



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:05.01.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 87. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya İli, Manavgat İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Antalya İli, Manavgat İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri Değişikliği incelenmiş; uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Antalya Büyükşehir Belediyesi 08.05.2018 tarih ve 475 numaralı Meclis Kararı ile onaylanan; MEVCUT PLAN HÜKMÜ

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ



KİMLİK VE ÖZELLİKLERİNE UYGUN PANSİYON, KIRSAL TURİZM TESİSLERİ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

4.4.9.2. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA; SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN NİTELİKLERİ, BÜYÜKLÜKLERİ, SAYISI VE KONUMU, BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE YERLEŞMEDE YAŞAYAN NÜFUSUN SAHİP OLDUĞU SOSYAL VE DEMOGRAFİK ÖZELLİKLER, YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ VE YERLEŞİMİN İHTİYAÇLARI DİKKATE ALINARAK, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENEBİLİR.

4.4.9.3. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA BU HÜKÜMDE BELİRTİLENLER DIŞINDA YER ALABİLECEK KULLANIMLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.

4.4.9.4. KONUT VE TİCARET ALANLARI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA EMSAL:0.40
- EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT
- MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 500 M²

4.4.9.5. KIRSAL TURİZM TESİSİ YAPILMASI DURUMUNDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA EMSAL:0.40
- EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT
- MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ:1500M²

4.4.10. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNMAYAN KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI

4.4.10.1. İLGİLİ MEVZUAT KAPSAMINDA KÖY YERLEŞİK ALANI SINIR TESPİTİ YAPILMIŞ VE KARARA BAĞLANMIŞ MAHALLELERDE(MÜLGA KÖY) UYGULANACAK KOŞULLARDIR.

4.4.10.2. BU ALANLARDA YERLEŞMENİN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK KAMU TARAFINDAN YAPILACAK VEYA YAPTIRILACAK EĞİTİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ KÖY ORTAK YAPILARI İÇİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLU DEĞİLDİR.

BU TÜR YAPILARIN YAPILAŞMA KOŞULLARI YERLEŞİMİN SAHİP OLDUĞU DOKU VE ÇEVRESEL ÖZELLİKLER DE DİKKATE ALINARAK İLGİLİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

4.4.10.3. YERLEŞİK ALAN SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILACAK KONUT, ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE İMAR PLANI GEREKTİRMEYEN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR, MAHALLİ MÜŞTEREK İHTİYAÇLARI KARŞILAYACAK BAKKAL, MANAV, BERBER, KÖY KONAĞI, FIRIN, KAHVE, LOKANTA, TANITIM VE TEŞHİR BÜFELERİ, ATÖLYE, TAMİRHANE, KÖY HALKI TARAFINDAN KURULAN VE İŞLETİLEN KOOPERATİFLERİN İŞLETME BİNASI, SÜT SOĞUTMA DEPOLARI, MEYVE DEPOLARI GİBİ YAPILAR İÇİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ.

4.4.10.4. YUKARIDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR DIŞINDAKİ HER TÜRLÜ FAALİYET (TURİZM, GÜNÜBİRLİK VEYA BÖLGESEL DÜZEYDE TİCARET KULLANIMLARI VB.) VEYA DAHA BÜYÜK YAPILAŞMALAR İÇİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLUDUR.

4.4.10.5. YAPILACAK YAPILARIN PARSEL İÇİNDEKİ KONUMLARI, YAKLAŞMA MESAFELERİ, YAPILAŞMA NİZAMLARI; YERLEŞİMİN SAHİP OLDUĞU DOKU VE ÇEVRESEL ÖZELLİKLER,

ÖNERİ PLAN HÜKMÜ

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ



KİMLİK VE ÖZELLİKLERİNE UYGUN PANSİYON, KIRSAL TURİZM TESİSLERİ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

4.4.9.2. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA; SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN NİTELİKLERİ, BÜYÜKLÜKLERİ, SAYISI VE KONUMU, BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE YERLEŞMEDE YAŞAYAN NÜFUSUN SAHİP OLDUĞU SOSYAL VE DEMOGRAFİK ÖZELLİKLER, YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ VE YERLEŞİMİN İHTİYAÇLARI DİKKATE ALINARAK, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENEBİLİR.

