KUZEY ANTALYA KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ TOPLU İŞYERLERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MAYIS 2019

İçindekiler

1. PLANLAMA ALANI 3
1.1 Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri 3
1.2 Planlama Alanının Bulunduğu il ve ilçenin Coğrafi Yapısı 6
1.3 Planlama Alanının Bağlı Bulunduğu İl ve İlçenin Sosyo-Ekonomik Yapısı 7
1.4 İdari Yapı 8
1.5 Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri 10
1.6 Çevre İlişkileri 11
2. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR 12
2.1 KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM ALANLARI 12
3. MÜLKİYET BİLGİSİ 13
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI 15
5. ANALİZ ÇALIŞMALARI 17
5.1. ULAŞIM 17
5.2 1/25000 YAKIN ÇEVRE KULLANIM KARARLARI 18
5.3 DOĞAL YAPI 19
5.3.1 İKLİM YAPISI 19
5.3.2 JEOLOJİK YAPI 20
5.3.3 Topografik Yapı 22
5.3.4 Hidrolojik ve Hidrojeolojik Yapı 23
5.3.5 TARIM ALANLARI 25
5.4 KORUNMASI GEREKLİ VE ÖZEL STATÜLÜ ALANLAR 26
5.4.1 Sarnıç 26
5.5 KURUM GÖRÜŞLERİ 27
5.5.1 TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ VE TOPRAK KORUMA KURULU KARARI 27
5.5.2 ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 27
5.5.3 ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 27
5.5.4 ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI 27
5.5.5 ANTALYA VALİLİĞİ, İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ 27
5.5.6 ANTALYA VALİLİĞİ, İL MÜFTÜLÜĞÜ 27
5.5.7 KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ 28

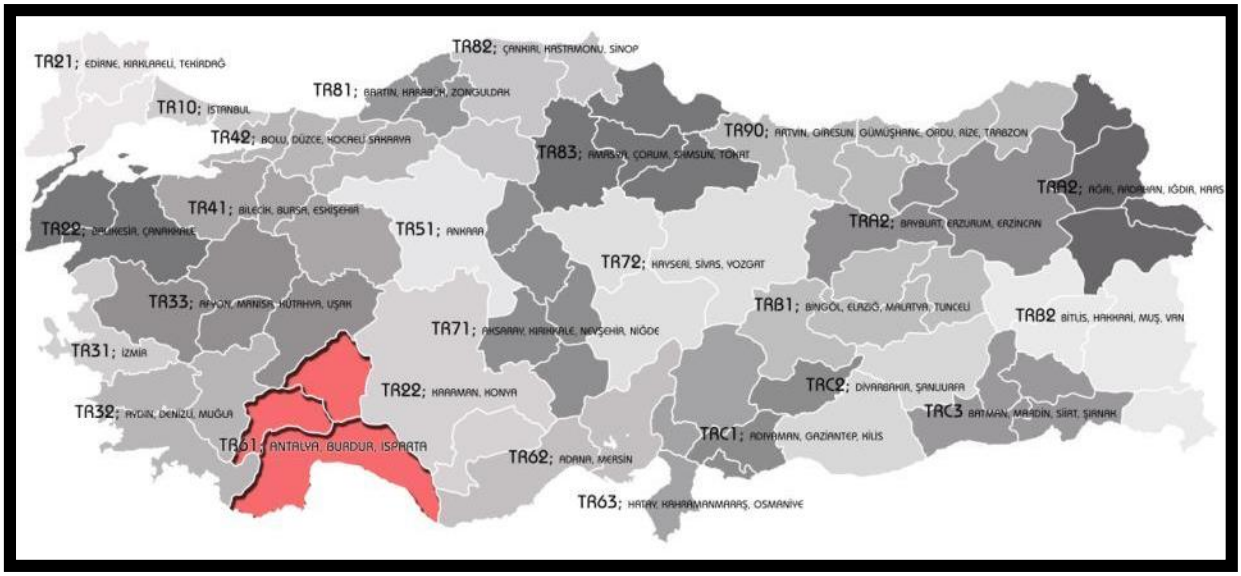
5.5.8 T.E.İ.A.Ş, E.İ.A.Ş VE AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. İL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ..... 28
5.5.9 TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 28
5.5.10ANTALYA VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ VE DİĞER KURUMLAR 28
6. SENTEZ 29
7. PLAN KARARLARI 30
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ..... 31
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ 35
KURUM GÖRÜŞLERİ.....40

