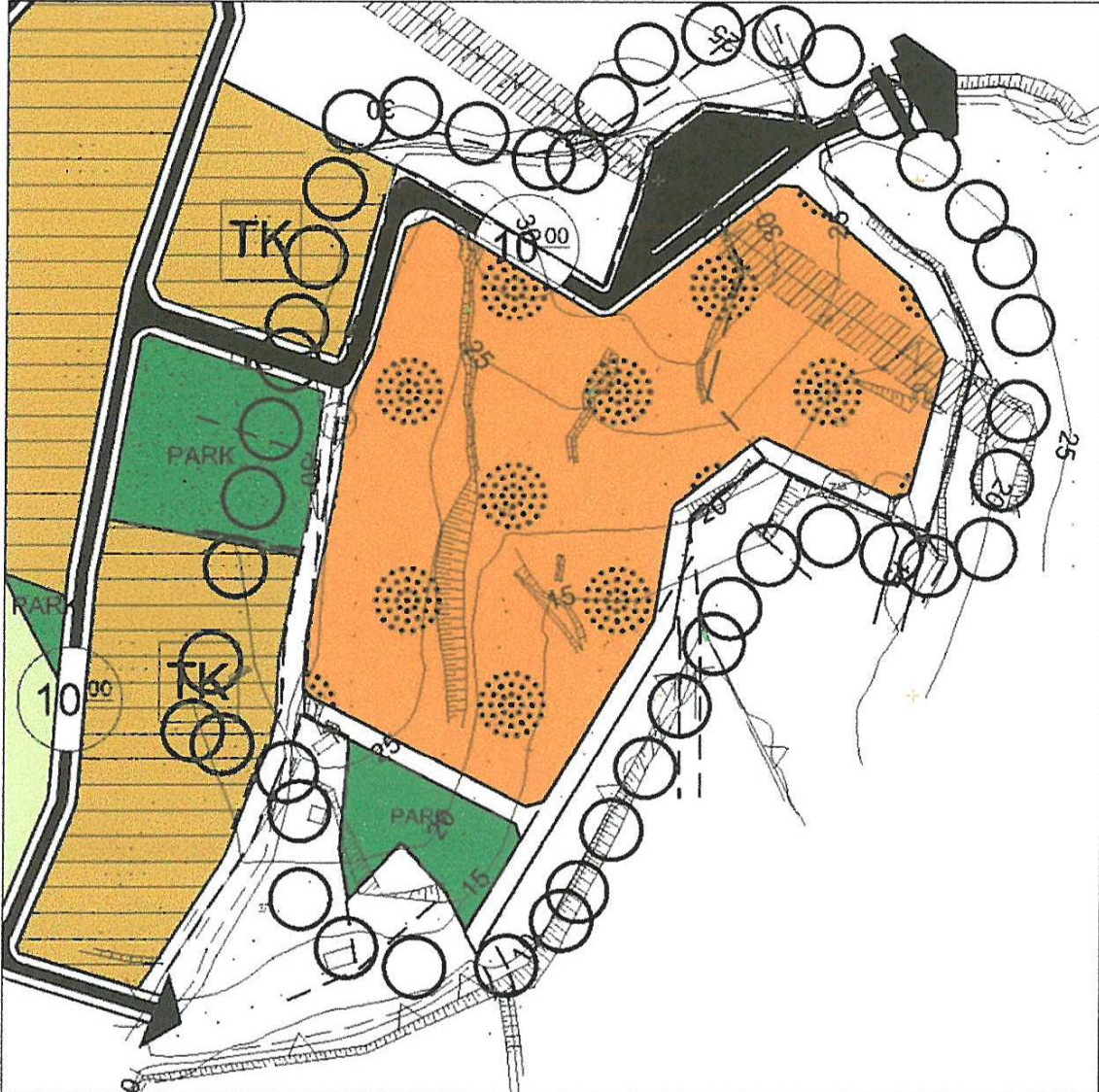
Ada/Parsel no: 212/3-5 Fiziki Yapı



Ada/Parsel no: 212/3-5 Onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Plandaki Yeri



Ada/Parsel no: 212/3-5 Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



2. İMAR PLANI GEREKÇESİ

Planlamaya konu parseller Antalya-Alanya karayoluna 700 metre ve denize 750 metre uzaklıktadır. Turizm yatırımı açısından oldukça elverişli bir konumdadır. Güneydoğu tarafı Turizm Merkezi olup parselin bulunduğu civarda 4 tane 5 yıldızlı otel mevcuttur. Parsellerin bulunduğu arazi denize hakim bir alan olmakla birlikte manzara açısından turizme hitap edecek niteliktedir. Bu kapsamda söz konusu alanın ilgili kurumlardan alınan görüşler ve onaylı üst ölçek planlar kapsamında "Otel Alanı" olarak planlanması amaçlanmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ:

