GÜZELBAĞ-ALANYA
(ANTALYA)
O27-c-04-d-2-c

27

01					
06					
11	C				
16					
21	22	23	24	25	

O27-c-04-d-2-b

4 065 844.25 — 4 065 837.97

GÜZELBAĞ MAHALLESİ-ALANYA (ANTALYA) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

A. AMAÇ

Bu plan hükümleri 6360 sayılı "ONÜÇ İLDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE YİRMİ ALTI İLÇE KURULMASI İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN" kapsamında Alanya İlçe genelinde birleşen belediyelere ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri ile Alanya Belediyesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri arasında oluşan farklılıkları ortadan kaldırarak, planların uygulanmasında bütünlük sağlamak amacıyla hazırlanmaktadır.

B. KAPSAM

B.1. Plan hükümleri revizyonu 1/1000 ölçekli Güzelbağ İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ile Güzelbağ ALTSO Sanayi Sitesi uygulama imar planı onama koordinasyon ve geçişli olacaktır. Plan hükümleri revizyonunun onaylanmasına müteakip, diğer plandaki ait plan hükümleri geçersiz hale gelecektir.

B.2. Yukarıda sayılan planlar dışında 2634 sayılı turizm teşvik kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkların Koruma Kanunu ve, özel kanunlar kapsamında onanmı plan bulunan alanlarda ilgili plan hükümleri geçerlidir.

C. GENEL HÜKÜMLER

C.1. YASA VE YÖNETMELİKLER

Bu plan ve plan hükümlerinin yapılanmayı korularda, korusu ve İçlesine göre:

C.1.1. 5761 / 4957 / 2634 sayılı turizm teşvik kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.2. 3194 sayılı imar kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.3. 5226/2863 sayılı Kültür ve tabiat varlıkların koruma kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
C.1.4. 2872 sayılı çevre kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.5. 6831/3373 sayılı orman kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.6. 4857 sayılı iş kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.7. 6360 sayılı on iki ilde büyükşehir belediyesi ve yirmi altı İlçe kurulması ile bazı kanun ve kanun hükümünde kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair kanun,
C.1.8. 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun ve yönetmelikleri,
C.1.9. 3621 sayılı Kıyı kanunu ve uygulama yönetmeliği,
C.1.10. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik,
C.1.11. Deprem Bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik,
C.1.12. Planlı alanlar İçi imar yönetmeliği,
C.1.13. Mevcut planlar yapım yönetmeliği,
C.1.14. 1380 sayılı su ürünleri kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
C.1.15. 5578/5403 sayılı toprak korunma ve arazi kullanımı kanunu ve uygulama yönetmeliği,
C.1.16. Karayolları kenarında yapılacak tesisler hakkında yönetmelik,
C.1.17. 7269 sayılı umumi hayata müessir afetler nedeniyle alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanun ve ilgili yönetmelikleri,
C.1.18. 5442 sayılı İl idaresi kanunu,
C.1.19. 5393 sayılı "Belediye sıdara ve beakalarınca kanun koruma kanunu " ve yönetmelikleri,
C.1.20. 1593 sayılı umumi hıfzısıssıha kanunu ve gayrisıhhi müesseseler yönetmeliği, yönetmeliği,
C.1.21. Sığınak yönetmeliği,
C.1.22. Otopark yönetmeliği (Yönetmelik standartlarını aşan özel hüküm getirilmişse),
C.1.23. Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği,
C.1.24. İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik,
C.1.25. Su kirliliği kontrol yönetmeliği,
C.1.26. ASAT Genel Müdürlüğü tarafından su kaynaklarının korunması ve tesvik altyapıya ilişkin çıkarılan yönetmelikler,
C.1.27. Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik,
C.1.28. Kan alıkların kontrolü yönetmeliği,
C.1.29. Çevresel gürültünün değerlendirmesi ve yönetimi yönetmeliği,
C.1.30. Tehlikeli atıkların kontrolü yönetmeliği,
C.1.31. Tehlikeli kimyasalar yönetmeliği,
C.1.32. Çevresel etki yönetmeliği,
C.1.33. Çevresel etki değerlendirmesi yönetmeliği,
C.1.34. Hava kalitesi değerlendirme ve yönetimi yönetmeliği,
C.1.35. Binalarda enerji performansı yönetmeliği,
C.1.36. Yapı malzemeleri yönetmeliği,
C.1.37. Yapı malzemelerinin tabi olacağı kriterler hakkında yönetmelik ve diğer mevzuata uyulacaktır.

C.2. Planlama alanında imar uygulaması ve yapılaşma aşamalarında tescil edilmemiş, tarihi değeri olan, kalıntılar ve yapılar bulunması halinde uygulama ve yapılaşma durdurularak yerel mülki amirlere, belediyeyele ve Antalya Kültür Varlıkların Koruma Bölge Kuruluna bilgi verilmesi zorunludur.

C.3. Sit alanlarında ve tescili yapılı koruma alanı sınırları içerisinde her türlü uygulama İçin, korunu ve İçlesine göre Kültür Varlıkların Koruma Bölge Kurulu veriveya İlgilisat Varlıkların Koruma Bölge Komisyonunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

C.4. JEOLOJİK YAPI

C.4.1. Planlı alanlar İçerisinde plan onama sınırları esas alınmak suretiyle imar planının onay aşamasında hazırlanan jeoloji raporu kapsamında yapılı kısım kapsamında ayrıca jeolojik ve Jeoteknik etüt raporlarında ve yerleşime uygunluk Haritalarında belirtenen koşullara uyulacaktır.

C.4.2. Bütün zeminlerde temel kazısı sırasında oluşacak şevler tekniğine uygun olarak düzeltilmek ve istinat duvarları ile desteklenmek zorundadır. Şev ve istinat duvarlarının yapılması halinde drenajlar gerekli drenaj tedbirleri alınacaktır.

C.4.4. Yapı temelleri ayrı formasyon İçerisine oturtulmak zorundadır.

C.4.5. Minare proje ve statik hesaplara esas oluşturacak zemin etüdleri yasal düzenlemeye uygun olarak hazırlanmalıdır yapı ruhsatı verilmesi.

