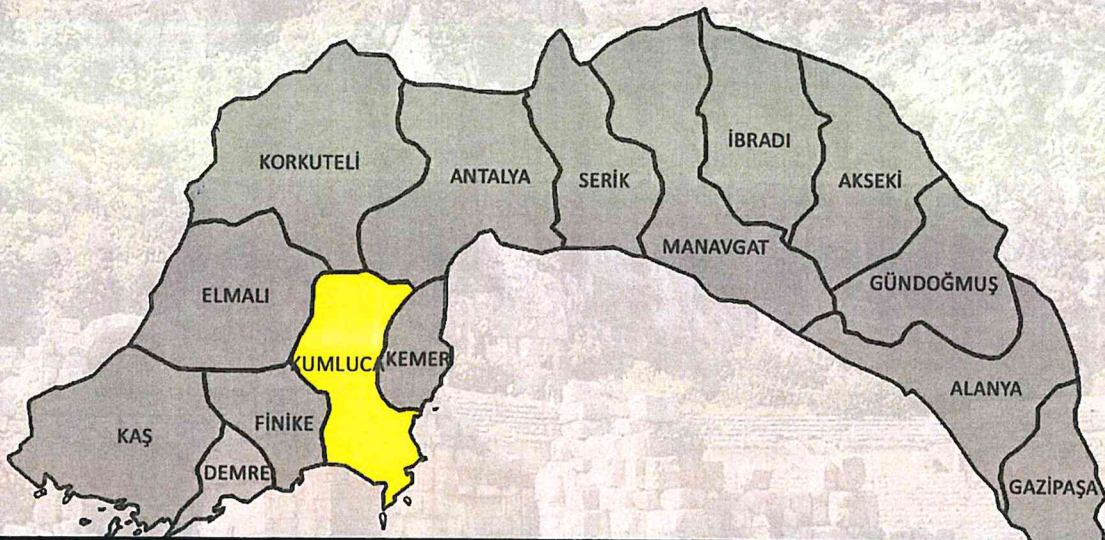




ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

1. KAPSAM

1.1. ANTALYA İLİ, KUMLUCA İLÇESİ, 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI; ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDEKİ KUMLUCA İDARİ SINIRLARININ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİSİNDEKİ ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

1.2. İLÇE SINIRLARI DÂHİLİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ VE PLAN ONAMA YETKİSİ FARKLI İDARELERDE OLAN; TURİZM ALANLARI, TURİZM MERKEZLERİ, KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ KORUNAN ALANLAR (ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİ, DOĞAL SİT ALANLARI, MİLLİ PARK, TABİAT PARKI, TABİAT ANITI, YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHASI VB.) İLE ÖZELLEŞTİRME KAPSAMINDA KALAN ALANLAR BU PLANIN ONAMA SINIRLARI HARİCİNDEDİR.

2. GENEL HÜKÜMLER

2.1. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE GEÇEN İLÇE KUMLUCA İLÇESİNİ; ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI; 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINI İFADE ETMEKTEDİR.

2.2. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA 23/02/2017 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANTALYA İLİ, KUMLUCA İLÇESİ, 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMALIDIR.

2.3. BU PLANIN ONAYI İLE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN MAVİKENT, ADRASAN 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANLARININ BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN KISIMLARI MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ GEÇİCİ 2. MADDESİNE GÖRE 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TÜRÜNE DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ OLDUĞUNDAN YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMIŞTIR.

2.4. PLANDA YER ALMAYAN KONULARDA YASAL DÜZENLEMELERE UYULMASI

PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPIMI VE UYGULANMASINDA, ANTALYA-BURDUR-ISPARTA 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KOŞULLARI İLE KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU,
- 3621 SAYILI KIYI KANUNU,
- 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU
- 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU,
- 6360 SAYILI ON DÖRT İLDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KURULMASI VE BAZI KHK'LARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN,
- 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
- 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN,
- 6831 SAYILI ORMAN KANUNU,
- 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU,
- 4342 SAYILI MERA KANUNU,

- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU,
 - 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU
 - 4046 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN
 - 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU,
 - 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU,
 - 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU,
 - 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN,
 - 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU,
 - 775 SAYILI GECEKONDU KANUNU,
 - 2985 SAYILI TOPLU KONUT KANUNU,
 - 3213 SAYILI MADEN KANUNU,
 - 2920 SAYILI TÜRK SİVİL HAVACILIK KANUNU,
 - 4628 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU,
 - 6085 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU,
 - KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
 - PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
 - PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
 - ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ,
 - İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
 - ULAŞIMDA ENERJİ VERİMLİLİĞİNİN ARTIRILMASINA İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
- BAŞTA OLMAK ÜZERE YERLEŞME, YAPILAŞMA, PLANLAMA VE UYGULAMAYLA İLGİLİ KANUN, YÖNETMELİK VB. DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.5. PLAN BELGELERİNİN BİRLİKTELİĞİ

2.5.1. ANTALYA İLİ, KUMLUCA İLÇESİ, 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KAPSAMINDA ÇİZİLİ PLAN PAFTALARI, PLAN LEJANDI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR. PLANIN UYGULANMASINDA, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPILMASINDA BU BELGELERİN BÜTÜNÜ GÖZ ÖNÜNE ALINACAKTIR.

2.6. İDARİ SINIRLAR

2.6.1. YÜRÜRLÜKTEKİ İDARİ SINIRLAR VE ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN SINIRLAR



GEÇERLİDİR.

2.6.2. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA İDARİ SINIRLAR İLE ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARIN SINIRLARINDA DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA BU NAZIM İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMADAN YENİ SINIRLARA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3. PLANDAN UYGULAMAYA GEÇİLMESİ

3.1. BU PLAN; PLAN ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARA İLİŞKİN ANA KARARLARIN VE GENEL MEKÂNSAL ARAZİ KULLANIM KARARLARININ BELİRLENDİĞİ, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI VE UYGULAMA SÜRECİNİ YÖNLENDİRİCİ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN NİTELİĞİNDEDİR.

3.2. PLAN ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARIN VE PARSELLERİN KESİN KULLANIM KARARLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE KURUM-KURULUŞ GÖRÜŞLERİ, NÜFUS-KAPASİTE KABULLERİ VE EŞİKLER DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA KESİNLEŞİR.

3.3. BELLİ BİR BÜYÜKLÜĞÜN ALTINDA KALAN BU PLANDA ÖLÇEK NEDENİ İLE GÖSTERİLEMİYEN KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE TARIM, ORMAN, MERA VB. ALANLAR ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA PLAN ÖLÇEĞİNE UYGUN OLARAK GÖSTERİLİR. BU DURUM, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ, ÜST ÖLÇEKLİ PLANA AYKIRILIĞI OLARAK YORUMLANMAZ.

3.4. BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜM, YER BELİRLEME VE UYGULAMAYA ESAS HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ. PARSEL ÖLÇEĞİNDE UYGULAMAYA VE YAPILANMAYA İLİŞKİN İŞLEMLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ESAS ALINACAKTIR.

3.5. ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARDA UYGULAMA

3.5.1. BU PLAN İLE VARSA MER'İ İMAR PLANINDAN FARKLI BİR KENTSEL KULLANIM KARARI ALINMIŞ OLAN ALANLARDA, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI BU PLANA UYGUN OLARAK REVİZE EDİLECEKTİR.

3.5.2. BUNUN DIŞINDA BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARDA UYGULAMALAR MER'İ PLAN KARARLARINA GÖRE SÜRDÜRÜLECEKTİR. SÖZ KONUSU ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BU PLANIN KARARLARINA AYKIRI PLAN REVİZYONU VE DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ. ANCAK BU PLANDA YERLEŞİM ALANLARI VE KENTSEL ÇALIŞMA ALANI DIŞINDA BULUNAN ALANLARA RASTLAYAN MER'İ İMAR PLANLARINDA GEREKLİ OLMASI DURUMUNDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE REVİZYONU YAPILABİLİR.

3.5.3. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN SİT ALANLARI İÇİN MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNAN ALANLARDA UYGULAMALAR MER'İ PLAN KARARLARINA GÖRE SÜRDÜRÜLECEKTİR.

3.5.4. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE, YAPILDIĞI DÖNEMİN MEVZUATINA UYGUN OLARAK HAZIRLANARAK ONAYLANMIŞ VE BU PLAN İLE BELİRLENEN KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDAN KOPUK OLAN MER'İ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI BU PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ OLSA DAHİ GEÇERLİDİR. KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA KALAN VE BU İMAR PLANI İLE FARKLI BİR KULLANIM KARARI GETİRİLEN İMAR PLANLARI İSE REVİZE EDİLMEYEN BU PLANLAR ÜZERİNDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

3.6. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINA İLİŞKİN HUSUSLAR

3.6.1. ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNMAYAN VE BU PLAN İLE KONUT/YERLEŞME,

KENTSEL ÇALIŞMA, TİCARET, TURİZM, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI, ENERJİ ÜRETİM VB. KULLANIM KARARI GELİŞTİRİLMİŞ OLAN ALANLARDA 1/5000 NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI HAZIRLANIP ONAYLANMADAN UYGULAMA VE YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ.

3.6.2. ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI BULUNAN, ANCAK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARDA; 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI GEREKTİĞİ DURUMLARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARININ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3.6.3. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILIRKEN PLANLAMA ALANLARI VEYA ETAPLARI, EŞİK VE KISITLAMALAR İLE BİÇİMLENMİŞ UYGUN VE ANLAMLILIK BÜYÜKLÜKLER TANIMLAYACAK ŞEKİLDE BELİRLENEBİLİR. ETAP SINIRI VE BÜYÜKLÜĞÜ BELİRLENİRKEN MAHALLE (KÖY) SINIRLARI, ÇEVRESEL İLİŞKİLER, PLAN BÜTÜNLÜĞÜ, ULAŞIM SİSTEMİ, KULLANIM ÖNERİLERİ, MÜLKİYET DURUMLARI, DOĞAL VE YAPAY EŞİKLER, KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ VB. HUSUSLAR DİKKATE ALINIR.

3.6.4. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, MEVZUATA UYGUN ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLERİN TEMİN EDİLMESİ, PLAN ÖLÇEĞİNİN GEREKTİRDİĞİ DETAYDA PLANLAMAYA ESAS İLGİLİ DOKÜMANLAR İLE KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE TÜM BUNLARIN PLANLAMA SÜRECİNDE VERİ OLARAK DİKKATE ALINMASI GEREKLİDİR.

3.6.5. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE PLANDA FARKLI KULLANIM ALANLARI İÇERİSİNDE YER ALIYOR OLSA DAHİ TOPLAM ALANI 2 HEKTARI GEÇMEYEN;

- EĞİTİM, SAĞLIK, RESMİ-İDARİ TESİS, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS, REKREASYON, FUAR-FESTİVAL, MESİRE, YEŞİL VE SPOR ALANLARI VB. HER TÜRLÜ SOSYAL ALTYAPI KULLANIMLARI,
- ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ RAPORU GEREKTİRMEYEN HER TÜRLÜ TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI VE ENERJİ TESİSLERİ,
- ULAŞIMA YÖNELİK TESİSLER,
- ASKERİ ALANLAR VE GÜVENLİĞE İLİŞKİN TESİSLER,
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI,
- GÜNÜBİRLİK, KAMPİNG, KÜÇÜK ÇİFTLİK İŞLETMELERİ, DOĞAL VE ORGANİK GIDALARA YÖNELİK SATIŞ BİRİMLERİ, EL YAPIMI ÜRÜNLER İLE DOĞAL ÜRÜNLERE YÖNELİK ATÖLYELER, HOBİ BAHÇELERİ, SAFARİ, BİNİCİLİK VE BİSİKLET TURLARINA YÖNELİK TESİSLER,

İÇİN HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI, 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK ONAYLANABİLİR.

3.6.6. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN YOĞUNLUK, EMSAL VE BİNA YÜKSEKLİĞİNE İLİŞKİN DEĞERLER AŞILAMAZ. ANCAK BÖLGESEL ÖZELLİKLER, YERLEŞME ÖZELLİKLERİ, NÜFUS KABULLERİ, EŞİKLER VB. HUSUSLAR DİKKATE ALINARAK BU DEĞERLERİN ALTINA DÜŞÜLEBİLİR.

3.6.7. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN YA DA YAPILAŞMA KOŞULLARI TANIMLANMAMIŞ FONKSİYONLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALAN BÜTÜNÜ, ÇEVRESEL

DEĞERLER VE İHTİYAÇLAR GÖZ ÖNÜNE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

3.6.8. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANIRKEN KULLANIM BÜTÜNLÜĞÜ, YASAL VE DOĞAL EŞİKLERİ TOPOĞRAFİK YAPI DİKKATE ALINARAK BU PLANDA DÜZENLENEN ULAŞIM BAĞLANTILARI (ANA GÜZERGÂHLAR VE ÜST YATIRIM KARARI OLARAK DÜZENLENEN ULAŞIM BAĞLANTILARI HARİÇ) KAYDIRILABİLİR.

3.7. MEVZUATA AYKIRI YAPILAŞMALAR

3.7.1. BU PLAN, MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ YAPILAR İÇİN HERHANGİ BİR HAK OLUŞTURMAZ. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILMIŞ OLAN YAPILARA İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILIR.

3.8. ÇEVRE SAĞLIĞI

3.8.1. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.

3.8.2. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ ATIKLA İLGİLİ "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

3.8.3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR. DOĞAL VE EKOLOJİK YAPIYA OLUMSUZ ETKİDE BULUNACAK HER TÜRLÜ ATIĞIN ÖNLENMESİ İÇİN TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANACAKTIR.