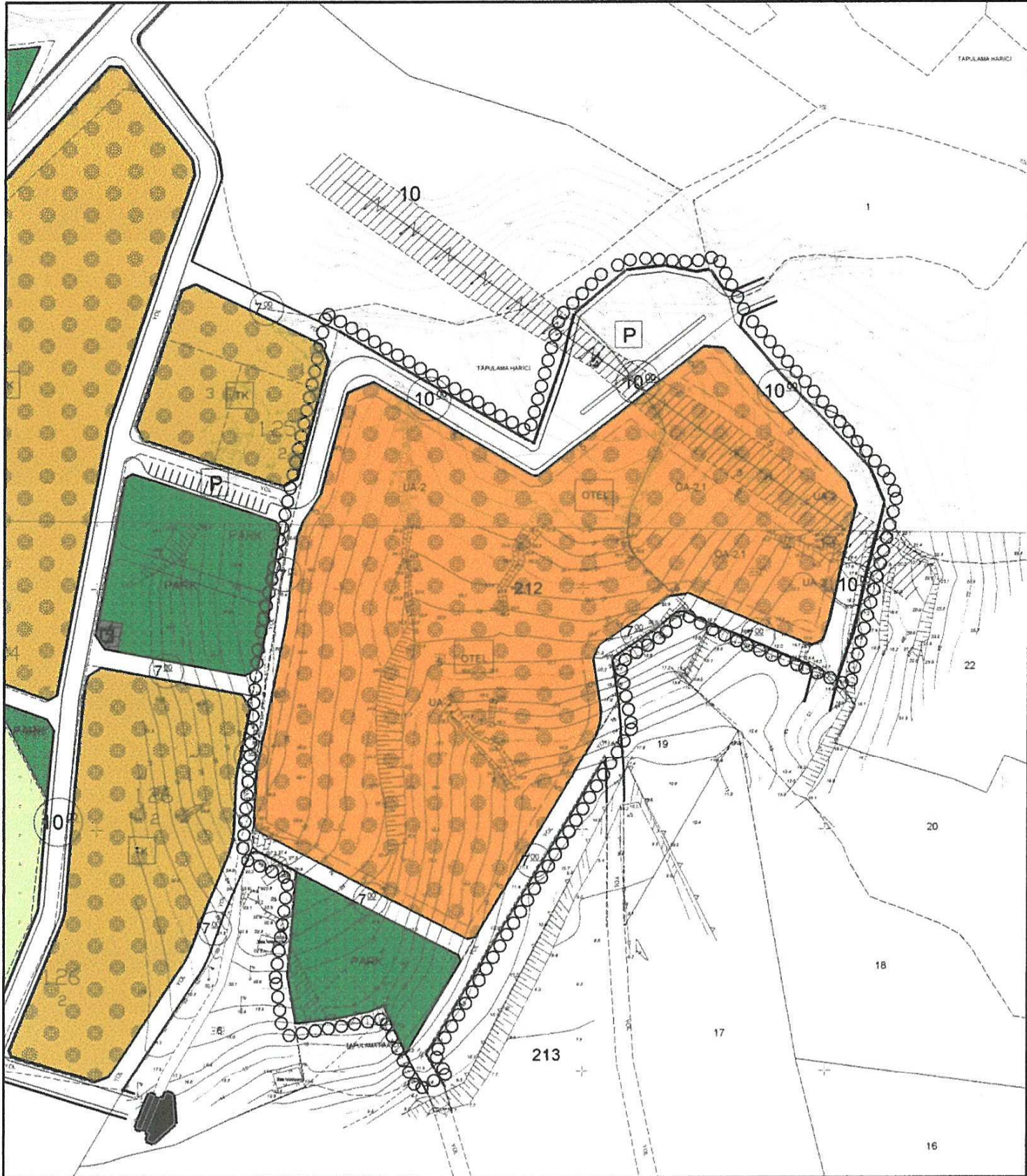
Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü tarafından 24722 sayılı 10.02.2015 tarihli, İl Halk Sağlığı Müdürlüğü tarafından 244 sayılı 03.02.2015 tarihli, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından 0917 sayılı 05.03.2015 tarihli, Asat Genel Müdürlüğü tarafından 18762 sayılı 25.05.2015 tarihli, TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü tarafından 13107 sayılı 05.02.2015 tarihli, Akdeniz Elektrik Dağıtım Şirketi tarafından 3503 sayılı 09.02.2015 tarihi, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü tarafından 10030 sayılı 11.6.2017 tarihli, Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından 64667 sayılı 02.05.2017 sayılı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü tarafından 196443 sayılı 31.03.2015 tarihli, EÜAŞ Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü tarafından 41332 sayılı 21.07.2017 tarihli, BOTAŞ Etüt ve Proje Daire Başkanlığı tarafından 21660 sayılı 25.05.2017 tarihli, Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü tarafından 515 sayılı 13.02.2015 tarihli, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 6989 sayılı 24.03.2015 tarihli, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü tarafından 1764031 sayılı 18.08.2017 tarihli yazılarda İmar Planı yapılması hususunda uygun görüş alınmıştır.