C.5. Dere kenarında yer alan arsalarda su basınan kotu belediyenin İlgili birimi tarafından verilecek olan rapora göre belirlenir. Gerek duyulması halinde DSİ görüşü alınır.

C.6. Yapı adaları İçerisinde kalan doğal sayıtlar, dalyar, çit ve bina gibi yapılarla kesiksiz, Zorunlu hallerde doğal su akışı kontrolü olarak serbest akışına devam edecek şekilde drene edilecektir.

C.7. Önceden onaylı uygulama imar planı hükümlerine uygun olarak yapı ruhsatı alan parselerde emsal ve kat adedine İçilen kazanılmış haklar saklıdır. Uygulama imar planı değişikliği nedeniyle, parselin durumu, binanın parselleki konumu, kat adedi, yapı yaklaşma mesafeleri, KAKS, TAKS veya kullanım kararı gibi plana ait kısıtlara aykırı hale düşen yapılar ruhsat eki projelerine göre tamamlanabilir. Bu yapılardan 3194 sayılı İmar Kanunun 29. maddesindeki İçlere nedeniyle yıkılması hükümsüz kalan gelenekleri inşasına devam edebilmesi İçin ilk ruhsat koşullarına göre yeniden ruhsat alınması zorunlu olup, bu yapılara ilk ruhsat koşulları esas alınarak yeniden ruhsat verilecektir. Ancak bina yeniden yıkılmamak üzere olmalıdır. Ancak bina yeniden yıkılmamalıdır.

C.8. Yapım aşamasında kullanılacak İçin yapı malzemelerinin Türk Standartları Enstitüsünce belirlenen standartlara uygun ve belgeli olması zorunludur.

C.9. Yapılarda; renk, çatı kaplaması, cephede dokuda boşluk oranları, bina İçerisinde yönünde yönesal minare kanatlandırılmaya ve topografya ile doğal bitki örtüsüne uyulacaktır. Bu konuda ilgili İdare kurul getirmeye yetkilidir.

C.10. Yapıdan yapı ve bazılarının yapılarda ihtiyacı karşılayacak ölçeğe sağlık kurallarına uygun pis su kanalları ağı (İpotekses) varsa yapı ve tesislerin pis su kanalları bu ağa bağlanır. Yoksa bağın mücrittir İnşaa mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelikte belirtilen, niteliğe ve koşullara uygun olacak biçimde genel ya da her yapı ve tesis için bağımsız pis su çukuru yapılmasını zorunludur. Pis su çukurun kesinlikle, derin ve nefiltrine boşaltılamaz. Tüm kanal, sağlam ve dirençlere tesislerdi ile yerleşimlerin pisuslan İçin atık su anlma sistemi kurulması ve İçerilmesi zorunludur. Atık su % 90 oranında yeniden dreajy yapılarmaz, anlma sulam gerekliklerinden yapı kullanıcı İçin vektirsa.

C.11. Yapılar; 3194 sayılı İmar Kanunu, 6831 gün ve TS9111 sayılı TSE Teknik Kurulu kararı ile belirlenen "Çözülü İnsanların İkamet Edebiliği Binaların Düzenlenmesi Kuralları"na İlişkin İç mekân nemsel standartları göz önüne alınmak suretiyle, bedensel özürlü insanlar İçin yapılacak turizm yapıları, resmi kurum ve kuruluşlara ait yapıları ve umumi binaları kullanabilmesini sağlayacak düzenlemelerin getirilmesi zorunludur. Diğer hususlarda Alanya Belediyesi engellilar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

C.12. Uygulama imar planında, sosyal ve teknik altyapı alanı olarak belirlenen alanlar (yol, meydan, otopark, yeşil alanlar vb.) kamu elinin geçmeden inşaat uygulamasına geçilemez. Plan onama sınırı İçerisinde uygulama etapları İçin belediyesince belirlenmek üzere imar uygulamalarının 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi doğrultusunda yazılmı zorunludur.

C.13. İmar uygulaması aşamasında kadastro verilerinin sayısal olmaması ya da güncelliğinden kaynaklanan problemlerin ortadan kaldırılması, kamulaştırma ve arazi dağıtımı çalışmaları mümkünse 1.00 metreyi geçmeyen uyumsuzluklarda planda tadilat yapılmadan uygulama yapmaya belediyeyi yetkilidir.

C.14. Plan üzerinde sosyal ve teknik donatı alanlarını azaltıcı, yoğunluğu artırıcı niteliktek yürütülerek mevcuttaki aykırı tadilat ve revizyonlar yapılamaz.

C.15. Fonksiyon alanları İçin özel hüküm getirilmemesi durumunda planlama alanında yapılaşma kat ve tesisat katı yapılamaz.

C.16. Bu plan onandıktan sonra, yasaklı alan olarak tanımlı bölge sınırları İçerisinde yapı yapılamaz. Planda sosyal donatı ve teknik altyapı alanı olarak belirlenmemiş, ancak yapı yasaklı alan kısmı getirilmiş bölgelerde yapı yapılamaması şartıyla kamuya terk zorunluluğu şartı aranmaz.

C.23. Plan İçerinde yazılı olan yol genişlikleri uygulamadır esastır. Yol genişliği yazılmamışsa plan üzerinden ölçü alınabilir.

C.24. Özel mülkiyete tabi arsa ve binalarda İlİşç Teknoloji ve İletişim Kurumunun uygun görüşü ile baş yerlik bir yerlikermek ve 6334 sayılı kat mülkiyeti kanununa göre kat malikilerinin muvafakatli alınmak şartıyla İlgili İdarecen yahut alınacak elektronik haberleşme İdaresinin kurulabilir.

C.25. Planlama alanı İçerisinde vaziyet planına uygun olarak projesi yapım zorunludur. Peyzaj projesine göre bitkilendirme yapılmadan yapı kullanma izin belgesi verilemez.

C.26. Alanda onmanı vaizim yıtmmiş mahya hazinesi adına kayıtı taşınmaz (2/B Parseli) bulunması halinde plan İçerisi gelirinin olmadı Orman ve Su İçleri Bakanlığı ile Mahye Bakanlığı'nın yetkili kurumlarınca 3194 sayılı İmar Kanunu uyuşmazlık uyuşmazlık yapılanmaz.