4.4.9.3. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA BU HÜKÜMDE BELİRTİLENLER DIŞINDA YER ALABİLECEK KULLANIMLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.

4.4.9.4. KONUT VE TİCARET ALANLARI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA EMSAL:0.40
- EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT
- MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 500 M²

4.4.9.5. KIRSAL TURİZM TESİSİ YAPILMASI DURUMUNDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA EMSAL:0.40
- EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT
- MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ:1500M²

4.4.10. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNMAYAN KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI

4.4.10.1. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE DÖNEMİN İLGİLİ MEVZUATLARINA UYGUN OLARAK KÖY YERLEŞİK ALANI SINIR TESPİTİ YAPILMIŞ ONAYLANMIŞ (MÜLGA KÖY) MAHALLELERDE UYGULANACAK KOŞULLARDIR.

4.4.10.2. BU ALANLARDA YERLEŞMENİN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK KAMU TARAFINDAN YAPILACAK VEYA YAPTIRILACAK EĞİTİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ KÖY ORTAK YAPILARI İÇİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLU DEĞİLDİR. BU TÜR YAPILARIN YAPILAŞMA KOŞULLARI YERLEŞİMİN SAHİP OLDUĞU DOKU VE ÇEVRESEL ÖZELLİKLER DE DİKKATE ALINARAK İLGİLİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

4.4.10.3. YERLEŞİK ALAN SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILACAK KONUT, ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE İMAR PLANI GEREKTİRMEYEN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR, MAHALLİ MÜŞTEREK İHTİYAÇLARI KARŞILAYACAK BAKKAL, MANAV, BERBER, KÖY KONAĞI, FIRIN, KAHVE, LOKANTA, TANITIM VE TEŞHİR BÜFELERİ, ATÖLYE, TAMİRHANE, KÖY HALKI TARAFINDAN KURULAN VE İŞLETİLEN KOOPERATİFLERİN İŞLETME BİNASI, SÜT SOĞUTMA DEPOLARI, MEYVE DEPOLARI GİBİ YAPILAR İÇİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ.

4.4.10.4. YUKARIDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR DIŞINDAKİ HER TÜRLÜ FAALİYET (TURİZM, GÜNÜBİRLİK VEYA BÖLGESEL DÜZEYDE TİCARET KULLANIMLARI VB.) VEYA DAHA BÜYÜK YAPILAŞMALAR İÇİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLUDUR.

4.4.10.5. YAPILACAK YAPILARIN PARSEL İÇİNDEKİ KONUMLARI, YAKLAŞMA MESAFELERİ, YAPILAŞMA NİZAMLARI; YERLEŞİMİN SAHİP OLDUĞU DOKU VE ÇEVRESEL ÖZELLİKLER,

Antalya Büyükşehir Belediyesi 08.05.2018 tarih ve 475 numaralı Meclis Kararı ile onaylanan;
MEVCUT PLAN HÜKMÜ

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ



SULAMA, DRENAJ, TAHLİYE, TAŞKIN ÖNLEME VB. AMAÇLI KANALLAR VE BU AMAÇLA YAPILMIŞ KAMULAŞTIRMA SINIRLARI DA DIKKATE ALINARAK İLGİLİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

4.4.10.6. KONUT VE TİCARET YAPILARI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA EMSAL = 0.40
- YÜKSEKLİK EN ÇOK= 2 KAT
- BİR PARSELDE EN FAZLA İNŞAAT ALANI = 500M²
- “PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ”NİN PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ HAKKINDAKİ HÜKÜMLERİNE UYMAYAN TAŞINMAZLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI CİVARIN YAPI DÜZENİ VE KARAKTERİNE GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENMEK KAYDI İLE YAPILAŞMA İZİNİ VERİLEBİLİR.

4.4.10.7. ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR, KÖY HALKI TARAFINDAN KURULAN VE İŞLETİLEN KOOPERATİFLERİN İŞLETME BİNASI, SÜT SOĞUTMA DEPOLARI, MEYVE DEPOLARI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA EMSAL = 0.50
- EN FAZLA KAT ADETİ = 2 KAT
- YAPI YAPILABİLECEK PARSEL EN AZ BÜYÜKLÜĞÜ =1000 M²
- SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU VB. YAPILAR İÇİN EN FAZLA BİNA YÜKSEKLİĞİ İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA İDARESİNCE BELİRLENİR.

4.4.10.8. BU ALANLARDA EN FAZLA 1(BİR) BODRUM KAT YAPILABİLİR.

4.4.10.9. KONUT VE ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARIN BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL 0.40 OLARAK UYGULANACAKTIR.

4.4.10.10. BU ALANLARDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILARDA; ÖN BAHÇE VE YOL KENARINA RASTLAYAN BAHÇELERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 5.00M, YAN VE ARKA BAHÇELERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 3.00M'DİR.

4.4.10.11. BU ALANLARDA YAPILACAK SERALARDA, SADECE İLERİ TARIM TEKNİKLERİ KULLANILARAK YAPILACAK SERA YAPILARINA KIRSAL YAPI BELGESİ DÜZENLENECEKTİR. BU ALANLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4.4.10.12. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARDA LÜZUMLU MÜŞTEMİLAT BİNALARI DIŞINDA BİR PARSELDE KONUT VEYA TİCARET KULLANIMLI BİRDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ. ANCAK BİR YAPIDA BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR.

4.4.10.13. YAPILACAK UYGULAMALARDA, KAMUYA AÇIK BİR YOLA CEPHE SAĞLANMADAN YAPI İNŞA EDİLEMEZ, PARSEL OLUŞTURULAMAZ.

4.4.10.14. BU ALANLARDA İNŞA EDİLECEK YAPILARA; İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 8 (Ğ) MADDESİNE DAYANILARAK KANUNUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA FEN VE SAĞLIK ŞARTLARINA ESAS KIRSAL YAPI BELGESİ DÜZENLENECEKTİR. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN, “YAPI RUHSAT İŞLEMLERİ” HARIÇ, DİĞER UYGULAMALARDA “PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ”NİN İLGİLİ BÖLÜMLERİNDE BELİRLENEN ESASLARA UYULACAKTIR.

ÖNERİ PLAN HÜKMÜ

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ



SULAMA, DRENAJ, TAHLİYE, TAŞKIN ÖNLEME VB. AMAÇLI KANALLAR VE BU AMAÇLA YAPILMIŞ KAMULAŞTIRMA SINIRLARI DA DIKKATE ALINARAK İLGİLİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

4.4.10.6. KONUT VE TİCARET ALANLARI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA EMSAL = 0.40
- YÜKSEKLİK EN ÇOK= 2 KAT
- BİR PARSELDE EMSALE ESAS EN FAZLA İNŞAAT ALANI = 250 M²
- KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA LÜZUMLU MÜŞTEMİLAT BİNALARI DIŞINDA BİR PARSELDE KONUT VEYA TİCARET KULLANIMLI BİRDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ. ANCAK BİR YAPIDA BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR.
- 1500M² VE ÜZERİNDEKİ HİSSELİ PARSELLERE İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARINDA PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKMÜ GEÇERLİDİR.
- “PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ”NİN PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ HAKKINDAKİ HÜKÜMLERİNE UYMAYAN TAŞINMAZLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI CİVARIN YAPI DÜZENİ VE KARAKTERİNE GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENMEK KAYDI İLE YAPILAŞMA İZİNİ VERİLEBİLİR.

4.4.10.7. ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR, KÖY HALKI TARAFINDAN KURULAN VE İŞLETİLEN KOOPERATİFLERİN İŞLETME BİNASI, SÜT SOĞUTMA DEPOLARI, MEYVE DEPOLARI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA EMSAL = 0.50
- EN FAZLA KAT ADETİ = 2 KAT
- YAPI YAPILABİLECEK PARSEL EN AZ BÜYÜKLÜĞÜ =1000 M²
- SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU VB. YAPILAR İÇİN EN FAZLA BİNA YÜKSEKLİĞİ İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA İDARESİNCE BELİRLENİR.
- KONUT VE ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARIN BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA KONUT KULLANIMI 150M²DEN FAZLA OLAMAZ.