3. İMAR PLANI KARARLARI

İmar Planı'na konu parseller üzerinde onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak "OTEL" alanı önerilmiştir. 212 ada 3 ve 5 parsellerin toplam alanı 44.784,81 m² dir. Otel alanı olarak belirlenen alan 33.047 m² dir. Bu alanın dışında öneri planda 3.010 m² park alanı, 8.544 m² yol ve otopark alanı planlanmıştır.

Öneri İlave Uygulama İmar Planında "OTEL" alanı için yapılaşma koşulları; Emsal(E):0.80, En fazla yapı yüksekliği: 5 kat Yençok: 20.90 m, zemin kat asma katlı yapılması halinde ise (Yençok): 22.90 m olarak önerilmiş, yapı yaklaşma mesafeleri tüm yönlerden 5 metre olarak belirlenmiştir.

Ada/Parsel no: 212/3-5 Öneri 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı



4. PLAN HÜKÜMLERİ

- Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda "3194 SAYILI İMAR KANUNU" ve bu kanunla ilgili uygulamave yönetmelikleri geçerlidir.
- Bu planda yer almayan hususlarda Antalya-Burdur-Isparta planlama bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri ve Manavgat 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri, Manavgat, Çavuşköy imar Planı Plan Notları geçerlidir.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 10.12.2015 tarihli onaylanan Jeolojik Etüt Raporu Kararlarıdoğrultusunda planlama yapılmıştır.

Turizm Tesis Alanları;

- Bu alanlarda 2634 sayılı "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" ve ilgili yönetmeliklerde tanımlanan turizm tesis ve kullanımları yer alabilir.
- Turizm tesis ve yapıları sonradan hiçbir biçimde başka bir amaç için kullanılamaz. Tapu Kütüğünün beyanlar hanesinde toplumun yararlanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisi olduğu şerhi düşülecektir.
- Turizm tesis alanlarında 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" ve "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"E uyulması zorunludur.
- Turizm tesislerinde; elektrik, mekanik vb. tüm teknik hacimlerin toplamda, bulunduğu katın emsale dahil alanının % 10'unu aşmayan kısımları, üniteleri birbirine bağlayan geçitler-koridorlar, 2 metreye kadar genişlikteki balkonlar ile açık koridorlar, 6 metreye kadar genişlikteki arkatlar, açık teraslar, açık merdivenler emsale dâhil değildir.
- Turizm tesis alanlarında en fazla 2 bodrum kat yapılabilir.
- Bodrum katlarda turistik tesislerin turistik yatak üniteleri dışında tesise yönelik diğer kullanımlar yer alabilir. Bodrum katlarında eğlence üniteleri (bar, disko, gece kulübü), restoran, yüzme havuzları, hamam, sauna, masaj, toplantı salonu, spor, jimnastik salonu, otopark, işlik, mutfak gibi üretim alanı ve depo, soyunma ve giyinme üniteleri, sağlık üniteleri, wc vb. servis amaçlı turizm tesisinin tamamlayıcısı türdeki kullanımlar yapılması halinde bu alanlar emsale dâhil değildir.
- Tesis girişlerinde yer alacak ana giriş kapısı yapıları, anıtsal yapılar, bekçi kulübesi (max: 12.00 m2) ve kontrol birimleri (max: 12.00 m2) mülkiyet sınırı ile yapı yaklaşma sınırı arasında yer alabilir.
- Zemin kat yüksekliği en az 3.50 metredir. Zemin kat temiz (net) iç yüksekliği 5.50 metreyi geçemez. Zemin katta asma kat yapılması halinde temiz iç yükseklik en fazla 7.50 metre olabilir. Asma kat, kat adedinden sayılmaz.
- Turizm tesislerinde tesisat katı yapılması halinde, tesisat katı kat adedine ve bina yüksekliğine dâhildir.
- Turizm tesislerinde normal yatak katlarının yüksekliği en az 3.00 metredir.
- Turizm tesislerinde çatı eğimi en fazla %40 olabilir. Çatılarda mahya kotu hesap edilirken imar durumunda verilen saçak üst kotu esas alınır. Açık ya da kapalı çıkma hizasında son kat döşeme üst kotu ile saçak üst kotu arasında en fazla 1.20 m fark olabilir.