C.27. * Ada ait İlacsız, kat alt İlacsız, kat, kat alt İlacsı, kat, kat İlacsı olsa; uygulanacak durumda aşağı düşülerde yapılacak şartlıyla ilgili olarak aşağıdaki şartlar aranmaktadır. Ada bağımsız yapılaşmaya ait olmalıdır.

* Parselin kendisi dahil olmak üzere 100 m'lik çapta İçerisinde kalan ada adalarında ve ada bağımsız kısmı parselin İçinde, en fazla 3.00 metreye, en az 2.50 metreye kadar olan ve ortalama yüksekliğinin 2.50 metreyi geçmemesi, ana binanın yapılaşma mesafesinin yanı kadar ve minimum 3.00 metreden daha az olmamak şartıyla aşağı kavuşlar yapılabilir.

* Bunlara belirtilmeyen hususlarda İmarlı İçin düşülü planlara ait hükümlere uyulur.

C.28. ÇATILAR VE DİŞ GÖRÜNÜM

C.28.1. Çatılarda, cihazmıdaki codre ve sokakların korunlarına ve yapılacak binanın durum ve İhtiyacına uygun olması şartlar. Çatı meyilleri, çatıların gelişi ve kullanılacak çatı malzemesi İçlerisi Özelliği ve İklim şartları dikkate alınarak belediyenin onayı ile tayin edilir.

C.28.2. Konut ve İticaret alanlarında çatı meyilleri en fazla yayı yüksekliği (H/maks) kulanıldığında %40'tan, mahya yüksekliği 4.30 metreden fazla olamaz. Çatı meyilleri saçak uzunluğı ve maksimum 0.80 metre parapet İçerinden bağımsız yapılabilir. Ancak konut ve İşeşik çatılarda saçak uzundan ve parapet yapmadan son tabiye İçerinden başlayarak çatı yapılması zorunludur. Yapı yüksekliği çatılı binğrıkden en fazla İşçı yüksekliğinden (H/maks) daha az yapılağında çatı eğimi farkı olabilir. Yüksek İcatı binlerinde çıtılı çatı yapılabilir. Tek eğimli çatı yapılamaz.

C.28.3. Çatı arasına yapılan piyesler bina izdüşümünü geçmemek ve en düşük 1.80 metreden daha yüksek olmamak zorundadır.

C.28.4. Çatılı alıtlarında bağımsız bölüm oluşturulamaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kulesi, son katteki bağımsız bölüm ile ilitbalcılarmak ve ve az ölçüleri sağlamak kaydı ile piyesler oluşturulabilir. Çatı katının son kat bağımsız bölümü ile İtirtikte kullanılması amacıyla son kat tavan betonu kısmen yapılmaycak. Ancak Çat Kat Standardı 602 gerilmeyen geniştirdiği halinde asansör kulelerinin çatı dıtlaşımı aşmasına izin verir.

C.28.10. Umumi merdivenler çıt arasına konulmaz. Bina yüksekliği, sağlık ve eğitim tesisi, oteller, İçinde patlayıcı madde bulundurulan binalar ile yüksek yapı ve tesislere yıldırımın korunması hakkında bir İçlı binanın çatısına İçerden fazla TV, radyo ve diğer anten aracı kullanmıyor İçin anten tesisi edilemez.

C.28.11. Tonoz çatılar çatı eğimli kısımlarda ve mahya kota 4.30 metreyi aşmamak kaydıyla yapılabilir. Çatı eğiminden sonra sıkıtın edilebilir yükseklik olan 2.40 metreyi aşılmamağı hinıdıda çatı Hmaks: 4.30 metreden yarılarınarak tonoz çatı yapılamaz. Çatı, ortı nakabı yapılabilir.

C.28.12. Güneş enerjileri ve ve depoları çat limiti 4.80 metreyi geçemez.

C.28.13. Güneş enerjileri ve antenler için konulan platform betonarme olmalıdır. Ancak yüksekliği 3 metreyi geçemez.

C.28.14. Parapet yapılacak binalarda betekon bölüşümünün daşa betonarme saçak yapılamaz.

C.28.15. Parapet yapılmayacak binalarda betekon bölüşümünün itibaren 0.80 metre İçerisinde saçak yapılacak.

C.28.16. Güvercınlik gerçeğiliği maksimum 3.00 metre, ısı güvercınlik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır. Güvercınlıklar bina izdüşümünü geçemez.

C.28.17. Çift eğimli çatılarda parapet yapılmaz. Bütünsel saçak ile çözülür.

C.28.18. Planlama alanında gerekli izolasyonlar yapılmalı çatı ile İsrası çatı tarzılı olabilir. Ancak İsrasıla metrilnen çatı tarzı kapalı alan yapılamaz. Medivan üstü tabiyesi kotu 2.50 metreyi geçemez.

C.28.19. Çatı arası yapılan binalarda yapılan parapetler bitişik oluşturulmaması kaydıyla emsal hesabına dahil edilmez. (1.06.2006 tarih, 12 sayılı Güzelbağ Belediye Meclis kararı ile İlaveli edilmiştir.)

C.28.20. Makine dairesi olmamak şartıyla asansör çıkabilir. 2 katı geçmeyen binalarda çatı çözümünde belediyeyi yetkilidir.

C.28.21. Çatı arasına yapılan ortalı alanlar emsale dahil edilmeyen %30'luk İnşaat alanı hesabına dahil değildir.

C.29. BİNALARA KOT VERİLMESİ, BAHÇE TESVİYESİ VE DUVAR YAPIMI

C.29.1. Su basınan kotu konut ve turizm binaları ana kat zemin kotu +1.50 metre, İticaret ve konut altı İticaret alanlarında en fazla +0.50 metre olacaktır. Diğer kullanım İçlerinde su basınan kotu yükseklikleri belediyeyele belirlenecek İçerisinde olmak şartıyla, Zemin veya İticaret alanı yıkılarak bina ve basınan kotu belediyenin İlgili birimlerinin alınacak görüşü gözü yıkılacaktır.

C.29.2. Kot onaylı 1/1000 ölçeki hâlihazır haritadır esas alınarak tatbi zemin üzerinden hesaplanır.

C.29.3. Hâlihazır haritadaki kotların yetersiz olması halinde parselin durumuna göre ölçek 1/500 ya da 1/250 ölçekli plan kotlu olmalıdır.