4.4.10.8. BU ALANLARDA EN FAZLA 1(BİR) ADET BODRUM YAPILABİLİR.

4.4.10.9. BU ALANLARDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILARDA; ÖN BAHÇE MESAFESİ VE YOL KENARINA RASTLAYAN BAHÇELERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 5.00 M, YAN VE ARKA BAHÇELERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 3.00 M'DİR.

4.4.10.10. YAPILACAK UYGULAMALARDA, KAMUYA AÇIK BİR YOLA CEPHE SAĞLANMADAN YAPI İNŞA EDİLEMEZ, PARSEL OLUŞTURULAMAZ.

4.4.10.11. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARA İLİŞKİN İZİNLER “PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ”NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN VERİLİR.

4.4.10.12. İFRAZLA ELDE EDİLECEK PARSELLERİN TAPU KADASTRO VEYA TAPULAMA HARİTASINDA BULUNAN VE KAMU ELİNE GEÇMİŞ BİR YOLA CEPHESİNİN BULUNMASI ŞARTTIR. PARSELDEN TERK YAPILARAK YOL OLUŞTURULAMAZ. ÇIKMAZ SOKAKLARA CEPHESİ OLAN PARSELLER İFRAZ EDİLEMEZ. İFRAZLA ÇIKMAZ SOKAK OLUŞTURULAMAZ.

4.4.10.13. İFRAZ SURETİ İLE EN FAZLA 5 ADET PARSEL ELDE EDİLİR. İFRAZ SURETİ İLE ELDE EDİLEN PARSELLERDE İKİNCİ KEZ İFRAZ YAPILAMAZ.

Antalya Büyükşehir Belediyesi 08.05.2018 tarih ve 475 numaralı Meclis Kararı ile onaylanan;
MEVCUT PLAN HÜKMÜANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ**İFRAZ İŞLEMLERİNDE;**

4.4.10.15. İFRAZLA ELDE EDİLECEK PARSELLERİN TAPU KADASTRO VEYA TAPULAMA HARİTASINDA BULUNAN VE KAMU ELİNE GEÇMİŞ BİR YOLA CEPHESİNİN BULUNMASI ŞARTTIR. PARSELDEN TERK YAPILARAK YOL OLUŞTURULAMAZ. ÇIKMAZ SOKAKLARA CEPHESİ OLAN PARSELLER İFRAZ EDİLEMEZ. İFRAZLA ÇIKMAZ SOKAK OLUŞTURULAMAZ.

4.4.10.16. İFRAZ SURETİ İLE EN FAZLA 5 ADET PARSEL ELDE EDİLİR. İFRAZ SURETİ İLE ELDE EDİLEN PARSELLERDE İKİNCİ KEZ İFRAZ YAPILAMAZ.

4.5. YAYLA ALANLARI (Y)

4.5.1. BU ALANLAR PLANDA ALANSAL OLARAK TANIMLANMAMIŞ OLUP İKLİMSEL VE COĞRAFİ ÖZELLİKLERİNDEN ÖTÜRÜ BARINMA AMAÇLI KULLANILAN/KULLANILACAK, İLGİLİ KANUNLARI UYARINCA MERA, YAYLAK, KIŞLAK VB. GİBİ TANIMLANAN VE HAZİNEYE KAYITLI ALANLAR DIŞINDA KALMAK VE KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ BULUNMAK ŞARTI İLE ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLAN PARSELLERDE KONUT KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

4.5.2. BU ALANLARDA YER ALAN TARIM ARAZİLERİNDE BU PLANDA "TARIM ALANI" PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALAN KOŞULLARA UYULACAKTIR.

4.5.3. TARIM DIŞI ARAZİLERDE, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ OLMAK KAYDI İLE KONUT YAPILMASI DURUMUNDA YAPILANMA KOŞULU:

- EMSAL (E) EN ÇOK = 0.05
- EN FAZLA KAT ADETİ = 2 KAT
- BİR PARSELDE EN FAZLA EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI = 100 M²'DİR.