3.8.4. HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAMA VE UYGULAMALARDA, KENTSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIKSULARA İLİŞKİN DÜZENLEMELERDE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NE VE "KENTSEL ATIKSU ARITIMI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.8.5. YERLEŞİM, TURİZM VE SANAYİ ALANLARINDA KANALİZASYON SİSTEMLERİNDEN KAYNAKLANAN ARITILMAMIŞ EVSEL VE SANAYİ ATIKSULARININ AKARSULARA DEŞARJ EDİLMESİNİN ÖNÜNE GEÇİLMESİ VE GEREKLİ NOKTALARDA, GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NORMLARINA UYGUN PİS SU ŞEBEKESİ VE ARITMA TESİSLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR. KENTSEL ATIKSULARIN TOPLANMASI, ARITILMASI VE DEŞARJ İLE BELİRLİ ENDÜSTRİYEL SEKTÖRLERDEN KAYNAKLANAN ATIKSU DEŞARJININ OLUMSUZ ETKİLERİNE KARŞI ÇEVREYİ KORUMAK AMACIYLA 'KENTSEL ATIKSU ARITIMI YÖNETMELİĞİ' HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.8.6. KANALİZASYON ŞEBEKELERİ VE PİSSU (FOSEPTİK) ÇUKURLARI GÖL, GÖLET VE AKARSULARA BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ. ATIKSU, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ. ATIKSU ŞEBEKESİ OLMAYAN YERLERDE ATIKSU ARITMA SİSTEMİ KURULMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

3.8.7. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR.

BU KAPSAMDA;

BÜTÜNCÜL ARITMA TESİSLERİ DEVREYE GİRİNCEYE KADAR, ARITMA TESİSİ ZORUNLULUĞU OLMAYAN TESİS VE YAPILAR ÇEVRESİNDE GEREKSİNİMİ KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI (KANALİZASYON) AĞI;

➤ VARSA YAPI VE TESİSLERİN PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.

Cu M S B Z

- YOKSA "LAĞİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL VEYA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ SIZDIRMASIZ PİSSU ÇUKURU (FOSSEPTİK) YAPILIP, PİSSU KANALLARI BURAYA BAĞLANACAKTIR. SIZDIRMAZ NİTELİKTEKİ FOSSEPTİKTE TOPLANAN ATIKSULAR VİDANJÖR VASITASI İLE ATIKSU ALTYAPI TESİSLERİNE VERİLECEKTİR.

3.8.8. KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİNİN, ÜNİVERSİTE YERLEŞKELERİNİN, TURİSTİK TESİSLERİN, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TESİSLERİN, TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK ORGANİZE İŞYERLERİ VB. PİSSULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU %90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. ANCAK MEVCUT KANALİZASYON VEYA ARITMA SİSTEMİNE BAĞLANTISININ YAPILMASI KAYDIYLA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR. ARITILAN SUYUN ÖNCELİKLE SULAMADA KULLANILMASI ESASTIR.

3.8.9. TURİZM AMAÇLI KULLANILAN YAPILARDAN KAYNAKLANACAK HER TÜRLÜ ATIK SUYUN "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE BERTARAF EDİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

3.8.10. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON VB.) İLGİLİ KAMU KURUMLARINCA ARANAN TEKNİK STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3.8.11. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK YAPILAŞMA VE DÜZENLEMELERDE ALAN VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ DOĞAL, KÜLTÜREL, ÇEVRESEL DEĞERLERİN KORUNMASINA AZAMİ ÖZEN GÖSTERİLECEKTİR.

3.8.12. HAVA, SU, TOPRAK, DENİZ VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TÜM TESİSLER İLE KULLANICILAR İÇİN YASA VE YÖNETMELİKLER UYARINCA KİRLİLİĞİ ORTADAN KALDIRACAK ÖNLEMLER; İLGİLİ YÖNETİM BİRİMİNCE VE FAALİYET SÜRDÜREN İŞLETMELERCE ALINACAKTIR.

3.8.13. HAVZADAN HAVZAYA, BÖLGEDEN BÖLGEYE SINIR AŞAN YÜZEYSEL SULARIN HAVZA İÇERİSİNDEKİ İLGİLİ İDARELERCE KORUNARAK, KİRLİTİLMEDEN KULLANILMASININ SAĞLANMASI ESASTIR. KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER İLGİLİ İDARELERCE ALINACAKTIR.

3.8.14. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK YER SEÇMİŞ VE YAPILAŞMIŞ OLAN SANAYİ TESİSLERİ DE DÂHİL OLMAK ÜZERE, TÜM ENDÜSTRİYEL YAPILAŞMALARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEYİCİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

3.8.15. KİRLİLİK YARATMASI MUHTEMEL HER TÜRLÜ FAALİYET İÇİN, FAALİYET TÜRÜNE GÖRE ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEME YÖNÜNDE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER VE YAPILMASI GEREKEN İŞLERİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA BELİRLENMESİ ZORUNLUDUR.

3.8.16. 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.

BU BAĞLAMDA İLGİLİ İDARELERCE;

- SAĞLIKLI VE YETERLİ İÇME VE KULLANMA SUYUNUN TEMİNİ; BU SULARIN DEZENFEKSİYONUNUN SAĞLANMASI VE BUNA İLİŞKİN YENİ ALTYAPILARIN OLUŞTURULMASI,
- KANALİZASYON VE ATIK SU, İSALE VE BERTARAF ALTYAPISININ USUL VE TEKNİĞİNE UYGUN

- OLARAK GEREKLİ SİHHİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŞAA EDİLEREK KULLANILMASI,
- İNSAN SAĞLIĞI AÇISINDAN ÖNEMLİ ARZ EDEN KEMİRİCİ NİTELİKTEKİ HAŞERE KONTROLÜNÜN VE VEKTÖR MÜCADELESİNİN SAĞLANMASI VE ÜREMELERİ İÇİN UYGUN OLAN FİZİKİ ORTAMLARIN YOK EDİLMESİ VEYA EN AZA İNDİRİLMESİ,
 - MUHTEMEL YANGINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,
 - HALKIN YEME-İÇME, DİNLENCE, EĞLENCE VE KONAKLAMA ALANLARINDAKİ TESİSLERİN GEREKLİ SİHHİ HİJYENİK VE TEKNİK ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE FAALİYET GÖSTERMELERİNİN TEMİNİ, RUTİN VE PERİYODİK KONTROLLERİNİN YAPILMASI, KONTROL SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ İŞLEMLERİN UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.

3.8.17. KARAYOLLARI VE ANA ULAŞIM AKSLARINDA YOL KENARLARINDA YAPILACAK BİTKİLENDİRMELERİN; ARAÇLARIN NEDEN OLDUĞU KİRLİLİK VE DIŞ HAVA KOŞULLARININ ETKİLERİNİ MİNİMİZE EDECEK ŞEKİLDE YAPILMASI ESASTIR.

4. ÖZEL HÜKÜMLER

4.1. KONUT/YERLEŞME ALANLARI

4.1.1. PLANDA BELİRLENEN KENTSEL VE KIRSAL NİTELİKLİ KONUT YERLEŞME ALANLARI DÂHİLİNDE KONUT KULLANIMLARI İLE BİRLİKTE PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMİYEN KENTSEL-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KAMU HİZMET ALANLARI, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ RAPORU GEREKTİRMİYEN KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, REKREASYON, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, SPOR TESİSLERİ, OTEL, BUTİK OTEL, PANSİYON, APART OTEL, GÜNÜBİRLİK TESİS, ASKERİ ALANLAR, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU, TİCARET-PAZARLAMA ALANLARI VB. KULLANIMLAR ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA (1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI) YER ALABİLİR.

4.1.2. KONUT/YERLEŞME ALANLARINDA ALIŞVERİŞ MERKEZİ, TANITIM, SERGİLEME VB. FONKSİYONLARIN BİRLİKTE YER ALDIĞI BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARET ALANLARI VE TURİZM TESİSLERİ (TURİZM KOMPLEKSİ VB.) YAPILMAK İSTENMESİ DURUMUNDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.

4.2. MEVCUT VE GELİŞME KONUT/YERLEŞME ALANLARI

4.2.1. BU PLANLA BELİRLENMİŞ MEVCUT KONUT ALANLARI; BÜYÜK ORANDA YAPILAŞMIŞ VE YAPILAŞMAYA DEVAM EDEN ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

4.2.2. GELİŞME KONUT ALANLARI; ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNAN ANCAK DÜŞÜK ORANDA YAPILAŞMIŞ YA DA HİÇ YAPILAŞMAMIŞ ALANLAR İLE BU PLANLA YENİ YERLEŞMEYE AÇILMIŞ ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

4.3. KONUT/YERLEŞME ALANI YOĞUNLUKLARI

4.3.1. BU ALANLARDA YER ALACAK SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI BU PLAN HÜKÜMLERİNDE GETİRİLEN KOŞULLAR DA DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

4.3.2. KONUT/YERLEŞME ALANLARINDA NÜFUS YOĞUNLUKLARI PLANDA GÖSTERİLEN YOĞUNLUK BÖLGELERİ VE AŞAĞIDA YER ALAN YOĞUNLUK TABLOLARI ESAS ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA DÜZENLENECEKTİR.

cu nk sp b r

4.3.2.1. MEVCUT KONUT/YERLEŞME ALANLARI YOĞUNLUK DEĞERLERİ

MEVCUT KONUT/YERLEŞME ALANLARINDA, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPIMI AŞAMASINDA KONUT ALANLARI İÇİN DİKKATE ALINACAK BRÜT NÜFUS YOĞUNLUKLARI TABLOSU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR.

TABLO 1: MEVCUT KONUT/YERLEŞME ALANLARI YOĞUNLUKLARI

YOĞUNLUK BÖLGELERİ	BRÜT NÜFUS YOĞUNLUĞU (KİŞİ/HEKTAR) 1/25.000 ÖLÇEKLİ NİP
SEYREK YOĞUNLUK	50 K/HA VE ALTI
DÜŞÜK YOĞUNLUK-1	51-100 K/HA
DÜŞÜK YOĞUNLUK-2	101-150 K/HA
ORTA YOĞUNLUK-1	151-200 K/HA
ORTA YOĞUNLUK-2	201-250 K/HA
YÜKSEK YOĞUNLUK	301-600 K/HA

4.3.2.2. GELİŞME KONUT/YERLEŞME ALANLARI YOĞUNLUK DEĞERLERİ

GELİŞME KONUT/YERLEŞME ALANLARINDA, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPIMI AŞAMASINDA KONUT ALANLARI İÇİN DİKKATE ALINACAK BRÜT NÜFUS YOĞUNLUKLARI TABLOSU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR.

TABLO 2: GELİŞME KONUT/YERLEŞME ALANLARI YOĞUNLUKLARI

YOĞUNLUK BÖLGELERİ	BRÜT NÜFUS YOĞUNLUĞU 1/25.000 ÖLÇEKLİ NİP
SEYREK YOĞUNLUK	1-50 K/HA VE ALTI
DÜŞÜK YOĞUNLUK-1	51-120 K/HA
DÜŞÜK YOĞUNLUK-2	121-200 K/HA

4.3.3. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA, YUKARIDA BELİRTİLEN YOĞUNLUK (KİŞİ/HA) ÜST LİMİTLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA BÖLGELER DÂHİLİNDE FARKLI YOĞUNLUK VE EMSAL DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR.

4.3.4. BU PLAN İLE BELİRLENEN NÜFUS YOĞUNLUK ÜST DEĞERLERİ; ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARDA VAR OLAN YAPILAŞMA DEĞERLERİNİN ARTTIRILMASI İÇİN HAK OLUŞTURMAZ.

4.3.5. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA YAPILACAK REVİZYON VE DEĞİŞİKLİKLERDE YOĞUNLUK (K/HA) VE YAPILAŞMA EMSAL DEĞERLERİ BELİRLENİRKEN, ONAYLI İMAR PLANLARINDAN GELEN YOĞUNLUK VE EMSAL KARARLARI DİKKATE ALINACAKTIR. BU ALANLARDA EMSAL/YOĞUNLUK ARTIŞI ÖNGÖRÜLMESİ HALİNDE ARTAN NÜFUS YOĞUNLUĞU İÇİN GEREKEN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI DÜZENLENECEKTİR.

4.3.6. BU PLANDA DÜZENLENEN YOĞUNLUK (K/HA) DEĞERLERİ BAZ ALINARAK PARSEL BAZINDA YOĞUNLUK YA DA EMSAL ARTTIRICI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ. ANCAK YAPAY VE DOĞAL EŞİKLERLE TANIMLANAN PLANLAMA BÖLGELERİ/ETAPLAR BELİRLENEREK, BELİRLENEN BÖLGELERİN/ETAPLARIN BÜTÜNÜNÜN DONATI STANDARTLARININ SAĞLANMASI KAYDIYLA YOĞUNLUK(K/HA) ARTIŞI YAPILABİLİR. BU DURUMDA İLGİLİ YERLEŞME BÜTÜNÜ İÇİN ÖNGÖRÜLEN NÜFUS KABULÜNÜN AŞILMAMASI

ESASTIR.

4.4. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARI (K)

4.4.1. DAHA ÖNCE KÖY STATÜSÜNDE OLUP 6360 SAYILI KANUN KAPSAMINDA MAHALLEYE DÖNÜŞEN İLGİLİ MEVZUATA GÖRE YERLEŞİK ALAN TESPİTİ YAPILMIŞ VEYA YAPILMAMIŞ AYRICA 6360 SAYILI YASADAN ÖNCE BELEDİYE OLUP ANCAK KIRSAL YERLEŞME ÖZELLİĞİ GÖSTEREN MESKÜN (YERLEŞİK) ALANLAR, KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARI OLARAK TANIMLANMIŞTIR.

4.4.2. BU PLANDA KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANI (K) OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR.

4.4.3. PLANDA (K) KODU İLE GÖSTERİLEN VE KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRI TESPİTİ YAPILMAMIŞ MAHALLELERİN; KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRLARI İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA BELİRLENİR. KESİNLEŞEN SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARI OLARAK KABUL EDİLİR.

