

MANAVGAT (ANTALYA) 2. ETAP (SİDE TURİZM ALANI-SORGUN BÖLGESİ) 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1. KAPSAM

NAZIM İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARDA (SIT ALANLARI HARİÇ) 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",
- "2505 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU",
- "2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU",
- "6831 SAYILI ORMAN KANUNU",
- "7269 SAYILI UMUMİ HAYATA HEDİSİZİ AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN",
- "4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU",
- "1593 SAYILI UMUMİ HİFZİSİHA KANUNU"

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

2.2. BU PLAN DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANIP ONAYLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA DÜZENLEME YAPILABİLİR.

2.3. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN YAPIM VE BAKIMINDAN SORUMLU OLDUĞU KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERDE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.4. PLANLAMA ALANINDA ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFIYE İŞLEMLERİ YASAKTIR.

2.5. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.6. PLANLAMA ALANINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR. YER ALTI VE YER ÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLİTİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLEMEYECEKTİR.

2.7. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI YA DA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

2.8. 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 AIT 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.

2.9. 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.

2.10. PLANLAMA ALANI 2. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. PLANLAMA ALANI ÇERÇİSİNDE KALAN HER TÜRLÜ YAPISI İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE (TADİTLER DÂHİL OLMAK ÜZERE) "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.11. "İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU"NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

2.12. MANAVGAT İRMAĞINDAN KAYNAKLI TAŞKIN ETKİSİNDEKİ ALANLAR DENİZ SEVİYESİNE GÖRE +6.00 METRE KOTUNDAKİ ALANLAR OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

2.13. YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİNDE DSİ TARAFINDAN HAZIRLANAN "MANAVGAT VE ÇEVRESİ HİDROJELOJİK ETÜT RAPORU" VE Q500 TAŞKIN DÖNEMİ YER ALTI SUYU SEVİYELERİ DİKKATE ALINMALIDIR.

3. KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

3.1. KONUT YERLEŞME ALANLARI

- 3.1.1. PLANDA ORTA VE DÜŞÜK YOĞUNLUKTA MEVCUT VE GELİŞME KONUT YERLEŞME ALANLARI DÜZENLENMİŞTİR.
- 3.1.2. TEK ADA, TEK PARSEL ŞEKLİNDE OLUP 9000M² VE DAHA ÜZERİ BÜYÜKLÜKTEKİ KONUT ADALARINDA VE/YEVA EN AZ 7500 M² BÜYÜKLÜĞÜ SAĞLAYAN PARSELLERDE MEVCUT EMSALIN % 10'U KADAR İLAVE EMSAL HAKKI VERİLİR.
- 3.1.3. KONUT ALANLARINDA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 7.500 M² VE ÜZERİ OLAN, PARSELLERDE VE İMAR ADALARINDA "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN TURİZM-KONAKLAMA TESİSİ YAPILABİLİR. BU TÜREKİ UYGULAMALARDA BU PLAN NOTLARININ "TURİZM TESİS ALANLARI" İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.2. TURİZM TESİS ALANLARI

- 3.2.1. BU ALANLARDA 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLANAN TURİZM TESİS VE KULLANIMLARI YER ALABİLİR.
- 3.2.2. TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ. TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNDE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE YER ÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLİTİCİ FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEYECEKTİR.
- 3.2.3. TURİZM TESİS ALANLARINDA 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 3.2.4. TURİZM TESİS ALANLARINDA TOPLAM EMSAL ALANI, MEVCUT EMSAL KARARINA GÖRE OLUŞAN İNŞAAT ALANININ % 20'Sİ ORANINDA ARTIRILABİLİR. ANCAK BU ARTIŞ ÇATI ARASINDA KULLANILABİLİR.
- 3.2.5. TURİZM TESİSLERİNDE ÇATI EĞİM 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 METRE FARK OLABİLİR.
- 3.2.6. BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI;
- OTELE YAPILMASI DURUMUNDA;
- EMSAL (E): 0.50
 - TATİL KÖYLERİNDE;
 - EMSAL (E): 0.50
 - DİĞER TURİZM TESİSLERİNDE;
 - EMSAL (E): 0.40
- BELİRTİLEN EMSAL DEĞERLERİ EN FAZLA DEĞERLER OLUP ALT ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA DAHA DÜŞÜK DEĞERLER DÜZENLENEBİLİR.
- 3.2.7. ORMAN YASIFLI ARAZİLERDE KALAN TURİZM TESİS ALANLARINDA 5761 SAYILI KANUN UYARINCA UYGULAMA YAPILACAKTIR.5761 SAYILI KANUN UYARINCA UYGULAMA YAPILAN ALANLARDA PLAN NOTLARININ 3.2.4. MADDESİ UYGULANMAZ.