4.5.4. PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ MERA KANUNU VE ORMAN KANUNU KAPSAMI DIŞINDAKİ ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN YAYLA ALANLARI, AYNI ZAMANDA YAYLA TURİZMİNİN ÖNGÖRÜLDÜĞÜ ALANLARDIR. BU ALANLARDA DOĞAL ÇEVRE İÇERİSİNDE YER ALAN DOĞAL YAŞAM İLE BÜTÜNLEŞECEK ETKİNLİKLERİN YER ALDIĞI DIŞ GÖRÜNÜŞTE YÖRESEL MİMARİ VE YAPI MALZEMELERİNİN KULLANILDIĞI KONAKLAMA, GÜNÜBİRLİK VE TAMAMLAYICI KULLANIMLAR YAPILABİLİR. YAPILANMA KOŞULLARI:

- EMSAL (E) EN ÇOK = 0.10
- YAPI YAPILABİLECEK EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ= 5000M²
- YÜKSEKLİK EN ÇOK = 6.50 M.'DİR.

4.5.5. BU ALANLARDA 5403 SAYILI KANUN UYARINCA TARIMSAL ARAZİ SINIFINA GÖRE BELİRLENMİŞ İFRAZ KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

5. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**5.1. MERKEZİ İŞ ALANI (MİA)**

5.1.1. YÖNETİM, TURİZM, SOSYAL, KÜLTÜREL VE TİCARİ AMAÇLI YAPILAR İLE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI İÇİN AYRILMIŞ BÖLGEYİ İFADE EDER.

5.1.2. BU BÖLGEDE YÖNETİM İLE İLGİLİ İDARİ TESİS ALANLARI, İŞ HANI, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZA, BANKA GİBİ TİCARET VE FİNANS TESİS ALANLARI, TURİZM TESİS ALANLARI, SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, İBADET YERLERİ, PARK, REKREASYON VE BENZERİ YEŞİL ALANLAR, SPOR ALANLARI, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSİ ALANLARI, KATLI OTOYOLAR, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, KAMUYA VE ÖZEL

ÖNERİ PLAN HÜKMÜANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ

4.4.10.14. BU PLAN HÜKMÜNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA "PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI A.B.B.M.K.

4.5. YAYLA ALANLARI (Y)

4.5.1. BU ALANLAR PLANDA ALANSAL OLARAK TANIMLANMAMIŞ OLUP İKLİMSEL VE COĞRAFİ ÖZELLİKLERİNDEN ÖTÜRÜ BARINMA AMAÇLI KULLANILAN/KULLANILACAK, İLGİLİ KANUNLARI UYARINCA MERA, YAYLAK, KIŞLAK VB. GİBİ TANIMLANAN VE HAZİNEYE KAYITLI ALANLAR DIŞINDA KALMAK VE KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ BULUNMAK ŞARTI İLE ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLAN PARSELLERDE KONUT KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

4.5.2. BU ALANLARDA YER ALAN TARIM ARAZİLERİNDE BU PLANDA "TARIM ALANI" PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALAN KOŞULLARA UYULACAKTIR.

4.5.3. TARIM DIŞI ARAZİLERDE, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ OLMAK KAYDI İLE KONUT YAPILMASI DURUMUNDA YAPILANMA KOŞULU:

- EMSAL (E) EN ÇOK = 0.05
- EN FAZLA KAT ADETİ = 2 KAT
- BİR PARSELDE EN FAZLA EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI = 100 M²'DİR.