4.4.4. KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPILMASI ZORUNLU DEĞİLDİR. BU ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILINCAYA KADAR; YERLEŞİK ALAN SINIR TESPİTİ YAPILMIŞ YERLERDE BU PLAN HÜKÜMLERİNİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNMAYAN KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARI İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI, YERLEŞİK ALAN SINIR TESPİTİ BULUNMAYAN YERLERDE İSE BU PLANIN TARIM ALANLARI İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

4.4.5. KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPILMASI DURUMUNDA İMAR PLANI YAPILACAK ALAN SINIRLARI YERLEŞİK ALANLARIN İMAR PLANLI BÖLGELERE YAKINLIĞI, GELİŞME POTANSİYELİ, MÜLKİYET DESENİ, TARIMSAL ÜRETİM DESENİ VE GELİŞME İHTİYAÇ VE KISITLARINA GÖRE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI AŞAMASINDA YAPILACAK ANALİZLERE GÖRE BELİRLENİR.

4.4.6. BU PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ ANCAK BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK HAZIRLANMIŞ VE ONAYLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI OLAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA YÜRÜRLÜKTEKİ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR.

4.4.7. YERLEŞİK ALAN SINIRLARININ PARSELLERİ BÖLMESİ DURUMUNDA BU SINIR 5403 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNE TABİ OLMAKSIZIN İFRAZ HATTI OLARAK KABUL EDİLİR.

4.4.8. TASARIM REHBERİ HAZIRLANMIŞ/HAZIRLANACAK OLAN KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA YAPILAŞMALARDA TASARIM REHBERİ İLKELERİ ESAS ALINIR.

4.4.9. YAPILAŞMALARDA İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN TİP PROJELER TEŞVİK EDİLECEK; 6360 SAYILI KANUNUN 3(1) MADDESİ ÇERÇEVESİNDE ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE/VEYA İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN HAZIRLANAN/HAZIRLANACAK "TİP PROJELER"İN KIRSAL YERLEŞMELER İÇİNDE UYGULAMASI 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

4.4.10. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANIRKEN UYULMASI GEREKEN KOŞULLAR

4.4.10.1. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA KONUT VE KIRSAL ALANA HİZMET VEREN KAMU TESİSLERİ, PAZAR YERİ VE BELEDİYE HİZMETLERİNE YÖNELİK TESİSLER, PARK VE OYUN ALANINA İLİŞKİN AÇIK VE YEŞİL ALANLAR İLE YERLEŞMENİN KİMLİK VE ÖZELLİKLERİNE UYGUN PANSİYON, KIRSAL TURİZM TESİSLERİ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

4.4.10.2. 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.

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

4.4.10.4. KONUT VE TİCARET ALANLARI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

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

4.4.10.5. KIRSAL TURİZM TESİSİ YAPILMASI DURUMUNDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

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

4.4.10.6. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA EMSAL: 0.40
- EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT

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

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

4.4.11.2. BU ALANLARDA YERLEŞMENİN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK KAMU TARAFINDAN YAPILACAK VEYA YAPTIRILACAK EĞİTİM TESİSLERİ, 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.

4.4.11.3. YERLEŞİK ALAN SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILACAK KONUT, ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE İMAR PLANI GEREKTİRMİYEN 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.

4.4.11.4. 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.

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

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

4.4.11.6. KONUT VE TİCARET ALANLARI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA EMSAL = 0.40
- YÜKSEKLİK EN ÇOK= 2 KAT
- BİR PARSELDE EN FAZLA İNŞAAT ALANI = 250 M²
- KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA LÜZUMLU MÜŞTEMİLAT BİNALARİ DİŞİNDA 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.

4.4.11.7. 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'DİR.
- SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU VB. YAPILAR İÇİN EN FAZLA BİNA YÜKSEKLİĞİ İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA İDARESİNCE BELİRLENİR.

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

4.4.11.9. KONUT VE ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARIN BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL 0.40 OLARAK UYGULANACAKTIR. KONUT KULLANIMI 250M²'DEN FAZLA OLAMAZ.

4.4.11.10. 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.

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

4.4.11.12. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARA İLİŞKİN İZİNLER "PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN VERİLİR.

4.4.11.13. 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.

4.4.11.14. İFRAZ SURETİ İLE EN FAZLA 5 ADET PARSEL ELDE EDİLEBİLİR. İFRAZ SURETİ İLE



ELDE EDİLEN PARSELLERDE İKİNCİ KEZ İFRAZ YAPILAMAZ.

4.4.11.15. BU PLAN HÜKMÜNDE BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA "PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

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 YÖNETİMLE 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 OTOYOLLAR, 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 YAPILABİLMESİ İÇİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI

GEREKMEKTEDİR.

5.2. TİCARET ALANLARI (T)

5.2.1. BU ALANLARDA; İŞ MERKEZİ, OFİS-BÜRO, İŞHANI, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VE ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, İLGİLİ KAMU KURUMUNUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, İLGİLİ KAMU KURUMUNUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ, KURSLAR, ETÜT MERKEZLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI YAPILABİLİR.

5.2.2. BU ALANLARDA KATLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ YAPILABİLMESİ İÇİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

5.2.3. BU ALANLARDA KONUT KULLANIMLARI YER ALAMAZ.

5.2.4. BU PLANDA TİCARET ALANI OLARAK GÖSTERİLEN BÖLGELER UZMANLAŞMIŞ İŞ KOLLARININ BİR ARAYA GETİRİLMESİ VEYA AYRIŞTIRILMASI ÖNGÖRÜSÜNE GÖRE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA ÇEŞİTLENDİRİLEBİLİR. BU KAPSAMDA BU BÖLGELERDE ALTYAPI OLANAKLARINI ARTIRICI, YOL VE OTOPARK AĞI İLE KENDİNE ÖZGÜ DONATI ALANLARINI SAĞLAMAYA YÖNELİK DİĞER DÜZENLEMELER BÖLGENİN ÖZELLİKLERİNE GÖRE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BÜTÜNCÜL OLARAK YAPILABİLİR.

5.3. TİCARET+KONUT, TURİZM+TİCARET+KONUT KARMA KULLANIM ALANLARI

5.3.1. TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA TİCARET, TURİZM VE KONUT KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

5.3.2. BU ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENEN KULLANIM KARARINA GÖRE BU PLAN HÜKÜMLERİNİN TİCARET, TURİZM, KONUT ALANLARI İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.3.3. BU ALANLARDA KONUT VEYA YÜKSEK NİTELİKLİ KONUT YER ALMASI DURUMUNDA KONUT KULLANIM ORANI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANINDA BELİRLENECEK VE KONUTUN İHTİYACI OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI/DONATI ALANLARI KONUT KULLANIMININ GETİRECEĞİ NÜFUS YOĞUNLUĞU ÜZERİNDEN HESAP EDİLEREK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA AYRILACAKTIR.

5.4. TOPLU İŞ YERLERİ

5.4.1. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALI, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VB. TESİSLERİ İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENEKE, KÂĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERLE BELİRLENEN STANDARTLARI SAĞLAMAK VE İLGİLİ KURUMUNDAN UYGUN GÖRÜŞ ALMAK KAYDIYLA ÖZEL SAĞLIK

TESİSLERİ, ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ VE BUNLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

5.4.2. BU ALANLARDA KATLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ YAPILABİLMESİ İÇİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

5.5. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI (KDKÇA)

5.5.1. BU ALANLAR; ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELERİN, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARININ, KONAKLAMA TESİSLERİNİN, LOKANTALARIN, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK SPOR TESİSLERİ VE DÜĞÜN SALONUNUN, RESMİ VE SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINI İFADE EDER.

5.5.2. KDKÇA ALANLARINDA YER ALACAK KULLANIŞLARDAN ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINA GİRENLERİN ONAYLI ÇED RAPORUNA UYGUN OLARAK YAPIMI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

5.5.3. ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI OLARAK AYRILAN ALANLARDA, MER'İ İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

YENİ BELİRLENECEK KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI ALANLARINDA EMSAL=0,40'DIR. PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ VE DİĞER YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

5.6. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI İLE ŞARJ İSTASYONLARI

5.6.1. BU PLANDA ÖLÇEK NEDENİYLE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU KULLANIMLARI GÖSTERİLMEMİŞTİR. ANCAK AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.

5.6.2. PLAN SINIRLARI İÇİNDE FARKLI KULLANIMLAR DÂHİLİNDE KARAYOLLARINA VE DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGÂHLARINA CEPHELİ ALANLARDA, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK VE İLGİLİ MEVZUAT İLE İSTASYONLAR ARASI MESAFE VB. KRİTERLERE UYULARAK, ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN YER SEÇİMİ UYGUN BULUNAN, ULAŞIM KONFOR VE GÜVENLİĞİNİ ARTIRACAK "AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI" BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE VE GÖSTERİME GEREK OLMADAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR.

5.6.3. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENECEK 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.

5.6.4. YİNE BU ALANLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK KONAKLAMA TESİSİ, TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR, YEME İÇME TESİSİ, OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA FONKSİYONLARI YER ALABİLİR.

5.6.5. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ GÜZERGÂHLARDA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI İLE BUNLARA BÜTÜNLEŞİK KONAKLAMA TESİSİ, YEME

İÇME TESİSİ, TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARIYLA YAPILABİLİR.

- EN FAZLA EMSAL:0.40
- EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT
- YAPI YAPILABİLECEK PARSEL EN AZ BÜYÜKLÜĞÜ: 5.000 M²DİR.

5.6.6. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞU DIŞINDAKİ KARA ULAŞIM GÜZERGÂHLARINDA VE KÖY (KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞİM) YOLLARINDA, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARIYLA YAPILABİLİR.

- EN FAZLA EMSAL:0.20
- EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT
- YAPI YAPILABİLECEK PARSEL EN AZ BÜYÜKLÜĞÜ: 2.000 M²DİR.

5.6.7. MER'İ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA MER'İ İMAR PLANLARININ YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR

5.6.8. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "PETROL PİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.6.9. ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN, İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE OTO PARKLAR, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI VEYA DİĞER UYGUN YERLERDE ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.

5.6.10. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARINA İLİŞKİN; PARSEL CEPHESİ, PARSEL DERİNLİĞİ, ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜĞÜ GİBİ DÜZENLEMELERİN YANI SIRA ULAŞIM İLİŞKİSİ, KAVŞAK MESAFELERİNE, KAMUSAL TESİSLERE UZAKLIK VB. GÜVENLİK ÖNLEMLERİNE İLİŞKİN İLKELER VE STANDARTLAR İLGİLİ MEVZUAT DA DİKKATE ALINARAK ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ TARAFINDAN BELİRLENEBİLİR.

5.7. BETON SANTRALLERİ

5.7.1. PLANDA SANAYİ TESİSİ OLARAK PLANLANMIŞ ALANLARDA, GEREKLİ ÇEVRESEL ÖNLEMLER ALINMAK KOŞULUYLA VE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA "BETON SANTRALI" OLARAK PLANLANMASI KOŞULUYLA BETON SANTRALI KURULABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

5.7.2. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK BETON SANTRALLERİNİN ÖNCELİKLE PLANDA BELİRLENMİŞ SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLMESİ ESASTIR. ANCAK İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE BİRDEN FAZLA BETON SANTRALİNİN BİR ARAYA GETİRİLECEĞİ ALANLARIN YER SEÇİMİ; SÖZ KONUSU ALANLARIN KENTSEL VE KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARININ İÇİNDE YA DA BU ALANLARA BİTİŞİK OLMAMASI, SU KAYNAKLARI KORUMA KUŞAKLARI İÇERİSİNDE VE HERHANGİ BİR KORUMA STATÜSÜ BULUNAN BİR ALANDA YER ALMAMASI, TARIMSAL ARAZİ VASFININ DÜŞÜK OLMASI İLE BÖLGEDE YER ALACAK TESİSLERİN BİRBİRİNE BİTİŞİK KONUMDA OLMASI ESASLARI DİKKATE ALINARAK, ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KOORDİNATÖRLÜĞÜNDE KURULACAK OLAN BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI İL MÜDÜRLÜĞÜ VE DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ TEMSİLCİLERİNİN YER ALDIĞI KOMİSYONCA BELİRLENEBİLİR. YER SEÇİMİ YAPILAN ALANLAR BU PLANA İŞLENİR.

5.7.3. BU PLANDA SANAYİ TESİSİ ALANI OLARAK PLANLANMIŞ ALANLAR DIŞINDA, HAZIR

(Handwritten signatures)

BETON İÇİN KULLANILAN MALZEME ÇIKARIMININ YAPILDIĞI MADEN İŞLETME ALANLARI İÇİNDE, GEREKLİ ÇEVRESEL ÖNLEMLER ALINARAK, İLGİLİ MEVZUAT GEREĞİNCE GEÇİCİ TESİS NİTELİĞİNDE BETON SANTRALİ KURULABİLİR.

5.7.4. PLANLI SANAYİ ALANLARI İLE MADEN İŞLETME SAHALARINA UZAK YERLEŞMELERE HİZMET VERECEK MÜNFERİT BETON SANTRALİ TESİSLERİ, ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN BU DURUMU TESPİT EDEN YER SEÇİMİ KARARI VERİLMESİ KAYDIYLA VE BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAK KOŞULUYLA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR.

5.7.5. BETON SANTRALİ AMAÇLI KULLANIMLAR İÇİN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI, KORUNMASI GEREKLİ ALANLARA VE TARIMSAL ÜRETİME ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİ YARATMAYACAK ÖNLEMLERİN ALINMASI ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEYİCİ HER TÜRLÜ ÖNLEMİN ALINMASI ESASTIR.

5.8. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

5.8.1. YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

5.8.2. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA, KÜÇÜK SANAYİ İŞ YERLERİ, YÖNETİM BİNASI, ÇIRAKLIK OKULU, SATIŞ YERLERİ, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

5.8.3. BU PLANDA KÜÇÜK SANAYİ ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ OLAN ALANLARDA, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANI BULUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLAN REVİZYONLARINDA, ANA KULLANIM KARARINI DEĞİŞTİRECEK DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.

