

# ANTALYA-MANAVGAT (AŞAĞIŞIKLAR)

026-B-25-B-2-B

4 075 365.67

633 870.75

01					
06					
11	B				
16					
21	22	23	24	25	26

4 075 365.93

633 372.92

4 075 300

4 075 200

4 075 100

4 075 000

4 074 900

4 074 800

4 074 700

633 323.75

4 074 663.28

Elipsoid: GR80  
Datum: ITRF96  
Projeksiyon: UTM  
D.O.M.: 30  
D.G.: 3

633 400

633 500

633 600

633 700

633 800

4 074 672.01

633 881.63

## ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ

AŞAĞIŞIKLAR MAHALLESİ  
156 ADA 49 NUMARALI PARSEL  
UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

### GÖSTERİM

○ PLAN ONAMA SINIRI

--- MÜLKİYET SINIRI

E=0.40  
Yençok=2 kat

TICK

BHA

PARK

15.00

10.00

7.00

TRAFO ALANI

ÖNEMLİ ALANLAR 5.1  
MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN (ŞİŞME, OTURMA,  
TAŞIMA GÜCÜ v.b.) ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR

İÇME SUYU İSALE HATTI

K



### PLAN NOTLARI

#### 1. GENEL HÜKÜMLER

- Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 7299 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve bu Kanunlarla ilgili Uygulama Yönetmelikleri ile halen yürürlükte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili mevzuat hükümleri/mevzuat değişiklikleri geçerlidir.
- İmar Planı; Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.
- Planlama alanında, Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 03.04.2024 tarihinde onaylanan Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümler geçerlidir.
- Planlama alanında "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren Yönetmeliklere uyulacak, çevrenin korunmasına ve ekolojik dengenin bozulmamasına yönelik tedbirler alınacaktır.
- Planlama alanında; "Yer altı Sularını Kirletmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Kati Atıkların Kontrolü Yönetmeliği", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Korunma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ", "Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzalarını Koruma ve Kontrol Yönetmeliği" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır. Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve kati atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır. Evsel nitelikli atıkların sızdırmaz özellikte fosfekte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır. Ayrıca kati atıklar için de gerekli tüm önlemler alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmaması sağlanmalıdır.
- Bu planın uygulama aşamasında alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda 2863 Sayılı Kanunun 4. Maddesi uyarınca çalışmaların ivedilikle durdurularak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü veya Sade Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gereklidir.
- Planlama alanında;
  - Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 15.12.2023 tarih -622.02-4148682 sayılı görüş yazısı,
  - Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 29.12.2023 tarih -255.99-10515057 sayılı görüş yazısı,
  - Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.12.2023 tarih -754/1393962 sayılı görüş yazısı,
  - Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.12.2023 tarih -165.99-4600054 sayılı görüş yazısı,
  - Antalya Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 05.01.2024 tarih -754-8421501 sayılı görüş yazısı,
  - Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 18.12.2023 tarih -045.99-231803503 sayılı görüş yazısı,
  - Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 20.12.2023 tarih -622.02-789831 sayılı görüş yazısı,
  - Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya 19. Bölge Müdürlüğü'nün 11.12.2023 tarih -622.02-2200055 sayılı görüş yazısı,
  - Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü'nün 26.12.2023 tarih -346052 sayılı görüş yazısı,
  - Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2024 tarih -220.99-157369 sayılı görüş yazısı,
  - Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 12.12.2023 tarih E.2845512/43043 sayılı görüş yazısı,
  - Tarım ve Orman Bakanlığı, VI. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü'nün 19.12.2023 tarih -272.99-12468959 sayılı görüş yazısı,
  - Manavgat Belediyesinin 07.12.2023 tarih 622.03-99643 sayılı görüş yazısı,
  - Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 08.01.2024 tarih 754-998750 sayılı görüş yazısı geçerlidir.
- Planında gösterilen mülkiyet hatları bilgi amaçlıdır. Uygulamada kadastro müdürlüğü verileri dikkate alınacaktır. Kadastro ve imar planı hatları arasında 2 metre kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltılmak ve güzergahını değiştirmek kaydıyla plan değişikliği, terk ya da ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye gerektirilmemiş veya yaya yollarını planda yazılı degerden 2 metre kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulamaya yapmaya belediyesi yetkilidir.
- Uygulama aşamasında mimari projenin temel aplikasyonu ile yapının temel ve düzey konumunun belirlenmesinde ± 20 cm'ye kadar olan kaymalar tevcih dâhilindedir.
- Parsel sınırı ile yapı yaklaşma sınırı arasında kalan alanlarda bahçe düzenlemesi ve açık havuz yapılabilir.
- Eğimden dolayı birden fazla bodrum kat çıkması halinde bunlardan en fazla biri iskan edilebilir.
- Kat; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri çerçevesinde belirlenir ve subasman kotu en fazla +1.20 metredir. Yapının subasman kotunu belirlemeye Belediyesi yetkilidir.
- Burada yer almayan hususlarda onaylı; 1/5000 Nazım İmar Planı, Manavgat 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri geçerlidir.

#### 2. ÖZEL HÜKÜMLER

##### 2.1. Yerleşik Konut Alanı

- Yerleşik Konut Alanlarında; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde "Konut Alanı" tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir. Yapı düzeni "Ayrık Nizam" olup Emsal (E): 0,40 Yençok=2 katdır. Minimum ifraz koşulu 500 m'dir.
- On bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçelerde yapı yaklaşma mesafesi en az 5,00 m, yan bahçelerde yapı yaklaşma mesafesi en az 3,00 m, arka bahçelerde yapı yaklaşma mesafesi ise en az 3,25 m'dir. Arka bahçe mesafesi hesabında bodrum katlar kat adedine dahil değildir. Arka bahçelerde ilgili mevzuata uygun çıkma yapılabilir.
- Bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda iki bina arasında en az 6 m. mesafe olması zorunludur.

##### 2.2. Ticaret+Konut Alanı

- Ticaret+Konut Alanında; sadece ticaret veya ticaret ve konut kullanımları birlikte yer alabilir. Emsal (E): 0,40 Yençok=2 katdır. Minimum ifraz koşulu 500 m'dir. Toplam emsalin en fazla %80'i konut kullanımında olabilir. Bu alanlarda Sadece ticaret kullanımını yer alması durumunda bina yüksekliği 10,50 metreyi geçmez. Yençok değeri aşımamak kaydıyla kat yükseklikleri fonksiyona göre belediyesince belirlenebilir. Kat yükseklikleri 3,50 metreden az olamaz.

##### 2.3. Belediye Hizmet Alanı

- Belediye Hizmet Alanında; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde "Belediye Hizmet Alanları" için belirlenmiş tanımlar ve hükümler geçerlidir. Emsal (E): 0,40 Yençok=2 katdır.

##### 2.4. Park Alanları

- Bu alanlarda; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde "Park Alanları" tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir.

1/1000

Kont. Müh.: Mesut ÇETİN

MÜTEAHHİT: ERDEM HARİTA MÜHENDİSLİK

MESUL MÜH.: HASAN ERDEM