4.5.4. PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ MERA KANUNU VE ORMAN KANUNU KAPSAMI DIŞINDAKİ ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN YAYLA ALANLARI, AYNI ZAMANDA YAYLA TURİZMİNİN ÖNGÖRÜLDÜĞÜ ALANLARDIR. BU ALANLARDA DOĞAL ÇEVRE İÇERİSİNDE YER ALAN DOĞAL YAŞAM İLE BÜTÜNLEŞECEK ETKİNLİKLERİN YER ALDIĞI DIŞ GÖRÜNÜŞTE YÖRESEL MİMARİ VE YAPI MALZEMELERİNİN KULLANILDIĞI KONAKLAMA, GÜNÜBİRLİK VE TAMAMLAYICI KULLANIMLAR YAPILABİLİR. YAPILANMA KOŞULLARI:

- EMSAL (E) EN ÇOK = 0.10
- YAPI YAPILABİLECEK EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ= 5000M²
- YÜKSEKLİK EN ÇOK = 6.50 M.'DİR.

4.5.5. BU ALANLARDA 5403 SAYILI KANUN UYARINCA TARIMSAL ARAZİ SINIFINA GÖRE BELİRLENMİŞ İFRAZ KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

5. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**5.1. MERKEZİ İŞ ALANI (MİA)**

5.1.1. YÖNETİM, TURİZM, SOSYAL, KÜLTÜREL VE TİCARİ AMAÇLI YAPILAR İLE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI İÇİN AYRILMIŞ BÖLGEYİ İFADE EDER.

5.1.2. BU BÖLGEDE YÖNETİM İLE İLGİLİ İDARİ TESİS ALANLARI, İŞ HANI, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZA, BANKA GİBİ TİCARET VE FİNANS TESİS ALANLARI, TURİZM TESİS ALANLARI, SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, İBADET YERLERİ, PARK, REKREASYON VE BENZERİ YEŞİL ALANLAR, SPOR ALANLARI, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSİ ALANLARI, KATLI OTOYOLAR, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT TEKNİK ALTYAPI TESİS ALANLARI İLE BU ALANLARA HİZMET VERECEK BENZERİ KULLANIMLAR VE YÜKSEK NİTELİKLİ KONUT KULLANIMLARI YAPILABİLİR.

5.1.3. BU ALANLARDA KATLI OTOYOL, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI YAPILABİLMESİ İÇİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

Antalya Büyükşehir Belediyesi 08.05.2018 tarih ve 475 numaralı Meclis Kararı ile onaylanan;
MEVCUT PLAN HÜKMÜ

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ



8.3.3. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARDA BELEDİYE YA DA İLGİLİ KURULUŞLARCA PİKNİK VE MESİRE YERİ, ATIŞ POLİGONU, PAINTBALL VB. REKREATİF KULLANIMLAR İLE ALTYAPI KULLANIMLARI DÜZENLENEBİLİR, MEZARLIK KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

8.3.4. GÜNÜBİRLİK VE REKREASYON İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLARAK, ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINCA ORMAN İÇİ DİNLENME TESİSLERİ YAPILABİLİR VE İŞLETİLEBİLİR.

8.4. MEZARLIK ALANLARI

8.4.1. CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZİNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASILHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOYOL DA YAPILABİLEN ALANLARDIR.

8.4.2. BU PLANDA ÖLÇEK NEDENİYLE GÖSTERİLMİYEN MEVCUT MEZARLIK ALANLARI KORUNACAKTIR. MEZARLIK ALANLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRTİLECEKTİR.

8.4.3. MEZARLIK ALANLARININ TÜMÜNDE YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA; 3998 SAYILI "MEZARLIKLARIN KORUNMASI HAKKINDA KANUN", 09.08.1931 TARİH VE 1868 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANMIŞ OLAN "BELEDİYE MEZARLIKLARI NİZAMNAMESİ" İLE 19.01.2010 TARİH VE 27467 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANMIŞ OLAN "MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULARAK DÜZENLEME YAPILACAKTIR.

8.5. MESİRE ALANLARI

8.5.1. REKREASYONEL VE ESTETİK KAYNAK DEĞERLERE SAHİP ALANLARDA, HALKIN DİNLENME, EĞLENME (REKREATİF) YÖNÜNDE GÜNÜBİRLİK VE/VEYA GECELEME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYAN VE ARAZİ KULLANIM ÖZELLİKLERİNE GÖRE GEREKLİ YAPI, TESİS VE DONATILARLA KULLANIMA AÇILAN VEYA AÇILMAK ÜZERE AYRILAN ORMAN VE ORMAN REJİMİNE TABİ SAHALAR İLE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN ÖZEL MÜLKİYETİNDE, İŞLETİLMESİ T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NA VERİLMİŞ ALANLARDIR.