5.8.4. BU PLAN İLE KÜÇÜK SANAYİ ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞ, HENÜZ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI BULUNMAYAN ALANLARDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR, KÜÇÜK SANAYİ TÜRLERİNE VE İŞ KOLLARINA GÖRE İHTİSASLAŞMIŞ ALANLAR OLUŞTURACAK BİÇİMDE HAZIRLANACAKTIR. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI İLGİLİ İŞ KOLLARININ İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

5.8.5. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDAN BİR BÖLÜMÜ, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI KARARLARIYLA KÜÇÜK SANAYİ İLE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ARASINDA GEÇİŞ TESİSLERİNİN OLUŞTURDUĞU 'ORTA ÖLÇEKLİ SANAYİ' TESİSLERİ İÇİN KULLANILABİLİR. ANCAK, BU ALANLARIN DA İŞ KOLLARINA GÖRE İHTİSASLAŞMIŞ ALANLAR OLUŞTURACAK BİÇİMDE KULLANILMASI ESASTIR.

5.8.6. KÜÇÜK VE ORTA ÖLÇEKLİ SANAYİ TESİSLERİNDEN PLANLARDA GÖSTERİLMİYEN YA DA KENT İÇİNDE DAĞINIK ŞEKİLDE KONUMLANMIŞ OLANLARIN, PLANDA BU AMAÇLA AYRILMIŞ OLAN KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINA TAŞINMASI ESASTIR.

5.8.7. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇEVRE KALİTESİNİN KORUNMASI VE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEYECEK ŞEKİLDE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

5.9. DEPOLAMA ALANI

5.9.1. BU ALANLARDA YANICI PATLAYICI VE PARLAYICI MADDE İÇERMİYEN HALK SAĞLIĞI YÖNÜNDEN KOKU ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN HER TÜRLÜ; BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER İLE SANAYİ HAM VE MAMUL MADDENİN; DEPOLANMASINA, SAKLANMASINA VE

PAKETLENMESİNE YÖNELİK AÇIK VE KAPALI YAPILAR, STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI, AÇIK VE KAPALI OTOYOLAR, GARAJLAR, ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.

5.9.2.DEPOLAMA ALANLARINDA, NAKLİYECİ, TIR VE KAMYON GARAJLARI DA YER ALABİLİR. DEPOLAMA TESİSLERİNE HİZMET VEREN YÖNETİM BİNASI VE SOSYAL TESİSLER YAPILABİLİR.

5.9.3.BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLERLE SANAYİ HAMMADE VE ÜRETİM MALZEMELERİ AYNI ALAN İÇİNDE FARKLI BÖLGELERDE DEPOLANACAKTIR.

5.9.4.DEPOLAMA ALANLARINDA YANICI PATLAYICI ÜRÜNLER DEPOLANMAZ.

5.9.5.BU ALANLARDA, "TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ İTHALİ TAŞINMASI SAKLANMASI DEPOLANMASI KULLANILMASI YOK EDİLMESİ DENETLENMESİ ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK"TE BELİRTİLEN, ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELER İÇİN DEPOLAMA BİNASI YAPILAMAZ.

5.9.6.BU ALANLARDA İŞYERİ AÇMA ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN MEVZUAT UYARINCA DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET İÇERİSİNDE GEREKLİ SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

5.10. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ

5.10.1.TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİNDE MALZEME, SANAYİ VE İMALAT TEKNOLOJİLERİ, YAZILIM, İLETİŞİM TEKNOLOJİLERİ, SAĞLIK, GIDA, UZAY, HAVACILIK, TARIM VE ÇEVRE TEKNOLOJİLERİ GİBİ BENZERİ ALANLARDA BİLİM VE TEKNOLOJİNİN GELİŞMESİNİ SAĞLAYACAK ÇALIŞMALAR YER ALACAKTIR.

5.10.2.BU ALANLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU, TEKNOLOJİ GELİŞTİRME UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

5.11. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

5.11.1.TARIM VE HAYVAN YETİŞTİRİCİLİĞİNİ DESTEKLEYEN, HUBUBAT, MEYVE, SEBZE ÜRETİMİ İÇİN UYGUN TARIM ALANLARI, MERALAR, MANTARCILIK, ORMAN ÜRÜNLERİ, SEBZE VE ÇİÇEK YETİŞTİRİCİLİĞİ İÇİN SERALAR, DEPO VE SOĞUK HAVA DEPOSU, MANDIRA VB. SADECE 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU' NUN 3.MADDESİNDE TANIMLANAN "TARIMSAL YAPILAR" İLE BESİCİLİK, SÜT SIĞIRCILIĞI, MEYVECİLİK, SEBZECİLİK, SERACILIK, ÇİÇEKÇİLİK VB. TARIMSAL ÜRETİM VE ÜRÜN İŞLEME FAALİYETLERİNİN BİR ARADA YAPILDIĞI, DİSİPLİNE EDİLDİĞİ, TEK ELDEN SEVK VE İDARE EDİLDİĞİ ENTEGRE VE ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VE TARIMSAL SANAYİ TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANDIR.

5.11.2.ALAN BÜYÜKLÜĞÜ 5 HA' I GEÇMEYEN YENİ PLANLANACAK TARIM VE HAYVANCILIK TESİSİ ALANLARININ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİK GEREKTİRMEYEN YAPILABİLİR.

Plan Değişikliği Sınırı

12.09.2022 tarihli ve 787 sayılı BMK ile onaylanmıştır.

5.12. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

5.12.1.BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK



TRANSFER İSTASYONU, ATEKNOLOJİ RAÇ 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 TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

5.12.2. BU PLANDA SOSYAL ALTYAPI ALANI OLARAK PLANLI BÖLGELERİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELEDİYE HİZMET ALANI YAPILABİLİR.

5.13. KAMU HİZMET ALANLARI

5.13.1. BU ALANLARDA KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT RESMİ-İDARİ-YÖNETİM TESİSLERİ İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE TESİSLER YER ALABİLİR.

5.13.2. BU PLANDA SOSYAL ALTYAPI ALANI OLARAK PLANLI BÖLGELERİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA KAMU HİZMET ALANI YAPILABİLİR.

5.14. ASKERİ ALANLAR, ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ

5.14.1. ASKERİ ALANLAR; TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİ OLUŞTURAN KARA, DENİZ, HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIKLARI İLE JANDARMA GENEL KOMUTANLIĞI VE SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞININ SAVUNMA, HAREKAT, HUDUT VE SAHİL GÜVENLİĞİNE YÖNELİK YAPILARI, KIŞLA, ORDUGAH, KARARGAH, BİRLİK, KARAKOL, ASKERLİK ŞUBESİ, ASKERİ HAVAALANLARI, SOSYAL, TEKNİK VE LOJİSTİK GİBİ ASKERİ VEYA GÜVENLİK AMAÇLI İHTİYAÇLARA YÖNELİK TESİSLER İLE TÜR SİLAHLI KUVVETLERİNİN İHTİYACINA YÖNELİK İDARİ, EĞİTİM, SAĞLIK, LOJMAN, ORDUEVİ GİBİ SOSYAL TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

5.14.2. ASKERİ ALANLAR, ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ VE ASKERİ STRATEJİK BÖLGELERDE 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" İLE BU KANUNA İLİŞKİN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5.14.3. YERLEŞME İÇİNDE YA DA BİTİŞİĞİNDE KONUMLANMIŞ ASKERİ ALANLARIN, KULLANIMININ SONA ERMESİ DURUMUNDA; BU ALANLAR, ÖNCELİKLİ OLARAK YERLEŞMEDE İHTİYAÇ DUYULAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İÇİN KULLANILACAKTIR.

5.14.4. KAMU VE ÖZEL YATIRIMCILAR TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEK BORU HATLARI, HABERLEŞME, SULAMA, PETROKİMYA TESİSLERİ, İSKELE VE LİMANLAR, HAVAALANLARI, BARAJLAR, SANTRALLER VB. ÖNEMLİ TESİSLERİN YER SEÇİMİ VE UYGULAMA AŞAMASINDA, ASKERİ GÜVENLİK KRİTERLERİNE GÖRE GÜVENLİK ÖNLEMLERİ AÇISINDAN, MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

5.14.5. ASKERİ ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA MSB İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI'NDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

6. TURİZM ALANLARI

6.1. TURİZM ALANLARI

6.1.1. BU ALANLARDA TURİZME YÖNELİK TESİSLER İLE TAMAMLAYICI UNSURLARI YER ALABİLİR.

6.1.2. TURİZM ALANLARINDA OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON VB. "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE YER ALAN TURİZM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

6.1.3. 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.1.4. TURİZM TESİSLERİNİN "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞE" UYGUN OLARAK PROJELENDİRİLMESİ, YAPILMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

6.1.5. BU ALANLARDAKİ TURİZM TESİSLERİ VE YAPILARI SONRADAN HIÇ BİR BİÇİMDE BAŞKA KULLANIM AMACINA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ. BU AMAÇLA TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILACAK VE TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEYECEKTİR.

6.2. EKO TURİZM ALANLARI (ET)

6.2.1. "BU PLAN İLE BELİRLENEN EKO TURİZM ALANLARINDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLAN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK BUTİK OTELLER, ÖZEL KONAKLAMA TESİSLERİ VE KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE BUNLARA BÜTÜNLEŞİK SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR.

6.2.2. EKO-TURİZM ALANLARI İÇİN ÖNCELİKLE YETKİLİ İDAREYE BAŞVURULUR. YETKİLİ İDARENİN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BAKANLIĞA BAŞVURU ÖNCESİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

6.2.3. YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

6.2.4. EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEBİLECEK ALANLARDA MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=15.000 M²'DİR. BU ALANLARIN % 45'LİK KISMININ ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDA YÖNETMELİK UYARINCA UMUMİ VE KAMU HİZMET ALANLARINA AYRILMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: MAKS. EMSAL=0,10; MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ 2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFİ KOŞULLAR VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR. BU TESİSLERDE EN FAZLA BİR BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ, YALNIZCA SERVİS ALANI OLARAK KULLANILABİLEN BU ALANLAR, EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.

6.2.5. BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ."

Plan Değişikliği Sınırı

12.09.2022 tarihli ve 787 sayılı BMK ile onaylanmıştır.

6.3. KAMPİNG ALANLARI

6.3.1. KARAYOLLARI GÜZERGÂHLARI VE YAKIN ÇEVRELERİNDE, KENT GİRİŞLERİNDE, DENİZ, GÖL, DAĞ GİBİ DOĞAL GÜZELLİĞİ OLAN YERLERDE KURULAN VE GENELLİKLE TURİSTLERİN KENDİ İMKÂNLARI İLE GECELEME, YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İHTİYAÇLARINI

KARŞILADIĞI TESİSLERİN BULUNDUĞU ALANLARDIR.

6.3.2. TURİZM POTANSİYELİ BULUNAN ALANLARDA, 1. VE 2. DERECE YOLLAR ÜZERİNDE VE ÖNEMLİ KÜLTÜREL ODAK NOKTALARINA ERİŞİM SAĞLAYAN DİĞER YOLLAR ÜZERİNDE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA KAMPİNG ALANI YAPILABİLİR.

6.3.3. BU ALANLARDA ARAZİNİN DOĞAL YAPISI VE AĞAÇLIKLAR KORUNARAK SERVİS YOLLARI, ORTAK KULLANIMLARA YÖNELİK (DEPO, SERVİS ÜNİTESİ, RESEPSİYON MUTFAK, TUVALET, DUŞ, ÇAMAŞIRHANE VB.)YAPILAR YAPILABİLİR.

6.4. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

6.4.1. TURİZM POTANSİYELİ BULUNAN ALANLARDA, KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC GİBİ ALTYAPI TESİSLERİNİN YANI SIRA YEME-İÇME, EĞLENCE VE SPOR TESİSLERİ İLE YEREL ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

6.4.2. SAHİL ŞERİDİNDE YER ALAN GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMEYEN GÜNÜBİRLİK TESİSLER YAPILABİLİR.

6.4.3. GÜNÜBİRLİK TESİSİ ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARIN İNŞAAT EMSALİ E:0.20'Yİ (1 KAT); YAPI YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ, ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE İSE 5.50 METREYİ GEÇEMEZ.

7. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

7.1. BİREY VE TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE REKREATİF İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE SAĞLIKLI BİR ÇEVRE İLE YAŞAM KALİTELERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, SOSYAL, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI, MEYDAN, REKREASYON ALANI GİBİ AÇIK VE YEŞİL ALANLARA VERİLEN GENEL İSİMDİR.

7.2. BU PLANIN ÖLÇEĞİNİN GÖSTERİME ELVERDİĞİ BÜYÜKLÜKTEKİ VE DİĞER KENTSEL KULLANIMLARDAN AYRIŞIK KONUMDAKİ, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ, BELLİ BİR BÜYÜKLÜĞÜN ALTINDA KALANLAR İLE KONUT, MİA, TİCARET, SANAYİ, KÜÇÜK SANAYİ, KENTSEL YEŞİL ALAN GİBİ GENEL KULLANIM ALANLARI İÇİNDE KONUMLANAN SOSYAL ALTYAPI TESİSLERİNİN İSE ALANSAL GÖSTERİMİ YAPILMAMIŞTIR.

7.3. BU ALANLARDA İÇİNDE KALDIĞI BÖLGE VE KENT ÖLÇEĞİNDE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI YER ALABİLİR. SÖZ KONUSU ALANLAR DAHİLİNDE KULLANIM TÜRLERİ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.

7.4. PLANDA GÖSTERİLEN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KONUM İLE BÜYÜKLÜKLERİ, TOPLAM STANDARTIN ALTINA DÜŞMEMEK, PLAN ANA KARARLARINI, SÜREKLİLİĞİNİ, BÜTÜNLÜĞÜNÜ VE GENEL İŞLEYİŞİNİ BOZMAMAK VE HİZMET ETKİ ALANI İÇİNDE KALMAK ŞARTI İLE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA DEĞİŞTİRİLEBİLİR.