1. PLANLAMA ALANI

1.1 Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

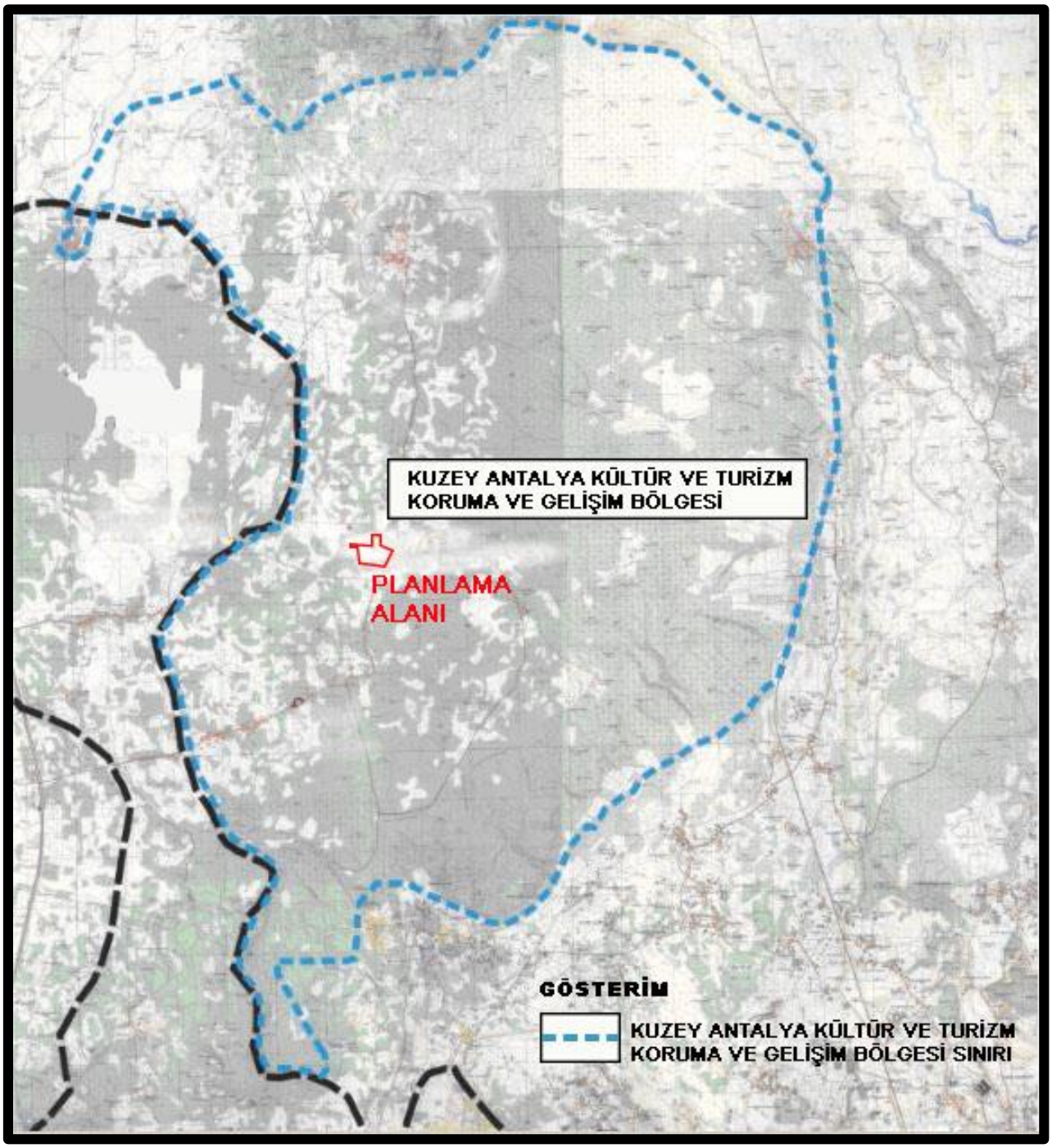
Planlama alanı, Antalya İli'nin 19 ilçesinden biri olan Kepez İlçesi sınırları içerisinde, istatistiki bölge birimleri sınıflandırmasına göre TR6 Akdeniz Bölgesi, TR61 Batı Akdeniz Planlama Alt Bölgesinde (Antalya, Isparta, Burdur) yer almaktadır **(Şekil 1-2)**.