- Eğimli çatı mahya yüksekliği 4.00 metreyi geçemez. Gerekli hallerde çatı mahya yüksekliği 4.00 metrede bitirilerek devamında teras çatı yapılması zorunludur. Çatılar kırma, beşik veya eğimli çatı yüzeyini 50 cm'den fazla taşmamak, çatı başlangıç ve bitiş noktalarını değiştirmemek kaydı ile tonoz çatı şeklinde olabilir.
- Çatı aralarında tesise ait ortak mekanlar, odalar ve son kattaki odalarla irtibatlı suit odalar düzenlenebilir.
- Çatı arasındaki mekânlarda, mahya yüksekliğini aşmamak ve çatı eğimi içerisinde kalmak şartıyla asgari yükseklik şartı aranmaz.
- Bu alanlarda yapılaşma koşulları;
Emsal(E):0.80,
En fazla yapı yüksekliği: 5 kat y ençok: 20.90 m veya zemin kat asma katlı ise (y ençok): 22.90m olarak belirlenmiştir.
Bu alanlarda en az yan ve arka bahçe mesafesi 5.00 m dir.
- Bu Planlama alanı otel alanı olduğundan en az ifraz koşulu 15.000 m² dir.

Park Alanları;

- Bu alanlarda planda belirlenen kullanım türüne göre planlı alanlar tip imar yönetmeliğinde yeşil alanlar tanımında yer alan hükümler geçerlidir.

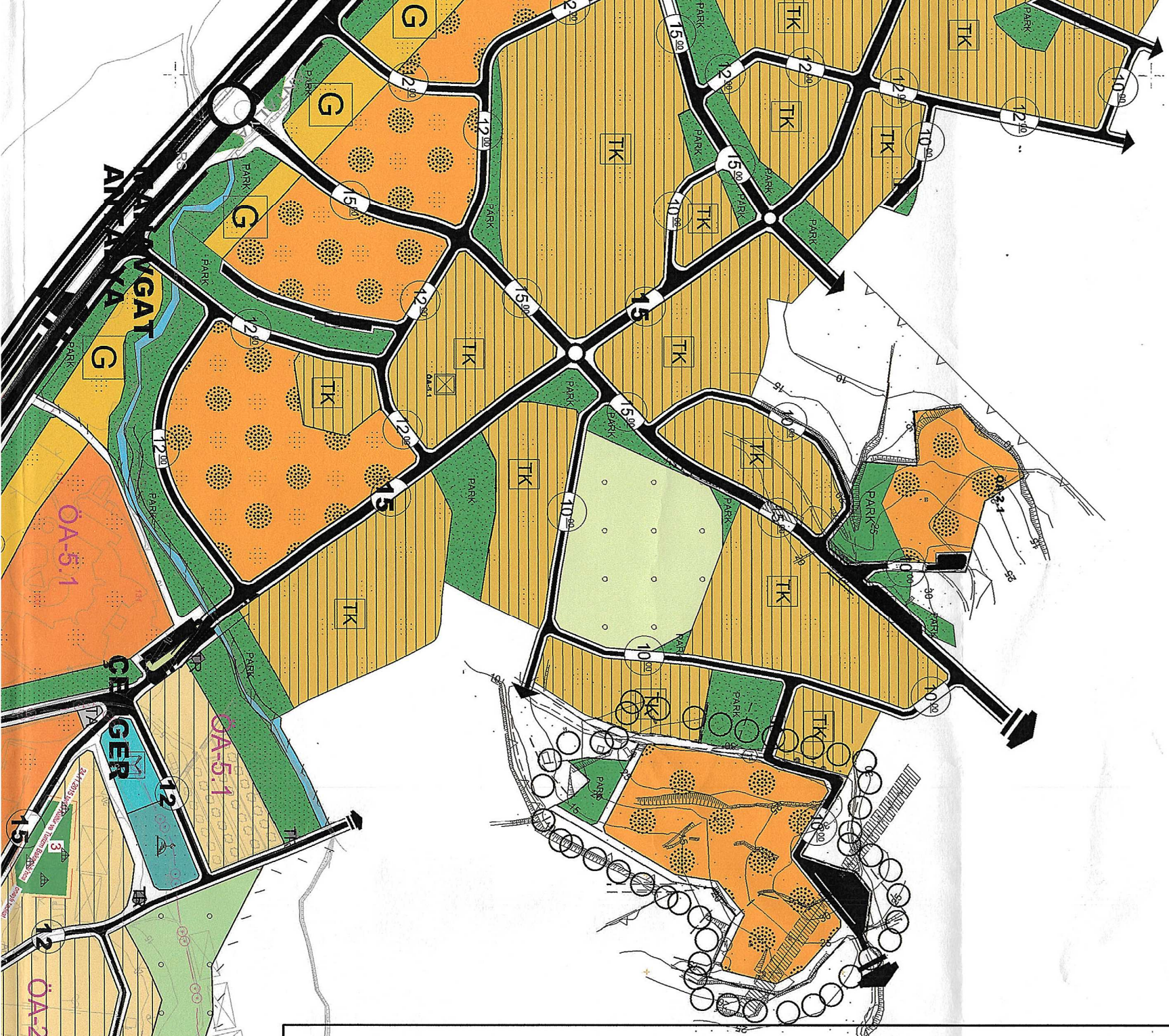
Trafo Alanları;