C.29.4. Kot onlu mokalarını değiştirmek maksadıyla stardeden izin alınmadan yapılan tesviyeler yasaktır. Ada bazında.

C.29.5. Turizm, İticaret, Turizm ve İticaretçe alanlarına İlişkin çözüm İçlerinde gerilmesiği takdirde İsrasına kot her bina İçin ayrı olmak İçrere bina İçlerinin oluşacağı tabii zemin kotlarının artmaya ortalaması alınarak verilir.

C.29.6. Tabi zeminden kotlandırma, belediyenin İlgili birimince, yapı adasının tamamının etüdü ve İçgil yapı adasına çevreleyen bir yolsa kırmızı kotunun belirtmiş, belediye encüminince kabulü ile uygulanır.

C.29.7. Kanayolu statüsündeki yollardan çıkılan arsa parselerde bina +0.00 kotu belediye encüminince onaylanan yol kırmızı kotuna göre verir.

C.29.8. Kırmızı kot ve arazi ortalamasının farkı 2.50 metreden az olması halinde kompı parselerdeki yapılaşma durumu mevcut duvarlar, kot farklılıkları gibi unsurlar gözetilerek bina +0.00 kotu yol kotuna indirilebilir. Ancak bina +0.00 kota ile yol kırmızı kotu arasındaki farkın +1.50 metreden fazla olması durumunda arazi kotu yol kotuna İndirilemez. Tespit edilecek kırmızı kota göre açılacak olan yola doğru yapılanan gerekirse halende, yeni olugan İçl kotu, arazi ortalamasına göre olugan +0.00 kotunu aşıyorsa bina +0.00 kota İçdıruler yol kotundan verilir. Ön bahçede yol kotu ile bina +0.00 kota arasında kalan alan toprak alh kapalı otopark olarak kullanılabilir. Otopark amacıyla yapılan bir yapı ve yüksekliklerin veya bina ve yüksekliklerinin ve yol kotu ile belirtilen diğer hükümlerine aykırı olmamak koşulu ile çeşitli katlarda farklı düşeme seviyeleri oluşturmak tertiflerimesi mümkündür.

C.29.9. Arazi ortalamasına göre olugan bina +0.00 kotu, kırmızı kotun altındaysa: Binanın kot kullanılabilirliğinin tahkik sonucu gelen yıkılı doğğu yapılmayı geçekliği halinde binanın +0.00 kotu, arazi ortalamasına göre olugan +0.00 kotunu aşıyorsa bina +0.00 kota İçdıruler yol kotundan verilir. Ön bahçede yol kotu ile bina +0.00 kota arasında kalan alan toprak alh kapalı otopark olarak kullanılabilir. Otopark amacıyla yapılan bir yapı ve yüksekliklerin veya bina ve yüksekliklerinin ve yol kotu ile belirtilen diğer hükümlerine aykırı olmamak koşulu ile çeşitli katlarda farklı düşeme seviyeleri oluşturmak tertiflerimesi mümkündür.

C.29.10. Tüm binalarda; Bina +0.00 kotu, kırmızı kotun altındaysa: Binanın kot kullanılabilirliğinin tahkik sonucu gelen yıkılı doğğu yapılmayı geçekliği halinde bina +0.00 kotu, arazi ortalamasına göre olugan +0.00 kotunu aşıyorsa bina +0.00 kota İçdıruler yol kotundan verilir. Ön bahçede yol kotu ile bina +0.00 kota arasında kalan alanda doğğu İçerisinde toprak alh kapalı otopark olarak kullanılabilir. Otopark amacıyla yapılan bir yapı ve yüksekliklerin veya bina ve yüksekliklerinin ve yol kotu ile belirtilen diğer hükümlerine aykırı olmamak koşulu ile çeşitli katlarda farklı düşeme seviyeleri oluşturmak tertiflerimesi mümkündür.

C.29.11. Bina +0.00 kotu, kırmızı kotun altındaysa: Binanın kot kullanılabilirliğinin tahkik sonucu gelen yıkılı doğğu yapılmayı geçekliği halinde bina +0.00 kotu, arazi ortalamasına göre olugan +0.00 kotunu aşıyorsa bina +0.00 kota İçdıruler yol kotundan verilir. Ön bahçede yol kotu ile bina +0.00 kota arasında kalan alanda doğğu İçerisinde toprak alh kapalı otopark olarak kullanılabilir. Otopark amacıyla yapılan bir yapı ve yüksekliklerin veya bina ve yüksekliklerinin ve yol kotu ile belirtilen diğer hükümlerine aykırı olmamak koşulu ile çeşitli katlarda farklı düşeme seviyeleri oluşturmak tertiflerimesi mümkündür.

C.29.12. Bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürütülerek planın kot sıfırı onlarınınıı gözü yapılagılmış olmadı halan varsa tabi zemindeki eğimden dolayı doğğu plan kotundan farklıdır. Bu durumda bina +0.00 kotu yol kotunu aşıyorsa bina +0.00 kota İçdıruler yol kotundan verilir. Ancak bina +0.00 kota ile yol kotu arasındaki farkın 2.50 metreyi aşmaması şartıyla, bina +0.00 kota İçdıruler yol kotundan verilir. Ancak bina +0.00 kota ile yol kotu arasındaki farkın 2.50 metreyi aşmaması şartıyla, bina +0.00 kota İçdıruler yol kotundan verilir. Ön bahçede yol kotu ile bina +0.00 kota arasında kalan alanda doğğu İçerisinde toprak alh kapalı otopark olarak kullanılabilir. Otopark amacıyla yapılan bir yapı ve yüksekliklerin veya bina ve yüksekliklerinin ve yol kotu ile belirtilen diğer hükümlerine aykırı olmamak koşulu ile çeşitli katlarda farklı düşeme seviyeleri oluşturmak tertiflerimesi mümkündür.