Şekil 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri



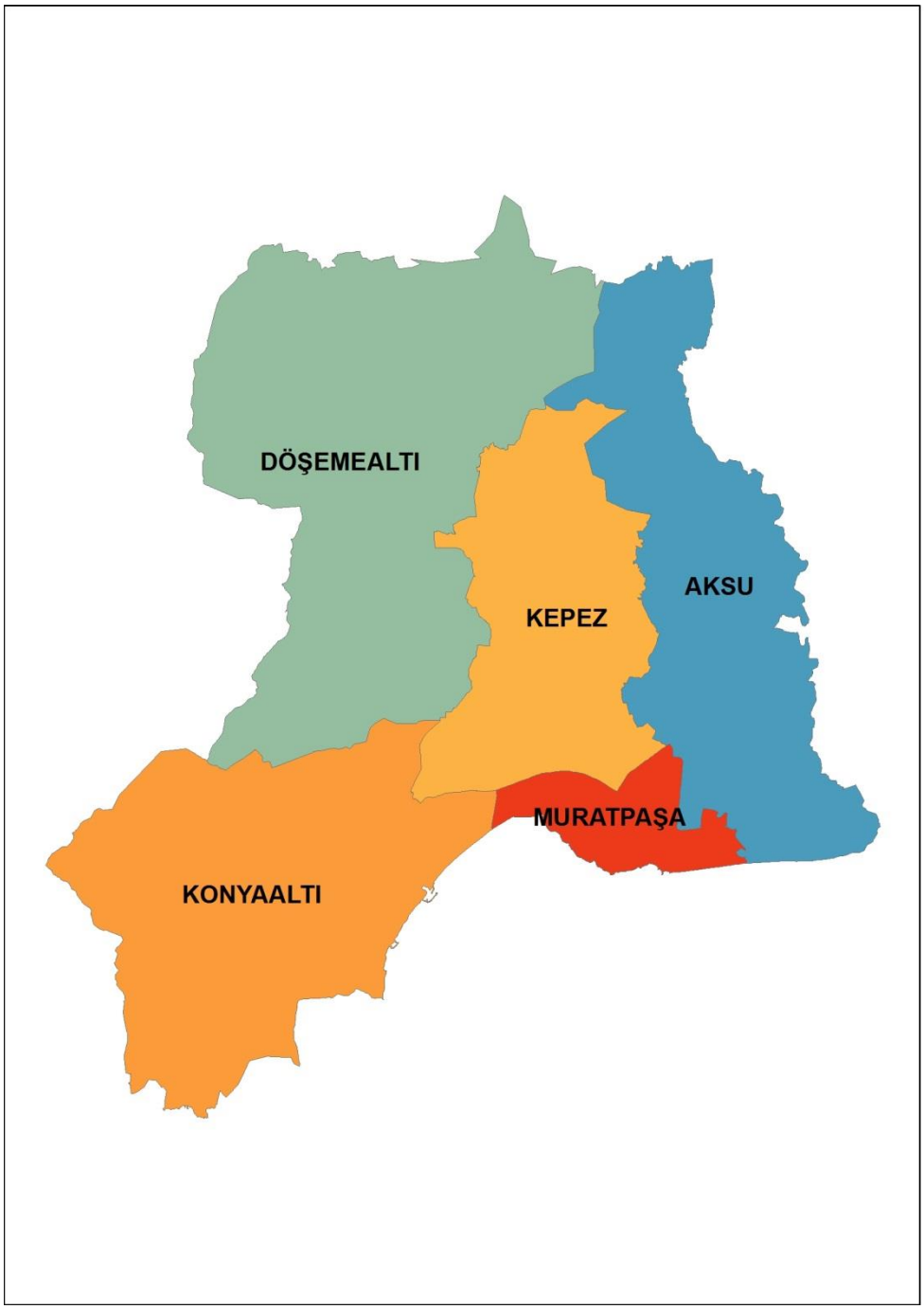
Şekil 2: Antalya İlinin İstatistiki Bölge Sınıflamasına Göre Konumu

Planlama alanın bulunduğu Kepez İlçesi Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde yer almaktadır **(Şekil 3).**



Şekil 3: Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

Kepez İlçesi, Antalya Kent merkezinin kuzeyinde yer almakta olup, ilçenin, kuzeybatısında Döşemealtı, kuzeydoğusunda ise Aksu ilçelerine komşu bulunmaktadır **(Şekil 4)**. Planlama alanını yer aldığı Kirişçiler ve Kızıllı Mahalleleri; Kepez Merkez mahallesinin kuzeyinde yer almaktadır**.**



Şekil 4: Antalya İlinin Merkez İlçeleri

1.2 Planlama Alanının Bulunduğu il ve ilçenin Coğrafi Yapısı

Antalya ili Türkiye'nin güneybatısında 29°20'-32°35' doğu boylamları ile 36°07'-37°29' kuzey enlemleri arasındadır. Güneyinde Akdeniz ve kuzeyinde denize paralel uzanan Toroslar ile çevrili olup doğusunda Mersin, Konya ve Karaman, kuzeyinde Isparta ve Burdur, batısında Muğla İlleri ile komşudur. İlin yüzölçümü 20.815 km^2 dir. Bu, Türkiye yüzölçümünün %2.6'sı kadarına karşılık gelir. Akdeniz Bölgesi'nin batısında bulunan Antalya İli, bölge yüzölçümünün ise %17,6'sını oluşturur.

Antalya ovası ve bu ovanın iç kesimlerinin doğu ve batı yakasında yükselen Batı Toroslar, ilin genel morfolojik yapısını oluşturur. Dağlar kıyılarda maki, iç kesimlerinde ise ormanlarla örtülüdür.

Antalya'dan geçen tek akarsu şehrin doğusundaki Aksu Çayı'dır. Düden Şelalesi bu akarsuyun üzerinde bulunmaktadır.