7.5. ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA VAR OLAN, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, İMAR PLANLARINDAKİ BİÇİMİ İLE YÜRÜRLÜKTEDİR. BU ALANLARIN İLKESEL OLARAK DEĞİŞİKLİĞE KONU EDİLMEMESİ ESASTIR.

7.6. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPI VE NÜFUS YOĞUNLUĞUNUN ARTTIRILMASI



DURUMUNDA, ARTAN NÜFUS İÇİN GEREKLİ OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DA DİKKATE ALINARAK DÜZENLENECEKTİR

7.7. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN KOŞULLAR DIŞINDA SOSYAL VE ALTYAPI ALANLARININ YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR. SOSYAL ALTYAPI TESİSLERİNİN YAPILAŞMA KOŞULLARININ BELİRLENMESİNDE, KAMUSAL KULLANIMIN NİTELİĞİNE UYGUN BÜYÜKLÜKTE BAHÇE ALANI AYRILMASI GÖZETİLECEKTİR.

7.8. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA GELİŞME ALANLARINDA SOSYAL DONATI ALANLARI; YÜRÜME MESAFELERİ, DENGELİ DAĞILIM, BÖLGEDE YAŞAYAN NÜFUSUN İHTİYACINI YETERLİ DÜZEYDE KARŞILANMASI VB. HUSUSLAR DİKKATE ALINARAK DÜZENLENECEKTİR. MESKUN ALANLARDA DA BU HUSUSLARA MÜMKÜN OLDUĞUNCA UYULACAKTIR.

7.9. ÇEVRE KİRLİLİĞİ OLUŞTURMAYAN MEVCUT VEYA İLAVE İHTİYAÇ DUYULAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ, ÖNCELİKLE SÖZ KONUSU HİZMETLERİ YÜRÜTMEKLE YÜKÜMLÜ KURUM VE KURULUŞLARIN VARSA KENDİ MÜLKİYETİ VEYA TASARRUFUNDAKİ ALANLAR ÜZERİNDE PLANLANMASI ESASTIR.

7.10. EĞİTİM ALANLARI

7.10.1. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILIR. ALANIN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLİR.

7.10.2. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR İÇİN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI'NIN TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

7.11. YÜKSEKÖĞRETİM ALANLARI

7.11.1. BU ALANLARDA; ÜNİVERSİTELERİN YÜKSEKOKUL, LİSANS, LİSANSÜSTÜ EĞİTİM TESİSLERİ, BU TESİSLERE İLİŞKİN SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER VE İDARİ KULLANIMLAR, ÖĞRENCİ YURTLARI VE YERLEŞKE İÇİ KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMANLAR VE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA YER ALMASI KAYDIYLA TEKNOPARK, TEKNOKENT, TEKNOLOJİ GELİŞİM MERKEZLERİ, YAPILABİLİR.

7.12. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

7.12.1. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK AĞIZ VE DIŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

7.12.2. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANLARI 1/5000 NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA AYRICA BELİRTİLİR. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN SAĞLIK BAKANLIĞI'NIN TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLİR.

7.13. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

7.13.1. BU ALANLARDA İÇİNDE KALDIĞI BÖLGE VE KENT ÖLÇEĞİNDE KAMU HİZMET ALANLARI İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI YER ALABİLİR. BU KULLANIMLARIN TÜRÜ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.

7.14. KÜLTÜREL TESİS ALANI

7.14.1. KÜLTÜREL FAALİYETLERE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

7.15. SPOR ALANLARI

7.15.1. YERLEŞME ALANLARININ İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA DÜZENLENECEK SPOR ALANLARI; SPOR VE OYUN İHTİYACININ KARŞILANMASI, SPOR FAALİYETLERİNİN YAPILMASINI SAĞLAMAK AMACIYLA, KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR. BU ALANLARDA, SPOR TESİSİNİN YANI SIRA, SPORCULARIN VE SEYİRCİLERİN KULLANIMINA YÖNELİK; AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE BÜFE, KAFETERYA, LOKANTA VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER DE YER ALABİLİR.

7.15.2. KENTSEL VE BÖLGESEL NİTELİKTE BÜYÜK SPOR ALANLARI İÇİNDE, BU ALANLARA YÖNELİK HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA KONUMLARI TANIMLANARAK VE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENEREK SPORCU OTELİ VB. YAPILABİLİR.

7.16. İBADET ALANI

7.16.1. YERLEŞME ALANLARININ İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA DÜZENLENECEK İBADET ALANLARI; SPOR VE OYUN İHTİYACININ İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİTESİSE AIT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

8. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

BU PLANDA AĞAÇLANDIRILACAK ALAN DIŞINDAKİ TÜM AÇIK YEŞİL ALANLAR AYNI GÖSTERİM İLE GÖSTERİLMİŞTİR. BU ALANLARDA AŞAĞIDAKİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARIN KULLANIM TÜRLERİ İLE KISITLI ORANDA TUTULMASI ESAS OLAN YAPILAŞMALARINA İLİŞKİN KOŞULLAR PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

8.1. PARK VE YEŞİL ALANLAR

8.1.1. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILIR.

8.2. REKREASYON ALANLARI

8.2.1. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILIR.

8.3. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

8.3.1. BU ALANLAR, MEVCUT ARAZİ YAPISI VE KULLANIMI DA GÖZ ÖNÜNDE TUTULARAK AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR.

8.3.2. ÖZEL MÜLKİYETE KONU PARSELLERDE TARIMSAL FAALİYET SÜRDÜRÜLEBİLİR. BU ALANLARDA VE TARIM/HAYVANCILIK AMAÇLI KULLANIMA KİRALANMASI UYGUN BULUNAN KAMU ARAZİLERİNDE, ALANIN TARIM ARAZİSİ NİTELİĞİNE UYGUN OLARAK TARIM

ALANLARINA İLİŞKİN PLAN HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

8.3.3. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARDA BELEDİYE YA DA İLGİLİ KURULUŞLARCA PİKNIK 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, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINCA ORMAN İÇİ DİNLENME TESİSLERİ YAPILABİLİR VE İŞLETİLEBİLİR.

Plan Değişikliği Sınırı

12.09.2022 tarihli ve 787 sayılı BMK ile onaylanmıştır.

8.4. MEZARLIK ALANLARI

8.4.1. CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZİNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARI TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASILHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOPARK 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. 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. MESİRE ALANLARI 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) TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK HAZIRLANAN/HAZIRLANACAK GELİŞİM VE YÖNETİM PLANLARI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN/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 TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNCE HAZIRLANARAK ONAYLANACAK VAZİYET PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

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

Plan Değişikliği Sınırı

12.09.2022 tarihli ve 787 sayılı BMK ile onaylanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi

8.5.6. 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNUN 8 İNCİ MADDESİNİN (A) FIKRASININ (4) NUMARALI BENDİNDE YER ALAN HÜKÜMLER UYARINCA UYGULAMA YAPILIR.

Plan Değişikliği Sınırı

09.01.2023 tarihli ve 9 sayılı BMK ile onaylanmıştır.

8.6. FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANI

8.6.1. ULUSAL VE ULUSLARARASI ALANDA HİZMET VEREN FUAR, SERGİ, KONGRE KULLANIMI VE FAALİYETLERİ DESTEKLEYEN HİZMET, AÇIK ALAN KULLANIMI VB. FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI TESİSLERDİR.

8.7. KIYI-KUMSAL ALANLARI

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

8.8. SAHİL ŞERİTLERİ

8.8.1. 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

9.1.1. BU ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR VEYA MUHAFAZA ORMANLARI, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR OLUP, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.

9.1.2. PLANDA YER VERİLMİŞ OLAN ORMAN ALANINA İLİŞKİN SINIRLAR KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI HALİNDE VEYA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPIMI AŞAMASINDA VARSA ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAK OLUP, TÜM ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ŞARTTIR.

9.1.3. PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞLERİ İLE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK PLANLANIR.

Plan Değişikliği Sınırı

09.01.2023 tarihli ve 9 sayılı BMK ile onaylanmıştır.

9.1.4. 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARIN KORUNMASI, BAKIMI VE İŞLETİLMESİ ORMAN KANUNUNA GÖRE YAPILACAKTIR.

9.1.5. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANINDA YERLEŞİM KARARI BULUNAN VE VEYA İMAR UYGULAMASI YAPILMIŞ ALAN İÇİNDE, ORMANLA DAVALI VEYA SINIRLARI KESİNLEŞMEMİŞ ORMAN ALANI BULUNMASI HALİNDE MÜLKİYET VE SINIRLAR İDARİ YA DA YARGI KARARLARI İLE KESİNLEŞİNCEYE KADAR, BU ALANLARDA İMAR UYGULAMASI, PARSELASYON, TAHSİS, SATIŞ VE İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

9.1.6. BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLSA DAHİ, ÖZEL MÜLKİYET OLARAK TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLER İLE 2/B ALANLARI İÇERİSİNDE MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ(TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ) VE BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ONAYLI İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI VE İFRAZ İŞLEMLERİNDE TARIM ALANLARI

09.01.2023 tarihli ve 9 sayılı BMK.

MADDESİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

9.2. MERA ALANLARI

9.2.1. BU PLANDA MERA ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ OLAN ALANLAR İLE PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ DAHİ OLSA, 4342 SAYILI MERA KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ/SAPTANACAK OLAN MERA ALANLARINDA 4342 SAYILI KANUN VE MERA YÖNETMELİĞİ UYARINCA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

9.2.2. MERA VASIFLI ALANLAR YAPILAŞMAYA KONU EDİLEMEZ. 4342 SAYILI KANUN'UN 14'NCÜ MADDESİ UYARINCA TAHSİS AMACI YAPILAŞMAYA KONU OLACAK ŞEKİLDE DEĞİŞTİRİLEN/DEĞİŞTİRİLECEK ALANLARDA, TAHSİS AMACINA UYGUN BİÇİMDE BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.

9.2.3. BU PLANDA MERA ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLMAKLA BERABER İLGİLİ İDARESİNCE MERA KANUNU KAPSAMI DIŞINDA KALDIĞI TESPİT EDİLMİŞ OLAN ALANLARDA; VARSA BU PLANIN ONAYI ÖNCESİ YASAL MEVZUATA GÖRE ONAYLANMIŞ İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ONAYLI İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI VE İFRAZ İŞLEMLERİNDE TARIM ALANLARI MADDESİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

9.3. TARIM ALANLARI

9.3.1. TARIM ALANLARINDA YAPILMASI PLANLANAN HER TÜR AMAÇ DIŞI KULLANIM İÇİN (TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR/BAĞ EVLERİ DAHİL),5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIM KANUNU KAPSAMINDA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
Plan Değişikliği Sınırı

12.09.2022 tarihli ve 787 sayılı BMK ile onaylanmıştır.

9.3.2. BU ALANLARDA YAPILACAK SERALARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ VE PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞ VE İŞLEMLER YÜRÜTÜLECEKTİR.

10. SİT/KORUMA ALANLARI

10.1. DOĞAL, ARKEOLOJİK, KENTSEL VE KARMA SİT ALANLARI, KORUMA ALANLARI, TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIKLARI

10.1.1. BU PLAN KAPSAMINDAKİ SİT ALANLARININ SINIRLARI İLE İLGİLİ OLARAK PLANDAKİ GÖSTERİMLERDE FARKLILIK OLMASI HALİNDE SİT TESCİL KARARI EKİ HARİTALAR ESAS ALINACAKTIR.

10.1.2. BU PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ DAHİ OLSA, TESPİT VE TESCİLİ YAPILMIŞ/YAPILACAK SİT ALANLARI VE KORUMA ALANLARI GEÇERLİDİR.

10.1.3. SİT ALANLARI SINIRLARI PLAN BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE GÖSTERİLMİŞTİR. SİT ALANLARI İÇERİSİNDE İLGİLİ MEVZUATA GÖRE ONAYLANMIŞ MER'İ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR.

10.1.4. BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ OLSUN VEYA OLMASIN TÜM SİT ALANLARI, KORUMA ALANLARI VE TESCİLLİ YAPILARLA İLGİLİ 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU", KORUMA KURULU KARARLARI, İLGİLİ YÖNETMELİKLER, İLKE KARARLARI VE VARSA MER'İ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

10.1.5. İLERİDE DOĞAL SİT ALANLARIYLA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ KOMİSYONU VE ANTALYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARLARINA VE İLGİLİ TÜM İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR.

10.1.6. SİT ALANLARI İÇİN KULLANIM KARARLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA ONAYLANACAK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR.

10.1.7. KORUMA ALANLARINDA YAPILAŞMALAR İÇİN ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

10.2. KUMLUCA DENİZ KAPLUMBAĞALARI ÜREME VE KORUMA ALANI

10.2.1. AVRUPA'NIN YABAN HAYATI VE YAŞAMA ORTAMLARININ KORUNMASI SÖZLEŞMESİ (BERN SÖZLEŞMESİ) ÇERÇEVESİNDE NESLİ TEHLİKEDE OLAN DENİZ KAPLUMBAĞALARININ ÜREME ALANLARIDIR.

10.2.2. BU KAPSAMDA MÜLGA ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI'NCA YAYIMLANAN 2009/10 NO.LU DENİZ KAPLUMBAĞALARININ KORUNMASI İLE İLGİLİ GENELGEYE UYULMASI VE TC. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI VI. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

10.2.3. BU ALANLARDA AŞAĞIDAKİ HÜKÜMLER UYGULANIR.

10.2.3.1. DENİZEL ORTAMDA;

10.2.3.1.1. DENİZ KAPLUMBAĞALARININ ÇİFTLEŞME VE ÜREME MEVSİMİNDE (1 NİSAN-30 EYLÜL) KIYIDAN İTİBAREN 1 MİL DENİZ ALANINDA DENİZ KAPLUMBAĞALARININ YAŞAMLARINI, KIYIYA ÇIKIŞLARINI VE DENİZE DÖNÜŞLERİNİ ETKİLEYECEK ŞEKİLDE BALIKÇI AĞLARININ KURULMASI VE DENİZ ARAÇLARININ SAATTE 8 MİL'DEN FAZLAR SÜRAT YAPMALARINI YASAKTIR.