C.29.13. Bina +0.00 kotu, kırmızı kotun altındaysa: Binanın kot kullanılabilirliğinin tahkik sonucu gelen yıkılı doğğu yapılmayı geçekliği halinde bina +0.00 kotu, arazi ortalamasına göre olugan +0.00 kotunu aşıyorsa bina +0.00 kota İçdıruler yol kotundan verilir. Ön bahçede yol kotu ile bina +0.00 kota arasında kalan alanda doğğu İçerisinde toprak alh kapalı otopark olarak kullanılabilir. Otopark amacıyla yapılan bir yapı ve yüksekliklerin veya bina ve yüksekliklerinin ve yol kotu ile belirtilen diğer hükümlerine aykırı olmamak koşulu ile çeşitli katlarda farklı düşeme seviyeleri oluşturmak tertiflerimesi mümkündür.

C.29.14. Bina +0.00 kotu, kırmızı kotun altındaysa: Binanın kot kullanılabilirliğinin tahkik sonucu gelen yıkılı doğğu yapılmayı geçekliği halinde bina +0.00 kotu, arazi ortalamasına göre olugan +0.00 kotunu aşıyorsa bina +0.00 kota İçdıruler yol kotundan verilir. Ön bahçede yol kotu ile bina +0.00 kota arasında kalan alanda doğğu İçerisinde toprak alh kapalı otopark olarak kullanılabilir. Otopark amacıyla yapılan bir yapı ve yüksekliklerin veya bina ve yüksekliklerinin ve yol kotu ile belirtilen diğer hükümlerine aykırı olmamak koşulu ile çeşitli katlarda farklı düşeme seviyeleri oluşturmak tertiflerimesi mümkündür.

C.29.15. Duvar projesi hazırlanması ve bu projelerin belediye tarafından onayı zorunludur. Ön, yan ve arka bahçelerde yapılacak duvarlara İlişkin hazırlanacak projeler belediye İçrafından kamuya parselerde birlikte eşit edilerek onaylanacaktır. Duvarlar yapılmadan ana yapı yapılamaz.

C.29.16. Yapılacak olan duvarların bölgenin doğal yapısı ile uyumlu malzemeler ile kaplanması ve uygun bitki dokusu ile gidermesi zorunludur.

C.29.17. Parsel sınırlarında yapılan doğğu ve kısı İşlemleri sonucunda kalıcım sevlesene göre en az 0.50 metre kot farkı olacaktır. Bu farkın gidermesi gücenlik amaçlı İlahçı duvan ya da kıskırtık yapımı zorunludur.

C.30. ÖZEL OTOPARK

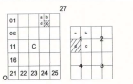
C.30.1. Farklı kullanım türleri (İş İsmaşı, turizm, İticaret vb.) özel plan hükmü gerbirmeyen durumlarda planlama alanında İkiden fazla bodrum kat yapılamaz.

C.30.2. Tabi ya da tesviye edilmiş zeminin üstünde kalan ve bina İçerisinde kalan ve da tamamen açıkta kalan en fazla bir bodrum kat yapılabilir. Arazi eğimi nedeniyle tabi ya da tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan ve da tamamen açıkta kalan en fazla İçe bodrum kat olugunun İçerisinde kalan otopark amaçlı, binanın İçinde bodrum kat olugmayacak şekilde kadesendirilmesi zorunludur. Her kademenin yükseklığı en çok 2.70 metre olabilir. Arazi eğimi nedeniyle zorunlu olarak tabi yada tesviye edilmiş zeminin üstünde kalan İçe bodrum kat olugmayı durumunda mevcut topoğrafik, cadde ve sokak olugmı, İçerisinde İçerisi yapılmaz zorunludur planda İçerisinde yollara otopark olugunun yapılarda ve olağa İçgil İçerisi yapılabilir.

C.30.3. Özel plan hükmü gerbirme İçerisinde alanlar İçerisinde farklı olmak üzere tabiî veya tesviye zemine 3.50 metreden fazla gömülmemek ve emsale dahil edilmek kaydıyla 1. bodrum kat ve ilave bir bodrum kat İçerisinde ticaret amaçlı İçerisinde olmak şartıyla İçerisinde İçerisinde İçerisinde

GÜZELBAĞ-ALANYA
(ANTALYA)
O27-c-04-c-1-d

O27-c-04-c-1-a



4 065 637,97 | 4 065 891,79

U.3.1.11. Küçük sanayi ve ticaret alanlarında sanat kat yapılabilir. Ganeyi alanında asma kat yapılabilir. Yapılacak asma kat bina ön cephe hattına küçük sanayi alanlarında 10 metreden, ticaret alanlarında 5 metreden fazla yaklaşamaz.

U.3.1.12. Sosyal donatı olan alanlara bakkalların kullanımlar dışında kalan diğer faaliyetler alanlarında açık ve kapalı pazar yapılabilir.

U.3.1.13. Çatı katı yapının ihtiyacına göre belediyesince belirlenir. Cephede görünümü kirlilığı varsayım düzenlemeler yapılamaz.

U.3.2. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

U.3.2.1. Bu alanda ahşap, döşeme, dökme, metal işlemeler (kalıpçılı imalat ve sac işlemeler), matbaacılık ağaç ve makine imalat sanayinde yedek parça (imalatı), tekstil, mobilyacılar yerel ürünleri, plastik ayakkabı, sıhhi tesisat malzemesi, sobalar, boru ve. Üretimi, otomotiv bakım-tamir ve yedek parça atölyeleri, balıkçılık, pirinç, çelik mutfak eşyası ve benzerleri, mimariyye ve ahşap eşya (imalatı atölyeleri ve depolama ünitelerl yapılabilir.

U.3.2.2. Blok nizam olarak belirlenen alanlarda ada bazında hazırlanacak vaziyet planının belediye tarafından onaylanması zorunludur. Ada bazında hazırlanacak vaziyet planları belediye tarafından onaylanmadan parsel düzeyinde inşaat uygulamasına geçilemez. Ayrık nizam olarak belirlenen alanlarda parsel düzeyinde uygulama yapılabilir.

U.3.2.3. Blok nizam olarak belirlenen alanlarda ada bazında bina cephe ve çekiliş kılıçlarının sağlanmak zorunludur.

U.3.2.4. Yapılaşma şartları blok nizam olarak öngörülen alanlarda, 1 kat, çekme katlarda ise çekme katı olmak üzere maksimum iki kattan yapılmakta olan plan dahilinde tesis büyüklüğü esas alınacaktır.

U.3.2.5. Plan üzerinde tanımlanan yapı yaklaşma mesafeleri geçerli olup, yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmayan alanlarda plan üzerinden ölçü alınacaktır.