Planlama alanının bulunduğu Kepez ilçesinin doğusunda Aksu İlçesi, güneyinde Muratpaşa İlçesi, güney batısında Konyaaltı İlçesi, kuzey ve kuzey batısında Döşemealtı İlçesi bulunmaktadır. Kepez ilçesinin tamamı Antalya Büyük Şehir Belediyesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Kepez İlçesinde Akdeniz İklimi hüküm sürmektedir. Yazlar sıcak ve kurak; kışlar ılık ve bol yağışlıdır. Yaz aylarında sıcaklık yüksektir. Kuraklık kendini hissettirir. En fazla yağış kışın, en az yağış yazın düşer. Kış aylarında ise sıcaklık aşırı derecede azalmamaktadır. Kar yağışı ve don olayı çok ender görülmektedir. Kışın görülen yağışlar cephesel kökenlidir. Kış sıcaklığının yüksek olmasından dolayı İlçemizde seracılık faaliyetleri yapılmaktadır. Antalya ilinin su ihtiyacının karşılanmasında ve sulama faaliyetlerinde İlçemizde yer alan su kaynakları önemli yer tutmaktadır. Bu çerçevede, Toros dağlarından çıkan Kırkgöz su kaynakları Kepez Elektrik santrallerinde kullanılmayı müteakip, Gökdere ve Düden çayı olarak Akdeniz'e ulaşmaktadır. Ayrıca Duraliler köyü alanı içerisinde bulunan su kaynağı sulama amaçlı kullanımın yanı sıra şehir şebekesine içme suyu olarak da verilmektedir.

Kepez ilçesinin denizden yüksekliği ortalama 20-39 metre arasındadır. Karakteristik bitki örtüsü makilerdir. Makiler sürekli yeşil kalabilen, kısa boylu, sert yapraklı, kuraklığa dayanabilen, çalımsı bodur mersin, defne, kocayemiş, zeytin, zakkum, keçiboynuzu gibi kısa bodur ağaççıklardan meydana gelen bitki topluluğudur.

1.3 Planlama Alanının Bağlı Bulunduğu İl ve İlçenin Sosyo-Ekonomik Yapısı

Kepez ilçesi'nin idari sınırları içerisinde yer aldığı Antalya İli Türkiye İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflaması(Düzey 2)'na göre TR61 Bölgesi içerisinde 2,426,356 kişi ile en fazla nüfus büyüklüğüne sahiptir **(Tablo 1).**

Tablo 1: Antalya İlinin Türkiye ve Bölgesi İçerisindeki Nüfus Dağılımı (TÜİK, Nüfus Verileri, 2018)

	TOPLAM	İL VE İLÇE MERKEZLERİ					BELDE VE KÖYLER		
	TOPLAM	ERKEK	KADIN	TOPLAM	ERKEK	KADIN	TOPLAM	ERKEK	KADIN
TÜRKİYE	82,003,882	41,139,980	40,863,902	75,666,497	37,912,323	37,754,174	6,337,385	3,227,657	3,109,728
TR 61	3,137,694	1,577,007	1,560,687						
ANTALYA	2,426,356	1,222,086	1,204,270	2,426,356	1,222,086	1,204,270	0	0	0
ISPARTA	441,412	219,681	221,731	322,023	160,255	161,768	119,389	59,426	59,963
BURDUR	269,926	135,240	134,686	183,351	92,675	90,676	86,575	42,565	44,010

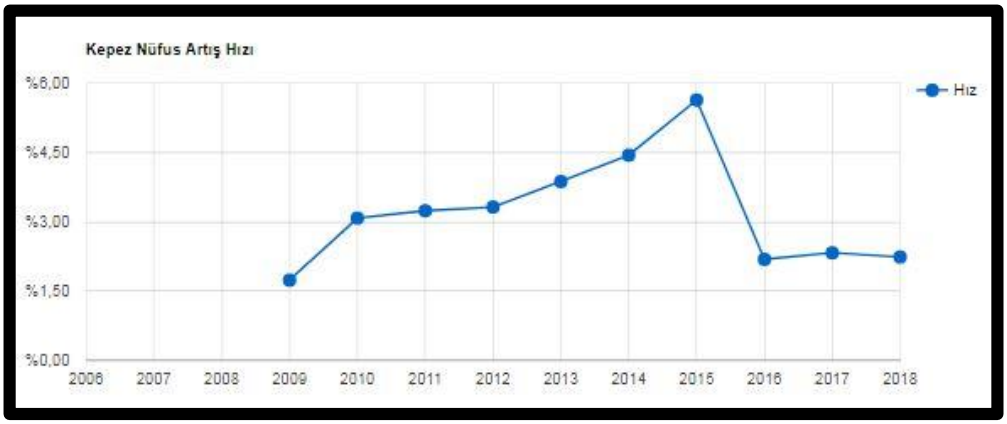
Kepez ilçesi'nin 2018 yılı TÜİK Adrese Dayalı Kayıt Sistemi sayım sonuçlarına göre toplam nüfusu 531,619 kişi ile Antalya İli içerisinde en fazla nüfus büyüklüğüne sahip ilçedir **(Tablo 2).**

Tablo 2: Antalya İli İlçelerinin Nüfus Büyüklükleri (TÜİK, Nüfus Verileri, 2018)

İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi	
Kepez	**531.619**	270.248	261.371	% 21,91
Muratpaşa	**495.688**	242.924	252.764	% 20,43
Alanya	**312.319**	159.308	153.011	% 12,87
Manavgat	**230.597**	118.336	112.261	% 9,50
Konyaaltı	**182.112**	87.688	94.424	% 7,51
Serik	**124.335**	63.703	60.632	% 5,12
Aksu	**71.643**	36.495	35.148	% 2,95
Kumluca	**68.61**	34.659	33.951	% 2,83
Döşemealtı	**63.186**	32.288	30.898	% 2,60
Kaş	**58.6**	30.185	28.415	% 2,42
Korkuteli	**55.712**	27.989	27.723	% 2,30
Gazipaşa	**50.003**	25.306	24.697	% 2,06
Finike	**48.131**	24.263	23.868	% 1,98
Kemer	**43.226**	22.8	20.426	% 1,78
Elmalı	**39.254**	19.782	19.472	% 1,62
Demre	**25.893**	13.286	12.607	% 1,07
Akseki	**13.084**	6.682	6.402	% 0,54
Gündoğmuş	**8.726**	4.3	4.426	% 0,36
İbradı	**3.618**	1.844	1.774	% 0,15

İlçede 2008 -2018 yılları arasında %0,043'luk bir nüfus artışı olmuştur. İlçenin son yıllardaki nüfus değişimine bakıldığında en fazla nüfus artışının 0,01 oranla 2013-2014 yılları arasında olduğu görülmektedir **(Tablo 3).**

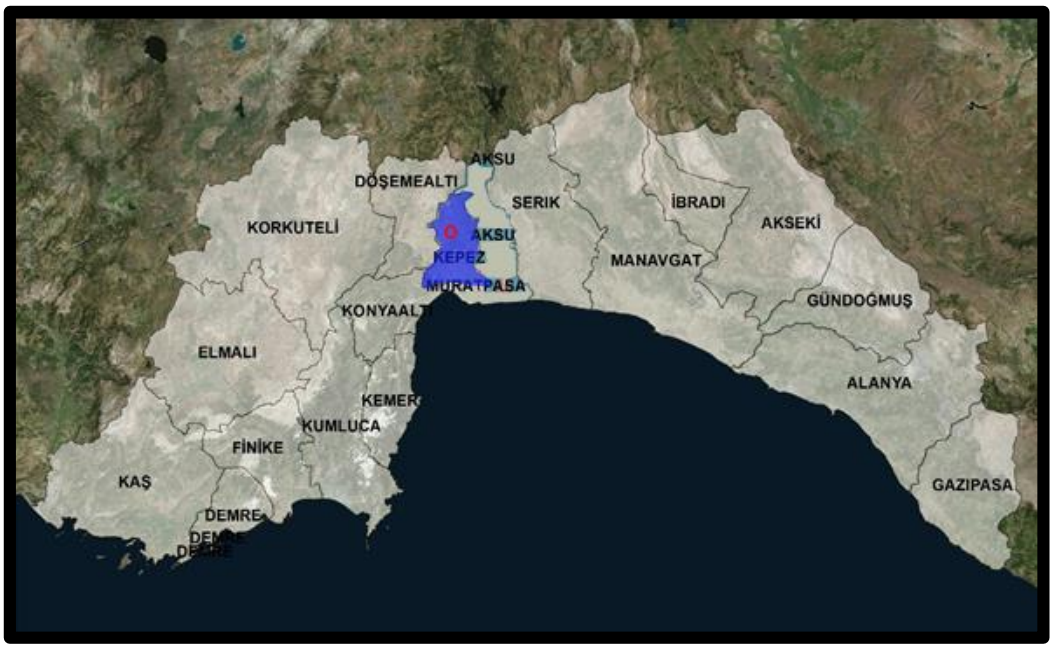
Tablo 3: Kepez İlçesi Nüfus Artış Hızı Grafiği (TÜİK, Nüfus Verileri, 2018)



Antalya şehrinin ekonomisinde turizm, ticaret ve tarım ön planda olup sanayi faaliyetleri de son dönemde gelişme gösteren faaliyetlerdendir. Bunun dışında Antalya'da hayvancılık, madencilik gibi diğerlerine göre daha az yönelinen kollarda iş faaliyetleri de sürdürülmektedir. Antalya'daki ticaret sektörü, toplam gelirlerinin %34' ünü oluşturan önemli bir ağırlığa sahiptir.

1.4 İdari Yapı

Kepez İlçesinin sınırları güneyde Muratpaşa'ya, kuzeyde Aksu'ya kadar dayanmakta olup, batısında Döşemealtı ve Konyaaltı İlçeleri ile sınırlanmaktadır **(Şekil 6).**

