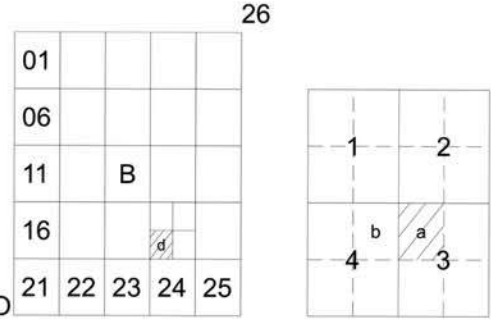


SARILAR

(ANTALYA)

O26-b-19-d-3-a



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 PARSELLERDE TOPLAM EMSALİN EN FAZLA %75'i,
- 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 ÜRETEN, 1593 SAYILI "UMUMİ HİZMİSHHA 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. ÖN BAHÇEDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ŞARTI ARANMAKSIZIN OTOPARK DÜZENLEMESİ YAPILABİLİR.

BİNA YÜKSEKLİĞİ Y= 7,50 M , 1 KATTIR.

KAKS (EMSAL): TAKS İLE PLANDA VERİLEN KAT ADEDİNİN ÇARPILMASI İLE HESAPLANIR. BU ALANLARDA YAPILARDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA ASMA KAT YAPILABİLİR. ASMA KATLI ZEMİN KAT YAPILMASI HALİNDE KAKS (EMSAL): KAT ADEDİNE 0.50 İLAVE EDİLEREK BULUNACAK DEĞERİN TAKS İLE ÇARPILMASI SONUCUNDA BULUNUR. ANCAK BU ARTIŞ SADECE ASMA KATTA KULLANILABİLİR.

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 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 ASGARI 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 KATTIR.

3.3.1. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

BU ALANLARDA; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, AÇIL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİPAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZELHA, 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 MEKÂNSAL 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.

UYGULAMA İMAR PLANINDA "ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI" OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA; PLAN ÜZERİNDE TARIFLENEN 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 KATTIR.

3.3.4. HALK EĞİTİM MERKEZİ

BU ALANLARDA MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI YAYGIN EĞİTİM KURUMLARI YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN EĞİTİM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

3.3.5. SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA MEKÂNSAL 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 TARIFLENEN 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 KATTIR.

3.3.7. MEYDAN

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

YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE TOPLUMUN YARARLANMASINA YÖNELİK VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE 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 GÜNBÜRLÜK 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, TRAFÖ 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 AYIRIŞTIRMA TESİSLERİ, KATI ATIK DEPOLAMA VE TASFİYE YERLERİ, HER TURLU 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, TRAFÖ BİNALARI, BAZ İSTASYONLARI VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

PLANDA YER ALAN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI DIŞINDA GEREKSİNİM DUYULMASI HALİNDE REGLAJ İSTASYONU, TRAFÖ, 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 TRAFÖ 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 İZİNİ 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.

MANAVGAT (ANTALYA) SARILAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARININ "3.2.3. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI (KSS)" HÜKMÜNDE DÜZENLEME YAPILMASI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI