ILICA (MANAVGAT-ANTALYA) SİDE TURİZM ALANI-KUMKÖY BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ

1. KAPSAM

NAZIM İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI DAHİLİNDE 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",
- "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. BU PLAN DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANIP ONAYLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. BU PLANDA BELİRTİLMEYEN HUSULARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA DÜZENLEME YAPILABİLİR.

2.3. 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.

2.4. PLANLAMA ALANINDA ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFİYE 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. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEYECEKTİR.

2.7. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA 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 "LAĞIM 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.

2.9. 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 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.

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

3. KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

3.1. KONUT YERLEŞME ALANLARI

3.1.1. PLANDA DÜŞÜK YOĞUNLUKTA KONUT YERLEŞME ALANLARI DÜZENLENMİŞTİR.

3.1.2. TEK ADA, TEK PARSEL ŞEKLİNDE OLUP 5000 M² VE ÜZERİ BÜYÜKLÜKTEKİ KONUT ALANLARINDA VE/VEYA EN AZ 7500 M² BÜYÜKLÜĞÜ SA__AYAN PARSELLERDE MEVCUT EMSALİN % 10'U KADA__AVE EMSAL HAKKI VERİLİR.

3.1.3. BU ALANLARDA PERSONEL LOJMANI YAPILMASI HALİNDE, TURİZM TESİS ALANLARI TANIMINDAKİ "DİĞER TURİZM TESİSLERİ"NİN YAPILANMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

3.1.4. 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 TÜRDEKİ 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 ŞEKİLDE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ. TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNDE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU ŞERHİ DÜŞÜLECEKTİR.

3.2.3. TURİZM TESİS ALANLARINDA 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"E UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.2.4. TURİZM TESİS ALANLARINDA TOPLAM EMSAL ALANI, MEVCUT EMSAL KARARINA GÖRE OLUŞACAK İNŞAAT ALANININ % 20'Sİ ORANINDA ARTIRILABİLİR. ANCAK BU ARTIŞ SADECE ÇATI ARASINDA KULLANILABİLİR.

3.2.5. 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 METRE FARK OLABİLİR.

3.2.6. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

OTEL YAPILMASI DURUMUNDA;

- EMSAL (E): 0.50,
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ:5 KAT

TATİL KÖYLERİNDE;

- EMSAL (E): 0.50
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ: 2 KAT

DİĞER TURİZM TESİSLERİNDE;

- EMSAL (E): 0.40
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ: 3 KAT

3.2.7. PLANDA T3 İŞARETLİ TURİZM TESİS ALANLARINDA OTEL YAPILMASI DURUMUNDA İMAR ADASI İÇİNDE T3 SEMBOLÜNÜN OLDUĞU YOLA CEPHELİ BÖLÜMDE GEREK TESİSE, GEREKSE DIŞA YÖNELİK SATIŞ ÜNİTESİ-TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR. BU TÜR KULLANIMLARDA EMSAL İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA TOPLAM EMSALİN EN FAZLA % 10'U KULLANILABİLİR.

3.3. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI (G,G1)

BU ALANLAR GÜNÜBİRLİK KULLANIMLARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

BU ALANLARDA LOKANTA, KAFE-BAR, ÇAY BAHÇESİ, ÇEŞME, GÖSTERİ VE EĞLENCE TESİSİ, DİSKO, SERGİ ÜNİTELERİ, SATIŞ BİRİMLERİ, YÜZME HAVUZU, PLAJ TESİSLERİ, DUŞ, WC, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, LUNAPARK, OYUN ALANLARI, BÜFE, OTOPARK, AÇIK SPOR TESİSLERİ VB. GÜNÜBİRLİK KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- PLANDA "G" İLE GÖSTERİLEN GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA; TOPLAM İNŞAAT ALANI 750 M² EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ (Y ENÇOK): 4.50 METRE, ASMA KATLI YAPILMASI HALİNDE (Y ENÇOK): 5.50 METRE (1 KAT)
- PLANDA "G1" İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA EMSAL (E): 0.20
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ (Y ENÇOK): 4.50 METRE, ASMA KATLI YAPILMASI HALİNDE (Y ENÇOK): 5.50 METRE (1 KAT)

3.4. TİCARET ALANLARI

3.4.1. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE TİCARET ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR.

3.4.2. TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULU;

PLANDA T1 İŞARETLİ TİCARET KULLANIMLI ALANLARDA;

- EMSAL (E): 0.50
- EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT

PLANDA T1 İŞARETLİ TİCARET ALANLARINDA KONUT KULLANIMLARI YER ALAMAZ.

KENTSEL TASARIM DÜZENLEMESİ YAPILACAK ALAN SINIRI DÂHİLİNDE KALAN BÖLGEDE YER ALAN T1 İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARINDA;

- EMSAL (E): 0.70
- EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT

PLANDA T2 İŞARETLİ İMAR ADALARINDA;

PLANDA ADA ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE YAPILACAK YAPILARDA; T2 SEMBOLÜNÜN OLDUĞU YOLA CEPHELİ YAPILACAK YAPILARIN ZEMİN KATLARI TİCARET ÜST KATLARI İSE KONUT VEYA TİCARET KULLANIMLI OLABİLİR.T2 SEMBOLÜNÜN OLDUĞU YOLA CEPHELİ OLMAYAN YAPILAR İSE KONUT KULLANIMLI OLABİLİR.