10.2.3.1.2. DENİZEL ORTAM İÇERİSİNDE KİRLİLİK VB. OLUMSUZ FALİYETLER YETKİLİ İDARELERCE DENETLENECEK VE GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK ENGELLENECEKTİR.

10.2.3.2. KARASAL ORTAMDA;

10.2.3.2.1. BİRİNCİL KORUMA BÖLGESİ

10.2.3.2.1.1. DENİZ KAPLUMBAĞALARI YUMURTLAMA ALANIDIR. KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN KARA YÖNÜNDE 40M'LİK ALANI KAPSAR. KIYININ 40M' DEN DAR OLMASI DURUMUNDA KIYI KENAR ÇİZGİSİNE KADAR OLAN ALANDIR.

10.2.3.2.1.2. BU ALANDA, 3830/3621 SAYILI KIYI KANUNU'NUN 6.MADDESİ İLE KIYI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN 13. VE 14. MADDESİNDE TANIMLANAN (A, B VE C MADDELERİNDE BELİRTİLEN) YAPILAR, ÖZELLİKLERİ VE KULLANIM AMAÇLARI BELİRLENEREK, DENİZ KAPLUMBAĞALARI BİLİM KOMİSYONU TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLMESİ DURUMUNDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ ONAYI İLE YAPILABİLİR.

10.2.3.2.1.3. KIYI KANUNUNUN 7. MADDESİ KAPSAMINDAKİ DOLGU VE KURUTMA YOLUYLA ARAZİ KAZANILAMAZ.

10.2.3.2.1.4. KUM ÇIKARTILAMAZ VE KUMULLARIN ŞEKLİ DEĞİŞTİRİLEMEZ. ÜREME SEZONUNDA AĞIR ARAÇLA (TRAKTÖR GİBİ)KUM TEMİZLİĞİ YAPILAMAZ.

10.2.3.2.1.5. BU ALANDA HER TÜRLÜ MOTORLU TAŞITLAR İLE DOLAŞILAMAZ



10.2.3.2.1.6. BU ALANDA İLGİLİ İDARELER TARAFINDAN TANITICI VE KORUYUCU LEVHALAR KONULMASI SAĞLANACAKTIR.

10.2.3.2.1.7. GECE ZİYARETÇİ GİRİŞİ VE IŞIK KULLANILMASI YEREL İDARELERCE ENGELLENECEK VE BU HUSUS GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMAK SURETİYLE DENETLENECEKTİR

10.2.3.2.1.8. BU ALANDA YAPILACAK UYGULAMALARLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

10.2.3.2.2. İKİNCİL KORUMA BÖLGESİ

10.2.3.2.2.1. YUMURLAMA KUMSALI OLAN 40M'LİK ALANIN BİTİMİNDEN İTİBAREN KIYI -KENAR ÇİZGİSİNE KADAR OLAN ALANI KAPSAR.

10.2.3.2.2.2. BU ALANDA; BİRİNCİ KORUMA BÖLGESİNDEKİ KOŞULLAR GEÇERLİ OLUP, SADECE SABİT OLMAYAN VE KUMA ÇAKILMAYAN GÖLGELİK KULLANILABİLİR.

10.2.3.2.2.3. BU ALANDA KUMSALIN JEOMORFOLOJİK YAPISINI BOZACAK, DOĞAL FLORA VE FAUNASINA ZARAR VERCEK AKTİVİTELER, YOL YAPIMI, KUM ÇIKARILMASI, KUMSALIN ŞEKLİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ, HAYVAN OTLATILMASI YASAKTIR.

10.2.3.2.2.4. BU ALANDA YAPILACAK UYGULAMALARLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞININ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. Plan Değişikliği Sınırı

12.09.2022 tarihli ve 787 sayılı BMK ile onaylanmıştır.

10.2.3.2.3. TAMPON BÖLGE

10.2.3.2.3.1. KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN SONRAKİ İLK 100 M'LİK ALANI KAPSAR.

10.2.3.2.3.2. BU ALANDA İMAR PLANI KARARIYLA KONAKLAMA HARİÇ, GÜNÜBİRLİK TURİZM YAPI VE TESİSLERİ YAPILABİLİR. BU ALANDA YAPILACAK TESİSLER VE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ İLE İLGİLİ OLARAK ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞININ GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞININ DA GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. Plan Değişikliği Sınırı

12.09.2022 tarihli ve 787 sayılı BMK ile onaylanmıştır.

10.2.3.2.3.3. İNŞAAT ÇALIŞMALARİ ÜREME MEVSİMİ (1 MAYIS-30 EYLÜL) BOYUNCA SADECE GÜN IŞIĞINDA YAPILACAKTIR. GECELERİ İNŞAAT ÇALIŞMALARİ YAPILAMAZ.

10.2.3.2.3.4. YUMURLAMA ALANINDAN GÖRÜLECEK ŞEKİLDE KARAYOLU KENARINDA VE OTOPARKLARDA MOTORLU ARAÇLARIN FARLARINDAN ÇIKAN IŞIKLARI ENGELLEMEK ÜZERE GEREKLİ PEYZAJ DÜZENLEMELERİ İLE IŞIKLARIN PERDELENMESİ SAĞLANACAKTIR.

10.2.3.2.3.5. BU ALAN İÇERİSİNDEKİ YAPILAŞMALARDA IŞIKLANDIRMA ASGARI SEVİYEDE TUTULACAK, IŞIK KAYNAĞININ KUMSALDAN GÖRÜLMEMESİNİ SAĞLAMAK VE KUMSALIN AYDINLANMASINI ÖNLEMELİK İÇİN, DIŞ IŞIKLARIN YERDEN İTİBAREN YÜKSEKLİĞİ 1.5M'DEN FAZLA OLMAYACAKTIR. ANCAK, CAN VE MAL GÜVENLİĞİ AÇISINDAN ZORUNLU HALLERDE MAHALLİ İDARENİN İZİNİYLE VE GEÇİCİ OLARAK IŞIK KAYNAĞI YÜKSELTİLEBİLİR. BU DURUMLARDA, GEREKLİ IŞIK PERDELEME İŞLEMLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR. MEVCUT VEYA YAPILACAK TÜM BİNALARIN İÇ IŞIKLANDIRMASINDA YAPILARIN KUMSALDAN GÖRÜLEBİLEN BÖLÜMLERİNDE IŞIĞIN SIZMASINI ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR. (PERDE, PANJUR, JALÜZİ,



RENKLİ CAM VB.)

10.2.3.2.4. ETKİ ALANI

10.2.3.2.4.1. KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN 1000M'LİK ALANI KAPSAR. BU ALANDA TAMPON BÖLGENİN C,D VE E MADDELERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMAK KAYDI İLE İMAR PLANINA UYGUN YAPI YAPILABİLİR.

10.3. BEYDAĞLARI SAHİL MİLLİ PARKI

BU ALANDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ ÇALIŞMALARDA 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU HÜKÜMLERİNE VE BEYDAĞLARI SAHİL MİLLİ PARKI UZUN DEVRELİ GELİŞME REVİZYON PLANI HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE TC. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI VI.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNE MÜTEAKİP DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

10.4. MAVİKENT TABİAT PARKI

BU ALANDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ ÇALIŞMALARDA 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU HÜKÜMLERİNE VE MAVİKENT TABİAT PARKI UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANI HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE TC. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI VI.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNE MÜTEAKİP DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

10.5. DİBEK TABİATI KORUMA ALANI

"DİBEK TABİATI KORUMA ALANI" SINIRLARINA GİREN ALANLARDA VE "DİBEK SEDİR AĞACI TABİAT ANITI" ALANINDA; YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ ÇALIŞMALARDA 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE TC. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI VI.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNE MÜTEAKİP DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

10.6. SARIKAYA VE SİVRİDAĞ YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARI

BU ALANDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ ÇALIŞMALARDA 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE SARIKAYA YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHASI YÖNETİM VE GELİŞME PLANI HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI VI.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNE MÜTEAKİP DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR. Plan Değişikliği Sınırı

10.7. SULAK ALANLAR

12.09.2022 tarihli ve 787 sayılı BMK ile onaylanmıştır.

BU PLAN KAPSAMINDA KALAN SULAK ALANLARDA SULAK ALANLARI KORUNMASI YÖNETMELİĞİ'NİN 4. MADDESİNDE TANIMLANAN DAİMİ AKARSULARA, (ALAKIR ÇAYI, GÖKSU DERESİ, GÖVUR DERESİ, AKMAZ DERESİ, VD.) MEVSİMSSEL AKARSULAR ÇEŞİTLİ SU KAYNAKLARI VE ALAKIR BARAJI GİBİ SULAK ALANLARA GİREN KISIMLARDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ ÇALIŞMALARDA SULAK ALANLARI KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE TC. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI VI. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

11. SU TOPLAMA HAVZALARI, YERALTI SUYU KAYNAKLARI VE KAYNAK KORUMA ALANLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA ALANLARI

BU ALANLARDA;

- ASAT SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE TEKNİK USULLER TEBLİĞİ,
- İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN VE EDİLECEK OLAN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KİRLENMEYE KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK
- YER ALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
- İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ
- YERÜSTÜ SU KALİTESİ YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
- SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİ
HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

BU PLANDA ÖLÇEK NEDENİYLE GÖSTERİLMEMİŞ OLAN VE BÖLGEYE İÇME SUYU SAĞLAYAN KUYULAR VE KAYNAKLARIN 50M'LİK MUTLAK KORUMA ALANLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRTİLECEKTİR. BU ALANLARDA 50M'DEN DAHA YAKIN MESAFEDE HİÇBİR YAPIYA VE FAALİYETE İZİN VERİLMEZ VE BAŞKA HİÇBİR MAKSAT İÇİN KULLANILMAZ.

12. SU YÜZEYLERİ

12.1. DERE-AKARSULAR, GÖL/GÖLET, BARAJ, SULAMA VE KURUTMA, KANALLAR SU YÜZEYLERİDİR. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

12.2. YERLEŞİM ALANI İÇİNDE KALAN SULAMA VE DRENAJ KANALLARI FONKSİYONUNU YERİNE GETİRİLECEK ŞEKİLDE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA KORUNACAK, ÇEVRESİ AÇIK VE YEŞİL ALAN YAYA YOLU VB. OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

MEVCUT AKARSULARIN YATAKLARI İLE OYNANMAMALI DERELERİN ÜSTLERİ KAPATILMAMALIDIR. DSİ GÖRÜŞÜ ALINMADAN MEVCUT AKARSULARIN YATAKLARI İLE DEĞİŞTİRİLMEMELİ DERELERİN ÜSTLERİ KAPATILAMAZ.

12.3. "YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "İÇMESUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ"İN İLGİLİ MADDELERİNE UYULMALIDIR.

13. AFET

13.1. PLANLAMA ALANINDA ONAYLI 1/25000 ÖLÇEKLİ GÖZLEMSEL JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

13.2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

13.3. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILACAK ALANLARIN İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLI PLANA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARININ BULUNMASI ZORUNLUDUR.

13.4. AFETE MARUZ BÖLGELER

13.4.1. DEPREM, YANGIN, SEL, KAYA DÜŞMESİ, ÇIĞ VB. AFETLERE UĞRAMIŞ OLAN VEYA UĞRAYABİLECEĞİ TESPİT EDİLEN ALANLARDIR.

13.4.2. BU BÖLGELERDE 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALICANAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.

13.4.3. AFETE MARUZ BÖLGE İLAN EDİLEN ALANLARDA YAPILAŞMA YASAKTIR.

13.4.4. AFET RİSKİ OLUP KONTROL ALTINDA TUTULACAK BÖLGELERDE İSE AYRINTILI JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜTLERE GÖRE İŞLEM YAPILIR.

13.4.5. 7269 SAYILI "UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN" UYARINCA BU PLANDA GÖSTERİLEN VEYA ÖLÇEĞİ NEDENİYLE GÖSTERİLMİYEN "AFETE MARUZ BÖLGE" OLARAK İLÂN EDİLMİŞ ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA, AFETE MARUZ BÖLGE SINIRLARININ İŞLENMESİ VE ALINMASI GEREKLİ ÖNLEMLERİN PLAN KARARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ZORUNLUDUR

13.5. TAŞKIN TEHLİKESİ VE SU BASKINLARINA KARŞI ÖNLEMLER

13.5.1. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN AKARSULAR İLE KURU DERE YATAKLARI ÇEVRESİNDE OLUŞMASI MUHTEMEL TAŞKIN OLASILIKLARINA KARŞI, 4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

13.5.2. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI KAPSAMINDA AKARSULAR, DERE YATAKLARI, TAŞKIN DURUMLARINA İLİŞKİN İLGİLİ KURUMLARIN DETAYLI GÖRÜŞLERİ ALINACAK, PLANLAMADA VERİ OLARAK KULLANILACAK VE PLAN KARARLARI BU DOĞRULTUDA GELİŞTİRİLECEKTİR.

13.5.3. YERLEŞİM ALANLARI İÇİNDE, SU BASKININA NEDEN OLAN DERE YATAKLARININ BOŞALTILMASI VE ISLAHI İÇİN, TAŞKIN ÖNLEME UYGULAMALARINA ESAS OLACAK PLANLAMA VE PROJE ÇALIŞMALARINI ÖNCELİKLE YAPILACAKTIR.

13.6. RİSKLİ ALANLAR

13.6.1. 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

13.6.2. BU ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLAN ÇALIŞMALARINI SONUCUNDA GEREKLİ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

14. ALTYAPI

14.1. ULAŞIM

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 09.06.2017 TARİH VE 478 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN "ULAŞIM ANA PLANI" STRATEJİK KARARLARININ UYGULAMA AŞAMASINDA, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI REVİZYONU VE DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILACAKTIR.

14.1.1. KARAYOLLARI:

BU PLANDA ANA ULAŞIM AKSLARINI OLUŞTURAN KARA ULAŞIMINI SAĞLAYAN YOLLAR; BİRİNCİ DERECE ŞEHİRLERARASI ULAŞIM GÜZERGAHI, İKİNCİ DERECE KENT İÇİ ANA ULAŞIM GÜZERGAHLARI, ÜÇÜNCÜ DERECE KENT İÇİ ARA BAĞLANTI GÜZERGAHLARI VE KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI BAĞLANTI GÜZERGAHLARI OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR.

14.1.2. KENT İÇİ ANA YOLLAR(1,2,3. DERECE):

KENT İÇİ ANA ARTER NİTELİĞİNDEKİ YOL SİSTEMLERİNİ TARİF EDER. BU PLAN SONRASI YAPILACAK NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARINDA, BU PLANIN ÖNGÖRDÜĞÜ YOL SİSTEMİNİN HAYATA GEÇMESİ SAĞLANACAKTIR. BÖLGE İÇİ DAĞITICI-TOPLAYICI YOL SİSTEMLERİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA BELİRLENİR. BU YOLLAR İÇİN YOLUN GENİŞLİĞİNE VE GEREĞİNDE AFET DURUMUNDA KULLANILABİLME HASSASİYETİNE BAĞLI YETERLİ ÇEKME MESAFELERİ AYRILACAKTIR. MESAFENİN ÖLÇÜSÜ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

14.1.2.1. 1. DERECE YOLLAR: KENT İÇİ ANA ARTER NİTELİĞİNDEKİ YOL SİSTEMLERİNİ TARİF EDER. BU PLAN SONRASI YAPILACAK NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARINDA, BU PLANIN ÖNGÖRDÜĞÜ YOL SİSTEMİNİN HAYATA GEÇMESİ SAĞLANACAKTIR. BÖLGE İÇİ DAĞITICI-TOPLAYICI YOL SİSTEMLERİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA BELİRLENİR. BU YOLLAR İÇİN YOLUN GENİŞLİĞİNE VE GEREĞİNDE AFET DURUMUNDA KULLANILABİLME HASSASİYETİNE BAĞLI YETERLİ ÇEKME MESAFELERİ AYRILACAKTIR. MESAFENİN ÖLÇÜSÜ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

14.1.2.2. 2. DERECE YOLLAR: KENT İÇİ ANA ULAŞIM GÜZERGAHLARI 2. DERECE YOLLAR OLARAK TANIMLANMIŞTIR. BU YOLLAR AYNI ZAMANDA ANA TOPLAYICI-DAĞITICI YOLLAR NİTELİĞİNDEDİR.

14.1.2.3. 3. DERECE YOLLAR: YERLEŞME ALANLARI DAHİLİNDEKİ KENT İÇİ ARA BAĞLANTI GÜZERGAHLARI VE KIRSAL YERLEŞMELERİ, DİĞER KIRSAL YERLEŞMELERE, İLÇE MERKEZLERİNE VE ÜST KADEME YOLLARA BAĞLAYAN ULAŞIM GÜZERGAHLARI 3. DERECE YOLLAR OLARAK TANIMLANMIŞTIR. BU YOLLAR AYNI ZAMANDA ARA TOPLAYICI-DAĞITICI YOLLAR NİTELİĞİNDEDİR.

14.1.2.4. BU PLANDA TANIMLANAN YOLLARIN GENİŞLİKLERİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARINDA VE/VEYA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA, VARSA İLGİLİ KURUMLARIN KAMULAŞTIRMAYA İLİŞKİN GÖRÜŞLERİ DE DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEKTİR.

14.1.2.5. BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ OLAN YOLLAR DIŞINDA KALAN, ULAŞIM HİYERARŞİSİNDEKİ DAHA ALT KADEMELİ YOLLAR, ÖLÇEĞİN ELVERDİĞİ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

14.1.2.6. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA, YOLLARIN AFET DURUMUNDA KULLANILABİLİR KALMASINI SAĞLAMAK AMACIYLA, YOLUN GENİŞLİĞİ VE YOLA CEPHELİ YAPILAŞMALARIN YÜKSEKLİĞİ DİKKATE ALINARAK YETERLİ ÇEKME MESAFELERİ AYRILACAKTIR.

14.1.2.7. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN KAVŞAKLAR ŞEMATİKTİR. KARAYOLU ÜZERİNDEKİ KAVŞAKLAR İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN PROJELENDİRİLİP, UYGULANACAKTIR.

14.1.2.8. KENT İÇİNDEKİ KATLI KAVŞAK DÜZENLEMELERİ BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA GEREKLİ REVİZYON VE DEĞİŞİKLİKLER

YAPILARAK UYGULANACAKTIR.

14.1.2.9. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPIMINDA; KENT MERKEZİ, ALTMERKEZLER VE SİT ALANLARINDA YAYA BÖLGELERİNİN TOPLU TAŞINIM HİZMETLERİ İLE BÜTÜNLEŞİK GELİŞTİRİLMESİNE VE YENİ YAYA BÖLGELERİNİN OLUŞTURULMASINA ÖNCELİK VERİLECEKTİR.

14.1.3. TERMİNAL (OTOGAR) ALANLARI

14.1.3.1. BU ALANLARDA ARAÇLARIN İNDİRME, BİNDİRME, YÜKLEME, BOŞALTMA, AKTARMA YAPTIKLARI ALANLAR İLE BİLET SATIŞ YERLERİ, ULAŞIM FİRMALARI BÜROLARI, YOLCULARIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER, ARAÇ PARK VE BAKIM İSTASYONLARI YER ALABİLİR.

14.1.3.2. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANINDA GÖSTERİLMEK ŞARTI İLE KONAKLAMA VE YAKIT İKMALİNE İLİŞKİN FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

14.1.3.3. TERMİNAL ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI, ULAŞIM SİSTEMİ İLE BAĞLANTILARI YAPILACAK PROJESİNE GÖRE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.

14.1.3.4. YERLEŞME ALANLARININ İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA MEVCUT VEYA ÖNERİ TERMİNAL (OTOGAR) ALANLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA GÖSTERİLEBİLİR.

14.1.4. GENEL OTOPARK ALANLARI

14.1.4.1. KENT İÇİ TÜM KULLANIMLARDA OTOPARK İHTİYACININ, İLGİLİ MEVZUAT KAPSAMINDA PARSELİNDE KARŞILANMASI ESASTIR. ANCAK, YOĞUN KAMUSAL KULLANIM BULUNAN TESİSLERDE VE ALANLARDA, TESİSLERİN GEREKTİRDİĞİ DÜZEYDE GENEL OTOPARK ALANLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA DÜZENLENECEKTİR.

14.1.4.2. OTOPARK YERLERİNİN SEÇİMİNDE ULAŞIM SİSTEMİNİN İŞLEYİŞİ DİKKATE ALINMALI VE KENT MERKEZİNE ÖZEL ARACIN GİDİŞİNİ AZALTMAK VE YOLCULUKLARI TOPLU TAŞIMAYA YÖNLENDİRMEK ÜZERE TOPLU TAŞIMA DURAK VE İSTASYONLARI ÇERÇEVESİNDE ULAŞIM SİSTEMİNE YOLCULUK AKTARABİLECEK ŞEKİLDE OTOPARK TESİSLERİ VE ALANLARI OLUŞTURULMALIDIR.

14.1.4.3. ALIŞVERİŞ MERKEZİ, DÜĞÜN SALONU VB. ÖZEL ARAÇ KULLANIMININ YOĞUN OLDUĞU TESİSLER İÇİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DÜZENLEME YAPILIRKEN, YETERLİ MİKTARDA AÇIK OTOPARK ALANININ PARSEL SINIRLARI İÇİNDE KARŞILANMASI SAĞLANACAKTIR.

14.1.4.4. FIRIN VB. YOL ÜZERİNDE BEKLEME VE KISA SÜRELİ PARK GEREKTİREN TESİSLER İÇİN YAPILAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA, BU İHTİYACI KARŞILAYACAK, TRAFİKTE AKSAMAYA NEDEN OLMAYACAK DÜZENLEMELERİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

14.1.5. DENİZYOLLARI/KIYI YAPILARI

14.1.5.1. BU ALANLARDA 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, İLE YÜRÜRLÜKTEKİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

14.1.5.2. DENİZYOLU ULAŞIMI, KIYI VE DENİZ YAPILARININ PLANLANMASINDA ANTALYA BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI STRATEJİ PLANI, ULAŞTIRMA KIYI YAPILARI MASTER PLANI, TURİZM KIYI YAPILARI MASTER PLANI, BALIKÇILIK KIYI YAPILARI MASTER PLANI VB.

SEKTÖREL PLANLARIN ÖNERİLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINACAKTIR.

14.1.5.3. YAT LİMANI

14.1.5.3.1. BU ALANLARDA 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 4957/2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE "YAT TURİZMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

14.1.5.4. BALIKÇI BARINAKLARI

14.1.5.4.1. BU ALANLARDA 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1380 SAYILI "SU ÜRÜNLERİ KANUNU" VE BALIKÇI BARINAKLARI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

14.1.5.5. BARINMA YERLERİ

14.1.5.5.1. BARINMA YERLERİ İLE İLGİLİ 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE 1380 SAYILI "SU ÜRÜNLERİ KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANARAK YAPILABİLİR.

14.1.5.6. İSKELELER

14.1.5.6.1. BU ALANLARDA 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU KAPSAMINDA GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASINA MÜTEAKİP, İSKELELERLE İLGİLİ 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. İSKELELER HANGİ ÖZEL, TÜZEL KİŞİ VEYA KAMU KURULUŞLARI TARAFINDAN YAPILIRSA YAPILSIN ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAMAZ, KAMU KULLANIMINA AÇIK TUTULUR, HİÇBİR ŞEKİLDE KAPATILAMAZ, YOLCU GEÇİŞİ ENGELLENEMEZ, KAPI YAPILAMAZ, ÜZERİNE GÖLGELİK ÇARDAK VEYA KAPALI HACİM KONULAMAZ.

14.2. ENERJİ ÜRETİM, DAĞTIM VE DEPOLAMA

14.2.1. ENERJİ ÜRETİM VE DEPOLAMA ALANLARI

14.2.1.1. PETROL VE DOĞALGAZ (LPG, LNG, CNG, PETROL VE PETROL TÜREVLERİ) DEPOLAMAK VE PETROL DOĞALGAZDAN ENERJİ ÜRETMEK AMACIYLA AYRILMIŞ ALANLAR İLE ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETMEYE MÜSAİT, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ (RÜZGÂR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, SU) YER ALDIĞI ALANLARDIR.

14.2.1.2. BÜYÜKLÜĞÜ 2 HA'DAN KÜÇÜK OLAN YENİLENEBİLİR ENERJİ (RÜZGÂR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, SU) ÜRETİM ALANLARINA İLİŞKİN ENERJİ ÜRETİM VE DEPOLAMA TESİSLERİNİN; İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ/İZİN ALINMASI, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMUNDAN LİSANS ALINMASI DURUMUNDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI ONAYLANABİLİR.

14.2.2. ENERJİ NAKİL/İLETİM HATLARI

14.2.2.1. ENERJİ NAKİL/İLETİM TESİSLERİNE İLİŞKİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN ONAYLANABİLİR.

14.2.2.2. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA; TEİAŞ'IN (TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ) YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN 36 KV. ÜSTÜNDEKİ ENERJİ İLETİM TESİSLERİ (İLETİM HATLARI VE TRAFİKO MERKEZLERİ) İLE İLGİLİ FAALİYETLERE İLİŞKİN

TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAK VE "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" NDEKİ HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

14.2.2.3. ENERJİ NAKİL/İLETİM HATLARI KORUMA KUŞAĞININ OLUŞTURULMASINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" NE UYULACAKTIR.

14.2.2.4. ENERJİ NAKİL/İLETİM HATLARINA İLİŞKİN İLGİLİ İDARESİNCE TANIMLANAN, MEVZUATLA BELİRLENEN YAKLAŞMA SINIRLARI MİNİMUM MESAFELER OLARAK KABUL EDİLECEKTİR.

14.2.2.5. EKAT YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.

14.2.3. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

14.2.3.1. BU ALANLARDA ELEKTRİK ENERJİSİNİ DAĞITMAYA YÖNELİK TRAFİO TESİSLERİ İLGİLİ YATIRIMCI KURULUŞ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR.

14.2.3.2. ÖLÇEK NEDENİYLE GÖSTERİLEMİYEN TRAFİO ALANLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRTİLİR.

14.2.3.3. . BU PLANA GÖRE YAPILACAK TÜM NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARINDA, ÖLÇEĞİN GEREKTİRDİĞİ DÜZEYDE, TÜM TEKNİK ALTYAPI YATIRIMLARININ İLGİLİ YATIRIMCI KURULUŞTAN EDİNİLEREK PLAN KARARLARI İÇİNDE DEĞERLENDİRİLMESİ, GEREKLERİNE UYULMASI ESASTIR.

14.2.4. YANICI PARLAYICI VE PATLAYICI MADDELER ÜRETİM VE DEPO ALANLARI

BU PLANDA GÖSTERİLEN SANAYİ VE DEPOLAMA ALANI VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI İÇİNDE NİTELİĞİ GEREĞİ YER ALAMAYAN, "TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE, AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK" TE TANIMLANAN MADDELERİN ÜRETİMİ, ATIK BERTARAFI, DEPOLANMASI, TESİS YER SEÇİMİ, İZİN VE RUHSATA İLİŞKİN HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLERİ, İLGİLİ MEVZUATI DOĞRULTUSUNDA VE ÇEVRE PLAN KARARLARI DİKKATE ALINARAK BU NAZIM İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINI TAKİBEN HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI ONAYLANDIKTAN SONRA YAPILABİLİR.

