

**ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ BAYIR MAHALLESİ (TAKANLAR) 2.7 HA.'LIK
REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

PLAN NOTLARI

GÖSTERİM

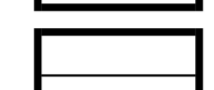
SINIRLAR



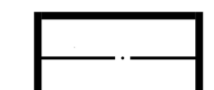
PLAN ONAMA SINIRI



REZERV YAPI ALANI SINIRI

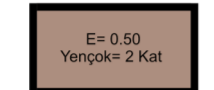


FONKSİYON AYRIM SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT ALANLARI



YERLEŞİK KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI



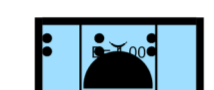
SOSYAL TESİS ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI



AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

İBADET ALANLARI



CAMI ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK

AFET TEHLİKELİ ALANLAR



ÖNEMLİ ALAN 2.1
(ÖNEMLİ ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)

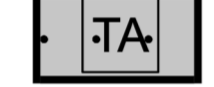
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E=... EN FAZLA İNŞAAT ALANI

Yençok=... BINA YÜKSEKLİĞİ

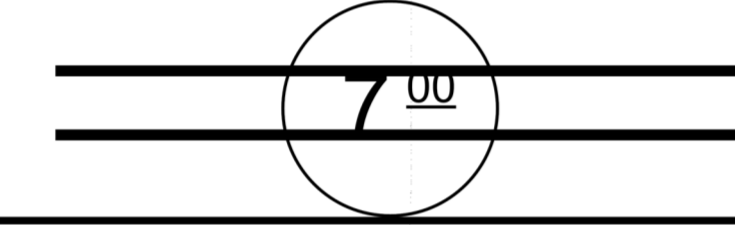
TEKNİK ALTYAPI / ULAŞIM

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI



TEKNİK ALTYAPI

KARAYOLLARI



TAŞIT YOLU

1. PLANLAMA ALANI SINIRI: ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, BAYIR MAHALLESİNDE (TAKANLAR) BAKANLIK MAKAMININ 20.12.2021 TARİHLİ VE 2501763 SAYILI OLURU İLE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA "REZERV YAPI ALANI" OLARAK İLAN EDİLEN YAKLAŞIK 2.70 HEKTARLIK ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. BU PLAN; PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; KONUSU VE İLGİSİ GÖRE;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE OTOYOL YÖNETMELİĞİ, SİĞIRAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ VERİMLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK,
 - 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5378 SAYILI ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARI,
 - KARAYOLUNDAN CEPHELİ PARSELLERDEKİ UYGULAMALARDA 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU", "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK VE YÖNETMELİĞİN 41. MADDESİ HÜKÜMLERİ",
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE STANDARTLARI GEÇERLİDİR.
4. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE (YAYA YOLLARI, KALDIRIMLAR, BİSİKLET YOLLARI VE PARKLARI, YAYA GEÇİTLERİ VB. TÜM ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE) ENGELLİLERLE İLGİLİ MEVZUATA VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
5. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPISIMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
7. 03.04.2023 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDAN BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
8. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MUZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
9. YERLEŞİK KONUT ALANLARINDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.50, YENÇOK=2 KATDIR.
10. UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK ÖNCELİKLE PARSELASYON PLANININ YAPILMASI ESASTIR. PARSELASYON PLANI TESCİL EDİLMEYEN İNŞAATA BAŞLANMAZ. RUHSAT VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.
11. PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOLUN YÖNÜNÜ, YAPILAŞMANIN BİÇİMİNİ VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DEĞİŞTİRMEK KÖŞULLUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ VEYA BAKANLIK YETKİLİDİR.
12. "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKIFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ" VE ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN "SU HAZZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ" BAHSİDİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. PLANLAMA ALANINDA ASATTAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