8.5.2. MESİRE ALANLARI İLE İLGİLİ UYGULAMALAR, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI İLE ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞININ " MESİRE YERLERİ YÖNETMELİĞİ " DOĞRULTUSUNDA YAPILIR.

8.5.3. PLANDA HANGİ KULLANIMDA OLDUĞUNA BAKILMAKSIZIN; (A) VE (B) TİPİ MESİRE ALANLARINDA T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI TARAFINDAN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK HAZIRLANAN/HAZIRLANACAK GELİŞME PLANLARI DOĞRULTUSUNDA MESİRE ALANLARININ BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE HAZIRLANACAK İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK VE YAPILARA İLİŞKİN RUHSATLANDIRMALAR İLGİLİ İDARESİNCE YAPILACAKTIR.

8.5.4. (C) TİPİ ORMAN İÇİ DİNLENME YERLERİ VE (D) TİPİ KENT ORMANLARINDA İSE T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNCE HAZIRLANARAK ONAYLANACAK VAZİYET PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

8.6. KIYI-KUMSAL ALANLARI

8.6.1. BU ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖNERİ PLAN HÜKMÜ

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ



8.4. MEZARLIK ALANLARI

8.4.1. CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZİNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASILHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOYOL DA YAPILABİLEN ALANLARDIR.

8.4.2. BU PLANDA ÖLÇEK NEDENİYLE GÖSTERİLMİYEN MEVCUT MEZARLIK ALANLARI KORUNACAKTIR. MEZARLIK ALANLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRTİLECEKTİR.

8.4.3. MEZARLIK ALANLARININ TÜMÜNDE YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA; 3998 SAYILI "MEZARLIKLARIN KORUNMASI HAKKINDA KANUN", 09.08.1931 TARİH VE 1868 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANMIŞ OLAN "BELEDİYE MEZARLIKLARI NİZAMNAMESİ" İLE 19.01.2010 TARİH VE 27467 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANMIŞ OLAN "MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULARAK DÜZENLEME YAPILACAKTIR.

8.5. MESİRE ALANLARI (ORMAN PARKLARI)

8.5.1. TOPLUMUN ÇEŞİTLİ DİNLENME, EĞLENME VE SPOR İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK, YURDUN GÜZELLİĞİNE KATKI SAĞLAMAK VE TURİSTİK HAREKETLERE İMKAN VERMEK MAKSADıyla TİPİNE GÖRE KONAKLAMALI YA DA KONAKLAMASIZ MESİRE YERLERİ VE ORMAN PARKLARIDIR.

8.5.2. BU ALANLAR İLE İLGİLİ UYGULAMALAR, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI İLE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ " ORMAN PARKLARI YÖNETMELİĞİ " DOĞRULTUSUNDA YAPILIR.

8.5.3. PLANDA HANGİ KULLANIMDA OLDUĞUNA BAKILMAKSIZIN; KONAKLAMALI ORMAN PARKLARI VE ("A" VE "B" TİPİ MESİRE ALANLARINDA) T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK HAZIRLANAN/HAZIRLANACAK GELİŞİM VE YÖNETİM PLANLARI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK VE YAPILARA İLİŞKİN RUHSATLANDIRMALAR İLGİLİ İDARESİNCE YAPILACAKTIR.

8.5.4. KONAKLAMASIZ ORMAN PARKLARI VE (C) TİPİ ORMAN İÇİ DİNLENME YERLERİ VE (D) TİPİ KENT ORMANLARINDA İSE T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNCE HAZIRLANARAK ONAYLANACAK VAZİYET PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI A.B.B.M.K.

8.6. KIYI-KUMSAL ALANLARI

8.6.1. BU ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.7. SAHİL ŞERİTLERİ

8.7.1. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA SAHİL ŞERİDİ KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

9.1. ORMAN ALANLARI