U.3.2.6. Ayrık nizam olarak öngörülan alanlarda plan üzerindeki yaklaşım mesafelerine uymak kaydıyla yapı emsali (E): 0.60, kat adedi 1 kat (6.40 metre) olacaktır. Plan üzerinde belirlenmemişse yan bahçe mesafesi 5 metreden, arka bahçe mesafesi ise 6 metreden az olamaz.

U.3.2.7. Yapılacak olan ihtiyaç işlemleri sonrasında;

* Ayrık nizam olarak öngörülan alanlarda 3000 m²'den küçük imar parseli oluşturulamaz. Parsel cephesi 25 metreden az olamaz.
* Blok nizam olarak öngörülen alanlarda 1000 m² den küçük imar parseli oluşturulamaz. Parsel cephesi 20 metreden küçük olamaz.

U.3.3. TİCARET ALANLARI

U.3.3.1. Bu alanlarda, bürolar, showroomlar, bankalar, lokanta, vb. her türlü yiyecek içecek işletmeleri, pansiyonda ticaret ve gıdha dışı mağazalarda ticaret birimleri yapılabilir.

U.3.3.2. Ticaret alanlarında plan üzerinde tanımlanan yapı tabanı oturumlarına ve yaklaşım mesafelerine uygun olmak şartıyla yapılaşma brüt nizam, kat adedi ise 1 kat olacaktır. Maksimum yapı yüksekliği 5.50 metredir.

U.3.3.3. Yapılaşma ihtiyaç işlemi sırasında plan üzerinde tanımlı tick küçükleri esas alınacaktır. 500 m²den küçük imar parseli oluşturulamaz. Parsel cephesi 10 metreden az olamaz.

U.3.4. SANAYİ ALANLARI

U.3.4.1. Bu alanlarda, orman ürünleri (mobilya, taş ve topraktan dayalı üretim, kimsa ürünleri üretimi, otomotiv yedek parçar ve maden eşya üretimi, dokuma deri, gıyım ürünleri yapan küçük ve orta ölçekli sanayi işletmesi, hazır beton santral vb. sanayi tesisleri yapılabilir.

U.3.4.2. Bu alanlarda yapılacak olan yapılar aşağıdaki şartlara uyacaktır.

U.3.4.3. Yapı emsali (E) ve en çok yapı yüksekliği (Yençok) yapılacak olan tesisin niteliğine ve ihtiyaçlarına göre ilgili idare tarafından belirlenir. Sanayi tesisi bünyesinde yapılacak idari ve sosyal tesis binaları için yapı emsali (E) 0.50'ı, maksimum yapı yüksekliği ise 8.30 metresi (2 kat) olamaz.

U.3.4.4. Plan üzerinde tanımlı yapı yaklaşma mesafeleri geçerli olup yapı yaklaşma sınırı tanımlanmayan cephelerde yapı yaklaşım mesafesi 15 metreden az olamaz.

U.3.4.5. Yapılacak ihraç işlemleri sonrasında 10.000 m²den küçük parsel oluşturulamaz. Parsel cephesi 100 metreden az olamaz.

U.3.5. TEKNO-PARK / AR-GE ALANLARI

U.3.5.1. Bu alanda bir veya birden fazla üniversite veya diğer yüksek öğretim kurumu ve araştırma merkezleri ile resmi veya özel İşletmeler bazında İlgili, bünyesinde bilgiye ve teknolojiye dayalı ürün geliştirmeyi, yenilemeyi ve gelişmesini İşlayık etmek amacı ile kamu İşortanmna, şünde yer alan kıraci firmaların, bilgi ve teknoloji transferine ve alanın konutlarında destek sağlayacak bir yönetim birimi/oluşumu sahip, İşayık ve mülkiyete dayalı teknO-park İşkimleri yapılabilir.

U.3.5.2. 4691 sayılı teknoloji geliştirme bölgeleri kanunu ve İlgili mevzuat hükümleri doğrultusunda İşlem yapılır.

U.3.6. ARSLAN İSÖLVE VE ÜNEKHÜ ÜRETİM ALANI

U.3.6.1. Bu alanlarda sanayi sitesinin tamamında ortaya çıkacak katı ve sıvı atıklarını düzenli olarak depolanması ve arıtılarak doğaya geri dönüşümünün sağlanmasına yönelik tesisler ile bu atıklardan enerji üretimine dönük yapı ve tesisler yapılabilir.

U.3.6.2. Yapılacak tesislere İlişkin İlgili mevzuata ve plan üzerinde tanımlı yapı yaklaşım mesafelerine uyulmak kaydıyla yapılaşma şartları belediyesince belirlenir.

U.3.6.3. Bu alanda İhraç İşlemi yapılamaz.

U.4. AKARYAKIT, LPG (sıvılaştırılmış petrol gazı), CNG (Sıvılaştırılmış doğal gaz), ONG (sıkıştırılmış doğal gaz) İSTASYONLARI

U.4.1. Bu alanlarda akaryakıt, LPG, LNG ve CNG İstasyonları 2918 sayılı karayolu kanunu ve bu kanuna bağlı çıkarılan karayolları kanununda yapılacak ve açılacak tesislerle ilgi yönetmelik ve bunlarımıza yapılıp yapılan bu yapıyan mevcut İşçıtlar İçin Akaryakıt İstasyonlarının kurulup, denetim, emniyet ve ruhsatlandırma İşlemlerine İlişkin yönetmelik ve doğal gaz piyasası İlişkin yönetmeliği hükümleriyle uygun olarak yapılacaktır.

U.4.2. Bu alanlarda Karayolları Genel Müdürlüğünün Emniyet Genel Müdürlüğü ve TSE tarafından çıkarılan konuya İlgili tebliğ ve standartlara uyulması zorunludur.

U.4.3. Karayolları Genel Müdürlüğünün sorumluluğundaki güzergâhlarda akaryakıt, LPG, LNG ve CNG istasyonları ile trafiğin bölünmesi olan, kavşaklarına tesisi, yerine İşine tesisi v.b. gibi karayoluna hizmet vereceik tesisler yapılamaz. Bu alanlarda plan üzerindeki yapılaşma koşulları geçerlidir. Planda yapılaşma koşulları belirtilmemişse en fazla yapı Emsali (E): 0.40, en fazla yapı yüksekliği 6.50 metre, yapı yaşılıdıkcek minimum parsel büyüklüğü 4000 m² olacaktır.