3.3. ÖZEL PROJE ALANI

- 3.3.1. BU ALANDA YAPILACAK ÇALIŞMALARDA MANAVGAT VE ANTALYA BÖLGESİNİN YAPISI, ÖZELLİKLERİ, TURİZM POTANSİYELLERİ, ÜLKENİZDEKİ VE DÜNYADAKİ TURİZM GELİŞMELERİ DİKKATE ALINARAK VE GELECEĞE YÖNELİK BİR VİZYON ORTAYA KONULARAK, BÖLGENİN TURİZM AÇISINDAN MARKA DEĞERİNİ ARTIRACAK NİTELİKTE BİR TURİZM GELİŞİM PROJESİ OLUŞTURULMASI ESASTIR.
- 3.3.2. BU ALANA İLİŞKİN PROJE ÇALIŞMASININ BÜTÜNÜLÜ ŞEKLİNDE OLMASI ESASTIR. ÖZEL PROJE ALANINDA HAZIRLANACAK VEYA HAZIRLATILACAK PROJELER, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI GÖRÜŞÜ ALINARAK MANAVGAT BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 3.3.3. BU ALANDA "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE TANIMLANAN TURİZM TESİSLERİ, SPOR TESİSLERİ, TİCARET-EĞLENCE TESİSLERİ, SAĞLIK KOMPLEKSLERİ, İDARİ-SOSYAL TESİSLER, TEKNİK BİRİMLER, YEŞİL ALANLAR, REKREATİF ALANLAR, TEKNİK ÇEKME VE YANAŞMA YERLERİ İLE İMAL TESİSLERİ, TEMALİ TESİSLER, KANAL, GÖLETLER, VB. YAPILABİLİR.
- 3.3.4. BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR.

- ALAN BÜTÜNÜ İÇİN TOPLAM EMSAL (E): 0.35 (EMSAL HESABI BRÜT ALAN ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR)
 - BU ALANDA YER ALABİLECEK OTEL VE TATİL KÖYÜ KULLANIMLARI DIŞINDAKİ DİĞER KULLANIMLAR İÇİN KULLANILABİLECEK EMSAL DEĞERİ TOPLAM EMSALIN %50'SİNİ GEÇMEZ.
 - OTELLER İÇİN EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ (Y ENÇOK): 30 M.
 - DİĞER YAPILAMALAR İÇİN EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ : 3 KAT
- 3.3.5. YAPILAMA KOŞULLARI HARİCİNDE DİĞER HUSUSLARDA; ALANDA YER ALACAK KULLANIM TÜRÜNE GÖRE BU PLAN NOTLARININ "TURİZM TESİS ALANLARI" VE/YEVA DİĞER KULLANIMLARLA İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.4. GÜNÜBÜRLÜK TESİS ALANLARI-1 (G1)

- 3.4.1. SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 METRELİK BÖLÜMÜNDE KALAN VE PLANDA GT1 OLARAK BELİRLENMİŞ GÜNÜBÜRLÜK TESİS KULLANIMLI ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- YAPILAMA KOŞULLARI;
- EMSAL (E): 0.20
 - EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ (Y ENÇOK): 4.50 M, ASMA KATLI YAPILMASI HALİNDE (Y ENÇOK): 5.50 M (1 KAT)
- 3.4.2. SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ (50 METRELİK) BÖLÜMÜNDE KALAN VE TURİZM TESİSİNİN DEYAMI VE TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLUP PLANDA GT1 İLE GÖSTERİLEN GÜNÜBÜRLÜK TESİS KULLANIMLARININ BULUNDUĞU İMAR PARSELLERİNDE TURİZM TESİS KULLANIMLI ALAN İLE GÜNÜBÜRLÜK KULLANIMLI ALAN ARASINDAKİ PLANDA GÖSTERİLEN AYRIM ÇİZGİSİ, EMSAL/KULLANIM AYRIM ÇİZGİSİ OLARAK DEĞERLENDİRİLİR. EMSAL HESABI, İTİ İÇİN ÖNGÖRÜLEN EMSAL DEĞERLERİ DİKKATE ALINARAK PARSELİN SAHİL ŞERİDİNİN (VARSA) BİRİNCİ 50 METRELİK BÖLÜMÜ DIŞINDA KALAN KISMI ÜZERİNDEN YAPILIR.
- 3.4.3. ANCAK GT1 İLE İŞARETLİ KISIMDA YAPILAMA OLMASI DURUMUNDA YAPILACAK TESİSLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI GT1 İLE GÖSTERİLEN ALANIN EN FAZLA % 20'Sİ KADAR OLABİLİR. KALAN YAPILAMA HAKKI 100 METRELİK SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ KISIMDA KULLANILABİLİR.