14.3. SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

14.3.1. HER TÜRLÜ ATIK SU VE ATIĞIN BERTARAFI İLE İLGİLİ OLARAK "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAK, ATIK SU BERTARAF TESİSLERİNİN YAPIMINDA 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİ EK5 VE EK6 KRİTERLERİNİN KARŞILANMASI VE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI SAĞLANACAKTIR.

14.3.2. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNE YÖNELİK KATI ATIK DÜZENLİ DEPOLAMA, BERTARAF VE GERİ DÖNÜŞÜM - KAZANIM İŞLEVLERİNİ DE BARINDIRAN ENTEGRE ATIK DEĞERLENDİRME, GERİ DÖNÜŞÜM - KAZANIM, BERTARAF VE DÜZENLİ DEPOLAMA TESİSLERİ, ATIK TRANSFER İSTASYONLARI, ARITMA TESİSLERİ, DENİZ TAŞITLARINDAN KAYNAKLANAN ATIKLARIN KABULÜ VE BERTARAFINA YÖNELİK TESİSLERE İLİŞKİN ALANLARIN YER SEÇİMİ; İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ KORUMA KUŞAKLARI, YER ALTI SUYU BESLENME ALANLARI, AŞIRI YER ALTI SUYU ÇEKİM ALANLARI, TARIMSAL NİTELİĞİ İ. ÖNCELİKLİ KORUNACAK ALANLAR, JEOLÖJİK



SAKINCALI ALANLAR, SULAK ALANLAR, SAZLIK-BATAKLIK ALANLAR, TAŞKIN RİSKİNİN YÜKSEK OLDUĞU YERLER, ÇİĞ VE EROZYON BÖLGELERİ DIŞINDAKİ ALANLARDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK VE ATIK TÜRÜNE GÖRE İLGİLİ MEVZUAT İLE "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" VE "SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ UYARINCA YAPILIR.

14.3.3. BU PLANA GÖRE YAPILACAK TÜM NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARINDA, ÖLÇEĞİN GEREKTİRDİĞİ DÜZEYDE, TÜM TEKNİK ALTYAPI YATIRIMLARININ İLGİLİ YATIRIMCI KURULUŞTAN EDİNİLEREK PLAN KARARLARI İÇİNDE DEĞERLENDİRİLMESİ, GEREKLERİNE UYULMASI ESASTIR.

14.3.4. EVSEL KATI ATIK TESİSLERİ ALANI

14.3.4.1. KATI ATIK TRANSFER, BERTARAF, GERİ DÖNÜŞÜM - KAZANIM TESİSLERİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İLÇE BELEDİYELERİ VE ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANABİLİR. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE ALAN ÇEVRESİNDE ALINACAK ÖNLEMLER ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

14.3.4.2. "ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK" UYARINCA KATI ATIK DÜZENLİ DEPOLAMA TESİS SINIRLARININ, YERLEŞİM BİRİMİNE UZAKLIĞI I. SINIF (TEHLİKELİ ATIKLARIN DEPOLANMASI İÇİN GEREKEN ALTYAPIYA SAHİP TESİS) DÜZENLİ DEPOLAMA TESİSLERİ İÇİN EN AZ 1 (BİR) KİLOMETRE, II. SINIF (BELEDİYE ATIKLARI VE TEHLİKESİZ ATIKLARIN DEPOLANMASI İÇİN GEREKEN ALTYAPIYA SAHİP TESİS) VE III. SINIF (İNERT ATIKLARIN DEPOLANMASI İÇİN GEREKEN ALTYAPIYA SAHİP TESİS) DÜZENLİ DEPOLAMA TESİSLERİ İÇİN İSE EN AZ 250 (İKİYÜZ ELLİ) METRE OLMAK ZORUNDADIR. ANCAK, DEPO TESİSLERİNİN ÇEVRESİNDE TEPE, YIĞIN VE AĞAÇLANDIRMA GİBİ ENGELLER VARSA MAHALLİ ÇEVRE KURULLARININ KARAR VE GEREKTİĞİNDE İLGİLİ BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE BU MESAFEDEN DAHA AZ OLAN YERLERDE DE İLGİLİ BELEDİYE VE MAHALLİN EN BÜYÜK MÜLKİ AMİRLİĞİNCE DEPO KURULMASINA MÜSAADE EDİLEBİLİR.

14.3.5. ATIKSU TESİSLERİ ALANI

14.3.5.1. ATIKSU TESİSLERİ ALANINDA ATIKSU ARITMA, TERFİ VE DEPOLAMA TESİSLERİ YER ALABİLİR

14.3.5.2. ATIKSU ARITMA TESİSLERİNE İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE ALAN ÇEVRESİNDE ALINACAK ÖNLEMLER ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

14.3.6. İÇMESUYU TESİSLERİ VE BORU HATLARI

14.3.6.1. İÇMESUYU TESİSLERİ ALANINDA İÇMESUYU ARITMA VE DEPOLAMA TESİSLERİ YER ALABİLİR.

14.3.6.2. YERLEŞMELERE YÖNELİK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA, ÖLÇEĞİN GEREKTİRDİĞİ DÜZEYDE VE KAPSAMDA ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINARAK İÇME SUYU KAYNAKLARI, DEPOLARI VE ANA HATLARINA İLİŞKİN BİLGİLERİN ALINMASI VE PLAN KARARLARININ BU VERİLER DE DİKKATE ALINARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR.

14.3.6.3. YERLEŞMELERE İÇME SUYU TAŞIYAN ANA BORU HATLARININ GEÇTİĞİ ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA, ASAT GENEL

MÜDÜRLÜĞÜ VE İLGİSİNE GÖRE DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

14.4. TARIMSAL SULAMA AMAÇLI ALTYAPI TESİSLERİ

14.4.1. TARIMSAL AMAÇLI YAPI NİTELİĞİ TAŞIYAN, KÜÇÜK VE ORTA ÖLÇEKLİ SULAMA TESİSLERİ, GÖLETLER, BENTLER VE BU TESİSLER İLE BAĞLANTILI, YAPILMASI ZORUNLU DİĞER TÜM ALTYAPI TESİSLERİ, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN, TEKNİĞİNE UYGUN BİÇİMDE DOĞRUDAN PROJELENDİRİLEREK YAPILABİLİR.

14.4.2. ANCAK, BU PLANDA KORUMA KARARI GETİRİLEN VE KORUMA STATÜSÜNE SAHİP OLAN ALANLARDA, TARIMSAL AMAÇLI YAPI NİTELİĞİ TAŞIYAN, KÜÇÜK VE ORTA ÖLÇEKLİ SULAMA TESİSLERİ, GÖLETLER, BENTLER VE BU TESİSLER İLE BAĞLANTILI, YAPILMASI ZORUNLU DİĞER TÜM ALTYAPI TESİSLERİ İÇİN YATIRIM ÖNCESİNDE İLGİLİ KURUMLARDAN MEVZUATIN ÖNGÖRDÜĞÜ İZİN VE ONAYIN ALINMASI ZORUNLUDUR.

14.4.3. BÜYÜK ÖLÇEKLİ SULAMA PROJELERİ İÇİN YAPILACAK BARAJLAR İLE SULAMA PROJELERİ İLE BİRLİKTE ENERJİ ÜRETİMİNİN SÖZ KONUSU OLDUĞU TESİSLER İÇİN BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

14.5. KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE AMBALAJLAMA TESİSLERİ

14.5.1. İLGİLİ MEVZUATA UYGUN BİÇİMDE KAYNAK SULARININ ŞİŞELENMESİ VE DEPOLANMASINA İLİŞKİN TESİSLER, ASAT VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE DİĞER İLGİLİ KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANARAK YAPILABİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

14.5.2. BU TESİSLERDE YAPILANMA KOŞULLARI, "DOĞAL KAYNAK, MADEN VE İÇME SULARI İLE TIBBİ SULARIN İSTİHSALİ, AMBALAJLANMASI VE SATIŞI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.

15. MADEN ÇIKARIM VE İŞLETME ALANLARI

15.1. MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE, MADEN KANUNU VE BUNA BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULUR.

15.2. İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK İŞLETMEYE AÇILMIŞ, ÖLÇEĞİ NEDENİYLE BU PLANDA GÖSTERİLMİYEN MADEN VE TAŞ OCAKLARI FAALİYETLERİNİ SÜRDÜRECEKLERDİR.

15.3. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE SÖZ KONUSU İŞLETMELER İÇİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA İZİN VERİLMEYEN ÖNCE ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

15.4. MADEN RUHSAT SAHASINDA KURULMAK İSTENEN GEÇİCİ TESİSLER, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GEÇİCİ TESİS OLDUĞUNA DAİR ALINACAK BELGE VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINACAK İZİNLERLE YAPILABİLİR. GEÇİCİ TESİSLERİN KULLANIMI MADEN RUHSATININ VEYA MADEN REZERVİNİN İŞLETME SÜRESİ İLE SINIRLIDIR.

15.5. MADENCİLİK FAALİYET SAHALARINDA HİÇBİR KOŞULDA, ÇED YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI BİÇİMDE FAALİYETTE BULUNULAMAZ. MADENCİLİK FAALİYETLERİNİN ÇEVRESEL AÇIDAN OLUŞTURACAĞI OLUMSUZ ETKİLERİN ENGELLENMESİ İÇİN GEREKLİ OLAN HER TÜR ÖNLEMİN TESİS SAHİPLERİNCE ALINMASI ZORUNLUDUR.

15.6. MADEN RUHSATININ SÜRESİNİN VEYA REZERVİN BİTMESİ HALİNDE İŞLETME SAHASININ

“ÇEVRE İLE UYUMLU HALE GETİRİLMESİNİ” İÇEREN PROJENİN, İLGİLİ İDAREYE SUNULMASI VE İLGİLİ İDAREYE YAZILI TAAHHÜTTE BULUNULMASI ZORUNLUDUR.

15.7. MADEN İŞLEMESİNE YÖNELİK TESİSLERİN, ZORUNLU DURUMLAR DIŞINDA MADEN ÇIKARIM ALANLARI İÇİNDE YA DA YAKININDA DÜZENLENMESİ SAĞLANACAKTIR.

15.8. YERLEŞMELER, TURİZM AÇISINDAN ÖNEMLİ ALANLAR, ANA ULAŞIM AKSLARI VE KORUMA ALANLARININ (DOĞAL VE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI, GÖLLER VB.) ÇEVRESİNDE, SİLÜETİ OLUMSUZ ETKİLEYEN, BU ALANLARI GÜRÜLTÜ, SARSINTI VE HAVA KİRLİLİĞİ AÇISINDAN OLUMSUZ ETKİLEYECEK BÖLGELERDE MADENCİLİK FAALİYETİ YÜRÜTÜLEMEZ.

15.9. BİRİNCİ SINIF GAYRİSİHHİ MÜESSELER KAPSAMINA GİREN MADEN ÜRETİM FAALİYETLERİ VE BU FAALİYETLERE DAYALI OLARAK ÜRETİM YAPILAN TESİSLERİN ETRAFINDA, SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. SAĞLIK KORUMA BANDI, MÜLKİYET SINIRLARI DIŞINDA BELİRLENEMEZ VE BU ALAN İÇİNDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. ÇED RAPORU DÜZENLENMESİ GEREKEN TESİSLERDE, ÇED RAPORUNDA BELİRLENEN MESAFELER ESAS ALINIR.

15.10. SU ÜRÜNLERİ İSTİHSAL ALANLARINDA 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU KAPSAMINDA GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN 1(A) GRUBU MADEN ÇIKARILAMAZ.

15.11. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KORUMA BANTLARINDAKİ MADENCİLİK FAALİYETLERİ İLE İLGİLİ “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

15.12. İÇME VE KULLANMA SUYU REZERVUARLARININ KORUMA ALANLARINDA BULUNAN DERELERDEN, KUM VE ÇAKIL ÇIKARTILMASI AMACIYLA KUM OCAĞI AÇILMASINA İZİN VERİLMEZ.

15.13. MADEN İŞLETME RUHSATI ALINAN ALANLAR MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE 1/25000 ÖLÇEKLİ KOORDİNATLI HARİTALARA İŞLENEREK VE SAYISAL ORTAMDA ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR OTOMASYON SİSTEMİ VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞINA GÖNDERİLİR.

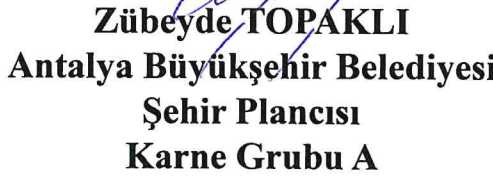
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KUMLUCA İLÇESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ


Salihcan GÜRŞOY
Şehir Plancısı


Merve ÇOLAK
Y.Şehir Plancısı


Merve FİDAN
Y.Şehir Plancısı


Berrak ÇİÇEKLIYURT
Şehir Plancısı


Zübeyde TOPAKLI
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Karne Grubu A

Antalya Büyükşehir Belediyesi Tarafından Hazırlanan
Kumluca İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümü
Değişikliği 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun
7b.Maddesi Uyarınca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
09/01/2023 gün ve 9 sayılı kararı ile Uygun Görülerek ONANDI.

Antalya Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı


Serdar PALLAVUŞ
Şehir Plancısı
Nazım Plan Şube Müdür V.


Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı


Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı


Av.Cansel TUNCER
Genel Sekreter


Muhittin BOCEK
Antalya Büyükşehir Belediye
Başkanı



Antalya Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



PİN:NİP- 07!005877

BŞB Onay Tarihi: 09.01.2023

Ölçek: 25000

BŞB Onay Sayısı: 9

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı-İMOS