U.4.4. Karayolları Genel Müdürlüğünün dışındaki yollarda İlgili idare yetkili yer alan akaryakıt, LPG, LNG ve CNG İstasyonlarında plan dahilinde yapılaşma koşulları geçerli olup, planda belirtilmemişse yapılaşma koşulları: en fazla yapı emsali (E): 0.20, en fazla yapı yüksekliği 6.50 metre, yapı yapılıdıcek minimum parsel büyüklüğü ise 2.000 m² olacaktır.

U.4.5. Onaylı imar planları ile belirtmiş olan akaryakıt ve LPG İstasyonlarımızda yapılaşma koşulları geçerli olup, planda belirtilmemişse LPG İstasyonlarındaki kazanlarımız haklar şekilde

U.4.6. Akaryakıt İstasyonu olarak planlı parsellerde İzsu olarak LPG, LNG, CNG vb. petrol ürünlerinin satışının yapılabilmesi için plan hükümlerine uygun olarak imar planı tadilatı yapılması zorunludur.

U.4.7. Mevcut tesislerin yıkılıp, yerlerinmesi halinde yukarıdaki plan hükümleri geçerlidir.

U.5. ÖZEL YURT ALANLARI

U.5.1. Bu alanlarda öğrencilerin barınma ve eğitim İhtiyacını karşılayan yapılar yapılabilir.

U.5.2. Yapılaşmalar plan üzerinde gösterilen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

U.5.3. Alan İçerisinde mevcut yapı var ise yapılaşma şartları mevcut yapıyı esas alacak şekilde belediyesinde belirtir.

U.5.4. Bodrum ve çatı katı kullanılmaz, İçıslara kat verilmesi, kat yüksekliği, yapı ebatları vb. hususları belirlemeye belediyesi yetkilidir.

U.6. BELEDİYE HİZMET VE RESMİ KURUM ALANLARI

U.6.1. Bu alanlarda Malatya Büyükşehir Belediye Yönetmeliğinin 5. Maddesinin "a" ve "h" bentlerinde belirtilmesi yapılar yapılabilir.

U.6.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde ve küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ekl sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna ve da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

U.6.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

U.6.4. Bodrum katı yapımı, çatı katı yapımı, kat yüksekliği, binalara kat verilmesi, yapı cephe ve dam/kiremit vb. diğer hususlarda yapılaşma koşulların belirlemeye belediyesi yetkilidir.

U.6.5. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere her türlü İlse ve bu tesislere ait hizmet binaları yapılabilir.

U.6.5.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde ve küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi İçin mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ekl sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna ve da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

U.6.5.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

U.6.5.4. Bodrum katı yapımı, çatı katı yapımı, kat yüksekliği, binalara kat verilmesi, yapı cephe ve dam/kiremit vb. diğer hususlarda yapılaşma koşulların belirlemeye belediyesi yetkilidir.

U.6.5.5. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere her türlü İlse ve bu tesislere ait hizmet binaları yapılabilir.

U.6.5.6. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde ve küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi İçin mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ekl sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna ve da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

U.6.5.7. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

U.6.5.8. Bodrum katı yapımı, çatı katı yapımı, kat yüksekliği, binalara kat verilmesi, yapı cephe ve dam/kiremit vb. diğer hususlarda yapılaşma koşulların belirlemeye belediyesi yetkilidir.

U.6.6. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere İkokul, ortaokul ve bu tesislere ait hizmet binaları yapılabilir.

U.6.6.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde ve küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi İçin mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ekl sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna ve da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

U.6.6.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

U.6.6.4. Bodrum katı yapımı, çatı katı yapımı, kat yüksekliği, binalara kat verilmesi, yapı cephe ve dam/kiremit vb. diğer hususlarda yapılaşma koşulların belirlemeye belediyesi yetkilidir.

U.6.7. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere İkokul, ortaokul ve bu tesislere ait hizmet binaları yapılabilir.

U.6.7.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde ve küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi İçin mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ekl sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna ve da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

U.6.7.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

U.6.7.4. Bodrum katı yapımı, çatı katı yapımı, kat yüksekliği, binalara kat verilmesi, yapı cephe ve dam/kiremit vb. diğer hususlarda yapılaşma koşulların belirlemeye belediyesi yetkilidir.

U.6.8. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

U.6.8.1. Bu alanlarda ayrı sağlığı merkezi, karasınırı sağlık tesisleri, eğitim ve diğ sağlığı merkezleri, doğum ve çocuk bakım evleri, dinlenme, İlkiaşı, sanatoryum hastanelerl, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezleri ve sağlık kampüslerl gibi tesisler yapılabilir.

U.6.8.2. Yapılaşma plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak gerçekleştirilecektir. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

U.6.8.3. Bodrum, çatı, kat yüksekliği, kat verilmesi vb. diğer hususlarda yapılaşma koşulların belirlemeye belediyesi yetkilidir.

U.6.9. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde ve küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi İçin mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ekl sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna ve da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

U.6.9.2. Kültürel tesis alanı olarak planlanan bölgelerde sinema, tiyatro, sergi salonu gibi sanatsal faaliyetlerin yapılabilmesine ve izlenmesine imkân sağlayacak tesisler plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

U.6.9.3. Bodrum, çatı, kat yüksekliği, kat verilmesi vb. diğer hususlarda yapılaşma koşulların belirlemeye belediyesi yetkilidir.

U.6.9.4. Onaylı İmar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde ve küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi İçin mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ekl sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna ve da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

U.10. EĞİTİM TESİS ALANLARI

U.10.1. OKUL ÖNCESİ EĞİTİM İKOKLOCUL ALANI (OKÇ)

U.10.1.1. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere anaokulu, kreş gibi İkokolar ve bu tesislere ait hizmet binaları yapılabilir.

U.10.1.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde ve küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi İçin mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ekl sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna ve da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

U.10.1.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

U.10.1.4. Bodrum katı yapımı, çatı katı yapımı, kat yüksekliği, binalara kat verilmesi, yapı cephe ve dam/kiremit vb. diğer hususlarda yapılaşma koşulların belirlemeye belediyesi yetkilidir.