3.5. GÜNÜBÜRLÜK TESİS ALANLARI-2 (G2)

- 3.5.1. BU ALANLAR GÜNÜBÜRLÜK KULLANIMLARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- 3.5.2. BU ALANLARDA LOKANTA, KAFE-BAR, ÇAY BAHÇESİ, ÇEŞME, GÖSTERİ VE EĞLENCE TESİSİ, DISCO, SERGİ ÖNTELERİ, SATIŞ BİRİMLERİ, YÜZME HAVUZU, PLAJ TESİSLERİ, DUŞ, GÖLGELİK, WC, SOYUNMA KABİNİ, LUNAPARK, OYUN ALANLARI, BÜFE, OTOPARK, AÇIK SPOR TESİSLERİ VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- 3.5.3. BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI;
- EMSAL (E): 0.10
 - EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ (Y ENÇOK): 4.50 M, ASMA KATLI YAPILMASI HALİNDE (Y ENÇOK): 5.50 M (1 KAT)
 - BU ALANLARDA EN AZ İFRAZ ŞARTI 2000 M²'DİR.

3.6. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- 3.6.1. TİCARET (T1-T2-T3) VE TİCARET-KONUT ALANLARI (TİCK1-TİCK2-TİCK3)
- BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE TİCARET ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR İLE TİCARET-KONUT OLANLARDA KONUT KULLANIMLARI YAPILABİLİR. BU ALANLARDA SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR.
- 10000 M² VE ÜZERİNDE BÜYÜKLÜĞÜ SAHİP TİCARET KULLANIMLI PARSELLERDE EMSAL (E): 0.60 OLARAK UYGULANIR.
- TİCARET ALANLARINDA (T1-T2-T3) YAPILAMA KOŞULLARI;
- EMSAL (E): 0.50
 - EN FAZLA KAT ADEDİ: 3 KAT
 - PLANDA T1-T2-T3 İŞARETLİ TİCARET ALANLARINDA KONUT KULLANIMLARI YER ALAMAZ.
 - PLANDA T3 İŞARETLİ TİCARET ALANLARINDA MANAVGAT BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLECEK KENTSEL TASARIM VE MİMARİ AYAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- TİCARET+ KONUT ALANLARINDA (TİCK1-TİCK2-TİCK3) YAPILAMA KOŞULLARI;
- PLANDA TİCARET-KONUT (TİCK) İŞARETLİ ALANLARDA TİCARET KULLANIMLARIYLA BİRLİKTE ZEMİN KAT DIŞINDAKİ ÜST KATLARDA KONUT KULLANIMLARI YER ALABİLİR.
- PLANDA KONUTUN DA YER ALABİLECEĞİ TİCARET-KONUT (TİCK) ŞEKLİNDEKİ KULLANIMLARDA; TOPLAM EMSALIN EN FAZLA % 80 İKONUT KULLANIMI OLABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI ŞU ŞEKİLDEDİR;

- TİCK1 OLARAK İŞARETLİ ALANLARDA;
- EMSAL (E): 0.50
 - EN FAZLA KAT ADEDİ: 3 KAT
- TİCK2 OLARAK İŞARETLİ ALANLARDA;
- EMSAL (E): 0.50, ÜST KATLARIN KONUT OLARAK KULLANILMASI HALİNDE EMSAL (E): 0.40 OLACAKTIR.
 - EN FAZLA KAT ADEDİ: 3 KAT
- TİCK3 OLARAK İŞARETLİ ALANLARDA;
- EMSAL (E): 1.20
 - EN FAZLA KAT ADEDİ: 5 KAT