3.4.3. PLANDA T1 İŞARETLİ TİCARET ALANLARINDA BÜYÜKLÜĞÜ 7.500 M² VE ÜZERİ OLAN PARSELLERDE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN TURİZM-KONAKLAMA TESİSİ YAPILABİLİR.

BU TÜRDEKİ UYGULAMALARDA PLAN NOTLARININ "TURİZM TESİS ALANLARI" İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.4.4. T1 VEYA T2 İŞARETLİ PARSELLERDE BU PLAN NOTLARI KAPSAMINDA TURİZM-KONAKLAMA TESİSİ YAPILMASI HALİNDE GEREK TESİSE, GEREKSE DIŞA YÖNELİK SATIŞ ÜNİTESİ-TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR. BU TÜR KULLANIMLARDA EMSAL İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA TOPLAM EMSALİN EN FAZLA %10'U KULLANILABİLİR.

3.5. KENTSEL TASARIM DÜZENLEMESİ YAPILACAK ALAN

PLANDA KENTSEL TASARIM DÜZENLEMESİ YAPILACAK ALAN SINIRI DAHİLİNDE KALAN BÖLGEDE:

BU ALANA AİT HAZIRLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİNE İLİŞKİN KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN (YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK İMAR UYGULAMASI - PARSELASYON İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

YAPILAŞMALARIN; PLANDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI DA DİKKATE ALINARAK, YAPILAŞMA NİZAMI, TABAN OTURUMLARI, YÜKSEKLİKLERİ, BAHÇE MESAFELERİ VB. HUSUSLAR KENTSEL TASARIM DÜZENLEMESİNDE BELİRLENİR.

3.6. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 0.50
- EN FAZLA BİNA YÜKSEKLİĞİ=SERBEST, M3/M2=5 FORMÜLÜNE UYULUR.

3.7. AKARYAKIT+LPG SATIŞ VE İKMAL İSTASYONLARI

PLANDA AKARYAKIT+LPG İKMAL 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. BU ALANLARDA 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.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 0.20
- EN FAZLA KAT YÜKSEKLİĞİ: 1 KAT

3.8. KENTSEL-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.8.1. RESMİ KURUM-İDARİ TESİS 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

3.8.2. 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

3.8.3. SAĞLIK TESİS ALANLARI

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

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

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

3.8.4. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

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

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

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

3.8.5. 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.

3.8.6. EĞİTİM TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA İLGİLİ BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ VE TALEBİ DOĞRULTUSUNDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN EĞİTİM TESİSLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ YAN TESİSLER YER ALABİLİR.

PLANDA ÖZEL EĞİTİM TESİS 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

3.8.7. SEMT SPOR TESİS ALANI

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

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

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

3.8.8. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.8.8.1. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANLARI

BU ALANLARDA PLANDA BELİRLENEN KULLANIM TÜRÜNE GÖRE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE YEŞİL ALANLAR TANIMINDA YER ALAN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

3.8.8.2. 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 M²Yİ 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.

3.9. ASKERİ ALAN (JANDARMA KARAKOLU)

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE ASKERİ ALANLAR TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

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

3.10. TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR

PLANDA GÖSTERİLEN TARIM ALANLARININ KORUNMASI ESASTIR.

TÜM TARIM ALANLARINDA 19.07.2005 TARİH VE 25880 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE "15 ARALIK 2005 TARİH VE 26024 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

BU ALANLARDA: TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN HAYVANCILIK VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMİLATI, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN İHTİYAÇ DUYACAĞI YETERLİ BOYUT VE HACİMDE DEPOLAR, UN DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARIYLA HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLER, TARIMSAL ÜRETİMİ KORUMAK AMACI İLE ÜRETİMDEN PAZARLAMAYA KADAR TÜM FAALİYETLERİ İÇEREN ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAMAK KAYDIYLA YAPILAN MANDIRA, KÜMES, AHIR, AĞIL, SU VE YEM DEPOLARI, HUBUBAT DEPOLARI, GÜBRE VE SİLAJ ÇUKURLARI, ARIHANELER GİBİ TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- MAKSİMUM EMSAL (KAKS)= 0.05
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ (Y ENÇOK) = 6.50 METRE (2 KAT)
- TOPLAM İNŞAAT ALANI 250 M²Yİ GEÇEMEZ.

3.11. 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.

3.12. 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.

3.12.1. 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.

3.12.2. TRAFOLAR

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

TRAFOLARIN ÇEVRE GÜVENLİĞİ İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR.

3.13. SU YÜZEYLERİ (DERE, AKARSU, KANAL VB.)

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