- Uygulama İmar Planında trafo yeri olarak belirlenen alanlarda ilgili kurum ve idare tarafından belirlenen şartlara uygun olarak trafolar yapılacaktır.
- Trafoların çevre güvenliği ilgili kurum/kuruluş tarafından sağlanacaktır.

Abdurrahim ULUSOY
(A) Grubu Şehir Plancısı
Dip No 18863 Oda No 522
Anıttepe Mahallesi G M K Bulvarı
Atatürk Sk.No: 2/2 Çankaya/ANKARA
Talatpazarı V.D. Sicil No: 8900005446
Gsm: +90 533 776 52 27

Eyyup Sabri GÜRSES
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 1689

11.12.2018/1096 SAYILI BMM İLE ONAYLI 1/5000 NİP



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ ÇENGER MAHALLESİ

PARSEL NO : 561, 396

İLAVE NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/5000

LEJAND

PLANLAMA SINIRLARI

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- MÜLKİYET SINIRLARI
- ENERJİ NAKİL HATTI

YERLEŞME ALANLARI

- TURİZM ALANI
- PARK

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- 1 DERECE KENT İÇİ YOLLAR
- 2 DERECE KENT İÇİ YOLLAR
- 3 DERECE KENT İÇİ YOLLAR

PLAN NOTU:

- 1) BU PLANLAMA ALANININ TAMAMI TURİZM TESİS OTEL ALANI OLACAKTIR. E=0.80, YENÇOK=5 KATTIR.
- 2) İLGİLİ YAZIYLA 10. MADDE KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLDİĞİ GİBİ TESİS BÜTÜNÜ ÜÇ SAĞLAMASI AÇISINDAN ENERJİ NAKİL HATTI UYGULAMA İMAR PLANLARINDA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI DIŞINDA TUTULARAK YAPININ ENERJİ NAKİL HATTINDAN UZAKLAŞTIRILMASI ESASTIR. NAKİL HATTININ ALTI BOŞ BIRAKILIP ADA İÇİ YEŞİL ALAN OLARAK KULLANILACAKTIR.
- 3) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 24.12.2015 TARİHLİ ONAYLANAN JEOLojİK ETÜT RAPORU KARARLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 4) BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ VE MANAVGAT 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, MANAVGAT ÇENGER İMAR PLANI PLAN NOTLARI İLE 3194 SAYILI KANUNUN HÜKÜM VE YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
- 5) KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.02.2015 TARİH VE 24722 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 6) İL HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜNÜN 03.02.2015 TARİH VE 224 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 7) ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05.03.2015 TARİH VE 0917 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 8) ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25.05.2015 TARİH VE 18762 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 9) TEİAŞ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05.02.2015 TARİH VE 13107 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 10) AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ŞİRKETİNİN 09.02.2015 TARİH VE 3503 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 11) İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.06.2015 TARİH VE 10030 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 12) ANTALYA VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 02.05.2017 TARİH VE 64667 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 13) DEVLET SU İŞLERİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 31.03.2015 TARİH VE 196299 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 14) EÜAŞ ANTALYA VE YÖRESİ HES İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN 21.07.2017 TARİH VE 41332 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 15) BOTAŞ ETÜT VE PROJE DAİRE BAŞKANLIĞININ 25.06.2017 TARİH VE 21660 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 16) BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 13.02.2015 TARİH VE 515 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 17) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 24.03.2015 TARİH VE 6989 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 18) MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05.06.2017 TARİH VE 2562 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 19) ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18.08.2017 TARİH VE 1764031 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.