3.6.2. PAZAR ALANLARI

HAFTANIN BELİRLİ GÜNLERİNDE VE/YEVA KALICI OLMAK ÜZERE KURULAN KAPALI-AÇIK PAZAR YERLERİNİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLAR ÇERÇİSİNDE SADECE GÜVENLİK VE KONTROLÜ SAĞLAMAK AMAÇIYLA ZABITA VE/YEVA MUHTARLIK HİZMET BİNASI, SERGİ-SATIŞ ÖNTELERİ İLE WC YAPILABİLİR. PAZAR ALANLARI GEREĞİNDE OTOPARK OLARAK KULLANILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI;

- EMSAL (E): 0.05

3.6.3. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI

PLANDA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, ÇNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÖRTEM VE DOLU İSTASYONLARI YAPILABİLİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; BÜNYELERİNDE KULLANILANIN 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 ELEKTRİK ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI;

- EMSAL (E): 0.20
- EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT

3.7. KAMU HİZMET ALANLARI

3.7.1. KAMU 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 YERDİĞİ YETKİ İLE KURULMASI KAMU TÜRÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİ İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI DEPOLAMA VE BAKIM AMAÇLI BİNALAR, TEKNİK ALTYAPI BİNALARI, SÖYEL TESİSLER VE OTOPARKLAR YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI;

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

3.7.2. 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 YAPILAMA KOŞULLARI;

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

3.8. SAĞLIK TESİS ALANLARI

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

BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI;

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

3.9. SOSYAL - KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI;

- EMSAL (E): 0.50
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ : 3 KAT

3.10. İBADET YERLERİ

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE İBADET YERİ TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR. PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYGUN OLARAK, AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.11. EĞİTİM ALANLARI

BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM KARARLARI DOĞRULTUSUNDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN EĞİTİM TESİSLERİ (ANAKOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE,

MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ, HALK EĞİTİM MERKEZİ) İLE BUNLARA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ YAN TESİSLER YER ALABİLİR.

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

3.12. YÜKSEKÖĞRETİM ALANLARI

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

- BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI;
- EMSAL (E): 0.75
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ : 3 KAT

3.13. SPOR ALANLARI

3.13.1. SPOR TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE SPOR VE OYUN ALANLARI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR. KAPALI TESİSLERDE BODURUM KAT YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI;

- EMSAL (E): 0.10
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ -Y ENÇOK:SERBEST

3.13.2. TURİZM AMAÇLI SPOR TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE SPOR VE OYUN ALANLARI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLARLA BİRLİKTE KONAKLAMAYA YÖNELİK TESİSLER YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI;

- EMSAL (E): 0.20
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ : 3 KAT
- DİĞER HUSUSLARDA BU PLAN NOTLARININ "TURİZM TESİS ALANLARI" İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.13.3. AKÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.14.1. PARK VE REKREASYON (PİKNIK-EĞLENCE) ALANLARI

PLANDA PARK VE REKREASYON (PİKNIK EĞLENCE) ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE YEŞİL ALANLAR TANIMINDA YER ALAN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

3.14.2. REKREATİF ALANLAR

BU ALANLARDA "KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK" DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

BU ALANLAR HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER, ÇAY HAVUZLARI, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI, YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜNÜN YER ALABİLDİĞİ KAMU YA DA ÖZEL ALANLARDIR.

3.14.3. MİSİRİNE ALANLARI

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

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

BU ALANLARDAN ORMAN YASIFLI 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 GEÇMEZ.

3.14.4. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

BU ALANLAR PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA AĞAÇLANDIRILACAKTIR.

BU ALANLARDA; MESİRE YERLERİ, PİKNIK ALANLARI, AÇIK OTURMA VE DİNLENME YERLERİ, MEZARLIK ALANI İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ 10 M²'Yİ GEÇMEYEN BÜFE, WC, ULAŞIM VE BİLGİLENDİRME LEYHA VE PANOLARI GİBİ KENT MOBİLYALARI İLE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR. GENEL DURUMUNDA SU DEPOSU, TERFİ MERKEZİ, TRAFİKO MERKEZİ GİBİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

3.14.5. ORMAN ALANLARI

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

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

3.15. KIYI ALANLARI

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

3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILABİLİR.

3.16. K