U.10.2. İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANLARI

U.10.2.1. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere İkokul, ortaokul ve bu tesislere ait hizmet binaları yapılabilir.

U.10.2.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde ve küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi İçin mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ekl sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna ve da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

U.10.2.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

U.10.2.4. Bodrum katı yapımı, çatı katı yapımı, kat yüksekliği, binalara kat verilmesi, yapı cephe ve dam/kiremit vb. diğer hususlarda yapılaşma koşulların belirlemeye belediyesi yetkilidir.

U.10.3. ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANLARI

U.10.3.1. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere her türlü İlse ve bu tesislere ait hizmet binaları yapılabilir.

U.10.3.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde ve küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi İçin mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ekl sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna ve da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

U.10.3.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

U.10.3.4. Bodrum katı yapımı, çatı katı yapımı, kat yüksekliği, binalara kat verilmesi, yapı cephe ve dam/kiremit vb. diğer hususlarda yapılaşma koşulların belirlemeye belediyesi yetkilidir.

U.11. İDARİ TESİS ALANLARI (İBADET YERİ HARİ)

U.11.1. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere İbadet yerleri ve bu tesislere ait müştemilat binaları yapılabilir.

U.11.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde ve küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi İçin mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ekl sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosuna ve da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.

U.11.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.

U.11.4. Bodrum, çatı katı, kat yüksekliği, kat verilmesi vb. diğer hususlarda yapılaşma koşulların belirlemeye belediyesi yetkilidir.

U.12. PARKLAR VE ÇOCUK BAHÇELERİ

U.12.1. Toplumun yararlanmasına İçin yeşil park, oyun bahçesi, çocuk bahçesi alanları İçlanmalı.

U.12.2. Park alanı olarak tanımlı alanlarda mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme İçin yeterli derinlikte toprak (vıtzu) olması ve standartlar sağlanması kaydıyla otopark ve hayuz İle açık spor ve oyun alanı, umumi helâ, 1 katı, h=4.50 metreyi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0.03'ü geçmemek, elektrik takılıbilir mekânlarının yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, bufe, pergola, kameriye, muhtarlık, gözetelik kulübesi, spor(u soyunma kabinleri, tabii duruş, oturu gibi tesisler yapılabilir.

U.12.3. Çocuk bahçesi olarak tanımlı alanlarda çocukların oyun ve dinlenme İçin gerekli araç gereçleri ile bülte, havuz, pergola ve genel helâdan başka tesis yapılamaz.

U.13. SPOR VE OYUN ALANLARI

U.13.1. Halkın spor ve oyun İhtiyacının karşılanması, sporun faydalanan yaşlılarının gelişimi ve bedenin gelişiminde ayrıntı açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda futbol, basketbol, voleybol, tenis vb. spor alanları, açık veya kapalı oluşabilir İlgili ve sayılı ve sağlıklı yaşamın İhtiyacına yönelik, bülte, tribünler, pistlerin, geçitlerin, soyhanın ve spor faaliyetlerine İlişkin İticari Ünitelerr yer alabilir.

U.13.2. Sayılı ve sporlaşmanın İhtiyacına yönelik olarak yapılacak yapıların emsali (E): 0.100, İçıl arkadı İaksi yüzü yüksekliği azma İçin standartla 9.30 metreyi, azmiş İlaksi yüzü yüksekliği 8.50 metreyi geçmemek.

U.14. TRAFO MERKEZLERİ

U.14.1. Bu alanlarda elektik enerjisini dağıtmaya dönük trafo tesisleri TEDAŞ gürüşü doğrultusunda yapılabilir.

U.14.2. Trafo parselerinde minimum parsel ve yapı yaklaşım mesafe şartı olmayacak. Ancak yapı yaklaşma mesafesi bulunmadığı takdirde yapılar sınıra yapılamaz.

U.14.3. İhtiyaç olması halinde park alanları içerisinde 40 m²'yi aşmayan trafo alanları ayrılabilir.

U.15. ARITMA TESİS ALANLARI

U.15.1. Bu alanda her türlü atık arıtım İlgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması veliveya bertaraf edilmesi İçin gerekli yapılar yapılabilir.

U.15.2. Yapılacak olan İnşaatlar İçin İlgili kurum, yönetmelik, genelge, tebliğ ve tebliğlere uyulacaktır.

U.16. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

U.16.1. Bu alanlarda ağaçlandırılan, yapay vb. nedenlerle ortaya kanalizel İle kontrmasını sağlayacaklar ile meskun alan çeperinde yer alan mezarlık vasıfı alanlar ağaçlandırılacak alan olarak tanımlıdır.

U.16.2. Plan üzerinde ağaçlandırılacak olarak tanımlı alan mezarlık vasıfındaki ya da yapılaşmaya müsait olmayan alanlar olup, bu alanlar mevcut ovgal karakter ile korunacaktır.

U.16.3. Mezarlık vasıfı ağaçlandırılacak alanlarda mezarlık yerlerinin İnşaa İle ortaya çıkıl ve defn İşlemleri hakkında yönetmelik hükümleri geçerlidir İşlem yapılır.

U.17. ORMAN VE 2/B ALANLARI

U.17.1. "Orman alanı" olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyetler hazi ammo mülkiyetlerinde ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları olup, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümleri geçerlidir.

U.17.2. Orman alanlarında Orman Kanunu hükümleri dışında kalan ormanlar kadastro sınırları esas alınacak olup İlgili kurum görüşünün alınması şartır.

U.17.3. Hangi kullanımda kadastro bakımından, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğünce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve Orman ve İç İşleri Bakanlığı görüşleri alınmak şartıyla İlgili İl İmar planında değişiklik gerekli kalmakızın, tahsis süresi dâhilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

U.17.4. Orman veya 2/B alanı olarak gösterilen yapılmalı bunlar Orman2B arazi kullanım dışında kaldığı İçıl idaresinodıtanakeriroo tespit edilmiş olan alanlarda; varsa bu planın onaylı ifrazı İçlanmalı İçin İçıl İçlanmalı İçin gerekirse; İçıl İçlanmalı İçin İçıl İçlanmalı İçin İçıl İçlanmalı İçin