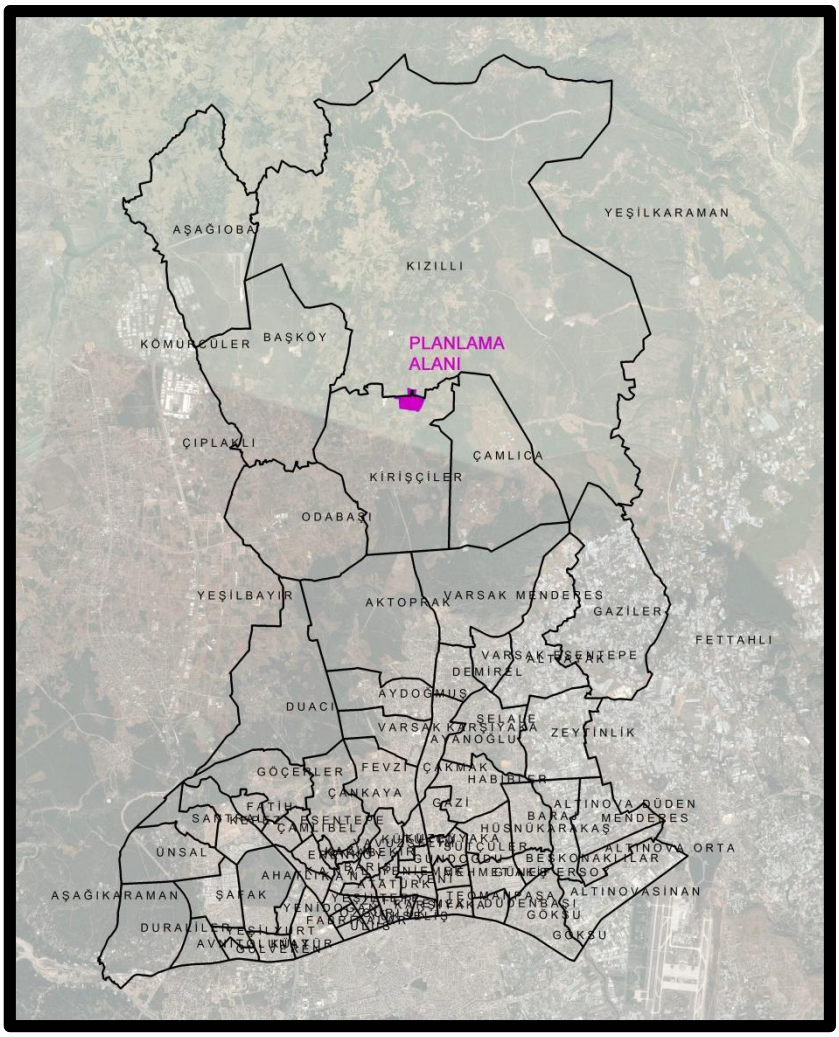


Şekil 6: İlçeler ve Planlama Alanı

2013 yılında TBMM'de kabul edilen yeni Büyükşehir Belediyeleri kanunu ile Antalya iline bağlı 19 ilçe ve bu ilçe belediyeleri Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne bağlanmış olup Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin hizmet alanı tüm ilin mülki sınırlarını kapsamıştır. Aynı yasa ile Antalya tüm belde belediyeleri kapatılmış tüm köyler gibi bağlı oldukları ilçe belediyelerine birer mahalle olarak katılmışlardır. Antalya İli ilçeleri; Aksu, Akseki, Alanya, Demre, Döşemealtı, Elmalı, Finike, Gazipaşa, Gündoğmuş, İbradı, Kaş, Kemer, Kepez, Konyaaltı, Korkuteli, Kumluca, Manavgat, Muratpaşa ve Serik'tir.

22 Mart 2008 tarih ve 26824 Mükerrer Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5747 Sayılı "Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" gereğince kurulan Kepez İlçesinde 1 Merkez İlçe ve 66 mahalle bulunmaktadır.

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Kepez ilçesinin toplam yüzölçümü 397.869 dekardır. Planlama alanı, Kepez İlçesinin Kirişçiler ve Kızıllı mahalleleri içerisinde yaklaşık 38 hektarlık alanı kapsamaktadır **(Şekil 7).**



Şekil 7: Kepez İlçesi ve Planlama Alanı

1.5 Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

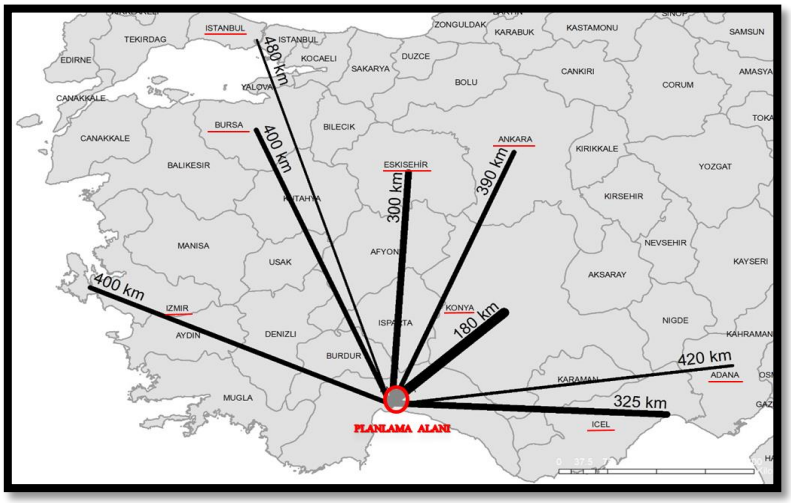
Antalya; Türkiye'nin temel trafik akslarının dışında olmasına rağmen turizm, sera ve narenciye alanlarındaki konumu nedeniyle önemli trafik çekim merkezlerinden biridir. Şehirde ulaşım, ağırlıklı olarak kara ve hava yolu ile sağlanmaktadır. Yük taşımacılığında en önemli pay karayollarına aittir. Deniz ulaşım hatları yeni yeni gelişmekte olup, demiryolu henüz yoktur.

Antalya'da karayolları önemli ölçüde gelişmiş olup Türkiye genelinde trafiğe kaydı yapılan araçların yoğunluk sıralamasında Antalya; İstanbul, Ankara ve İzmir'in ardından dördüncü sırada yer almaktadır. İlde toplam 1893 km devlet yolu ve 1418 km il yolu bulunmaktadır.

Planlama alanı; D-650 Antalya-Burdur karayolu ve D-685 Antalya-Isparta Karayolunu birbirine bağlayan çevre yolu üzerinde yer almaktadır. Alanın güneydoğusunda ise kente dünyanın her yerinden ulaşım sağlayan uluslararası Antalya Havalimanı yer almaktadır. Ulusal ve uluslararası kara ve hava ulaşım bağlantıları merkezinde yer alması nedeniyle önemli bir jeopolitik konumda bulunmaktadır **(Şekil 8).**

Şekil 8: Antalya İli Ulaşım Ağı

Planlama alanının bazı kent merkezlerine olan uzaklığı aşağıda verilmektedir. **(Şekil 9)**



Şekil 9: Bazı Kent Merkezlerine Kuş Uçuşu Uzaklık

1.6 Çevre İlişkileri

Antalya-Burdur Karayolu İle Antalya-Isparta Karayolunu bağlayan çevre yolunun kuzeyinde yer alan planlama alanının kent merkezine uzaklığı 18 km'dir.

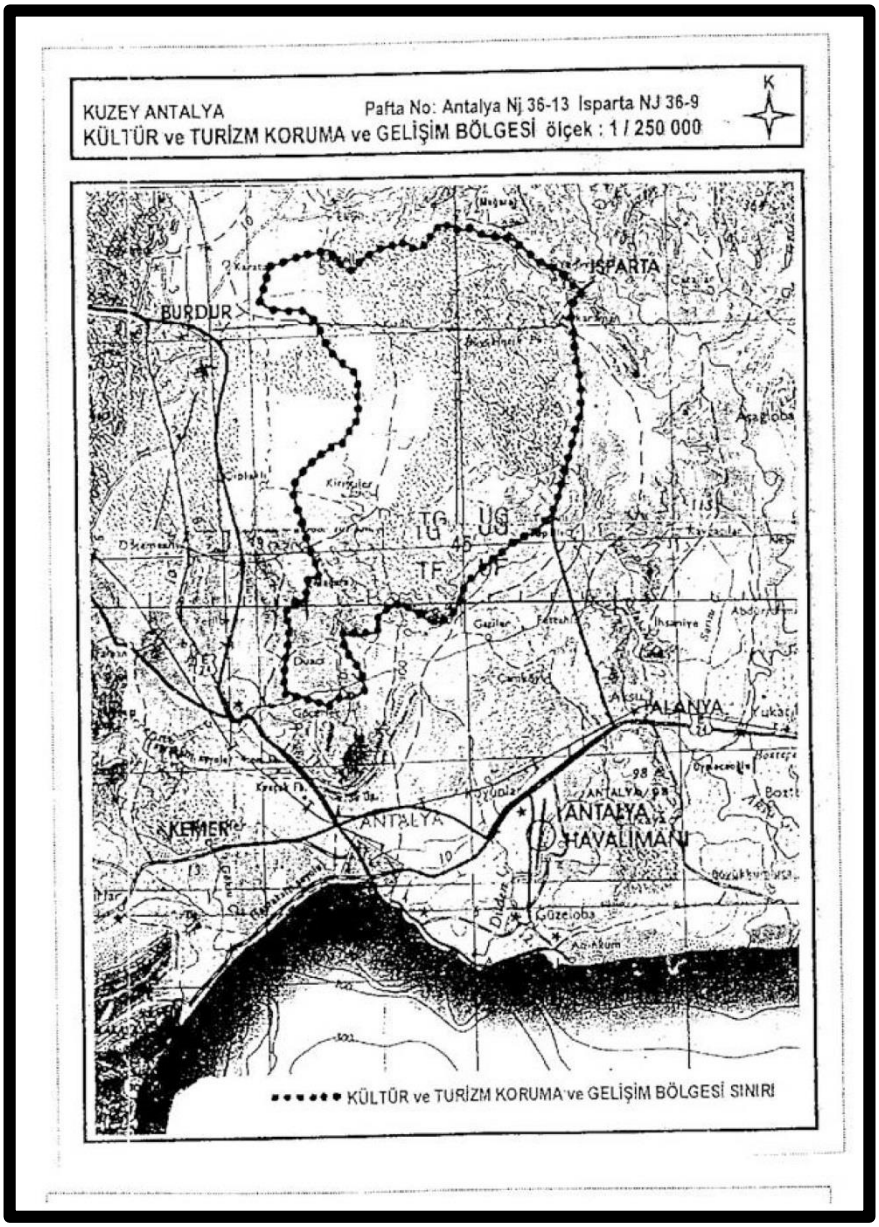
Planlama alanının batısında Organize sanayi bölgesi , güneyinde ise Kepez belediyesi, Kirişçiler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan seyrek yerleşim alanları ile tarım alanları ile çevrelenmiştir **(Şekil 10).**

Şekil 10: Çevre İlişkisi

2. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

2.1 KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM ALANLARI

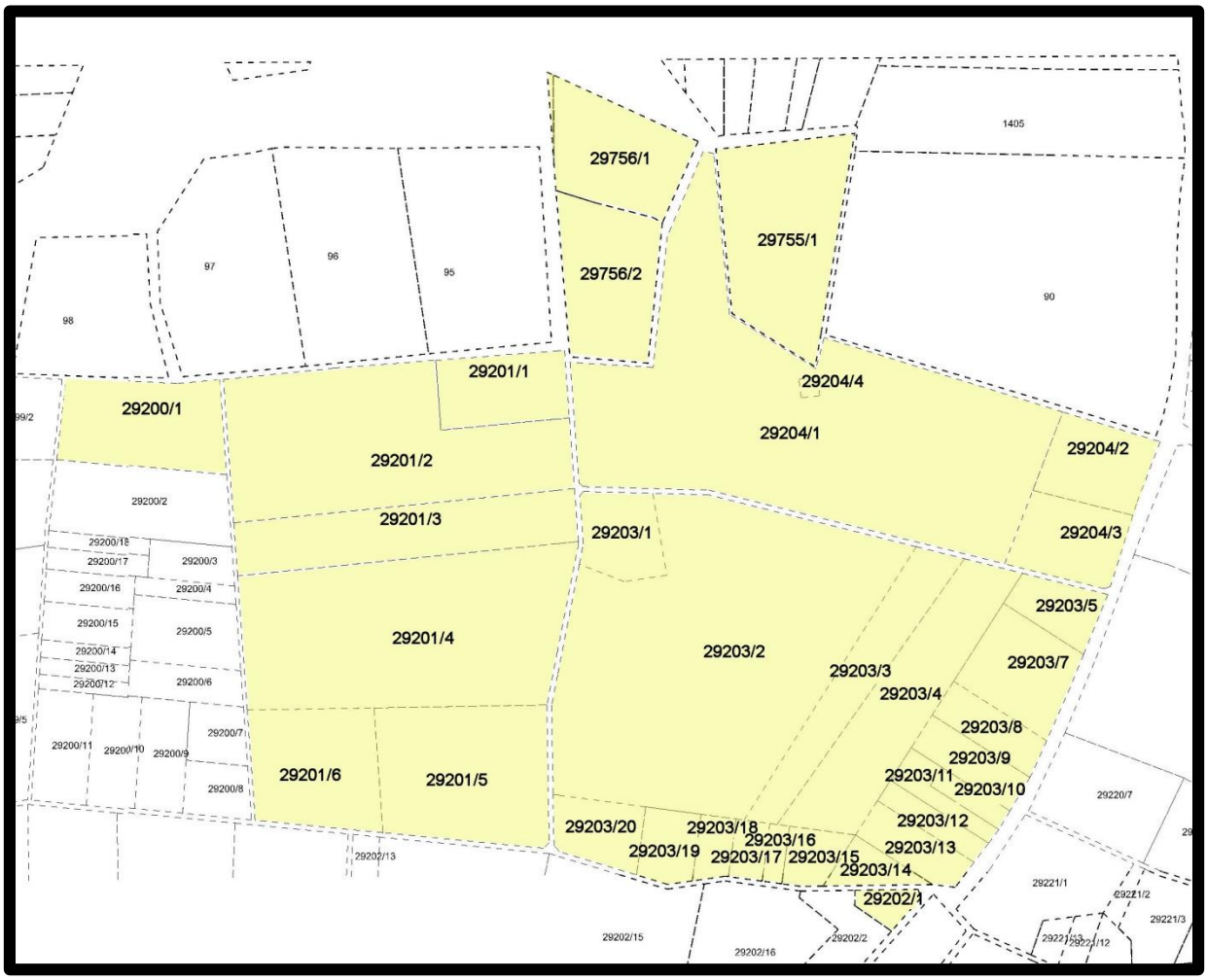
Planlamaya konu alan Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Bakanlar kurulunun 06.01.2005 tarih ve 25692 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Bakanlar Kurulu kararıyla Antalya Büyükşehir Belediyesi mücavir alanı, Kepez Belediyesi ve Varsak Belediyesinin kuzey sınırlarının bir bölümünü, kuzeyde Antalya orta platosunun Toros Sıradağları eteklerine yaklaşan kısmını, batıda Yeşilbayır ve Döşemealtı Belediye sınırlarının da bir kısmını kapsayan Antalya – Burdur karayoluyla doğuda Antalya – Isparta karayolu arasında kalan yaklaşık 30.000 hektarlık bir alan Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ilan edilmiştir **(Şekil 11).**



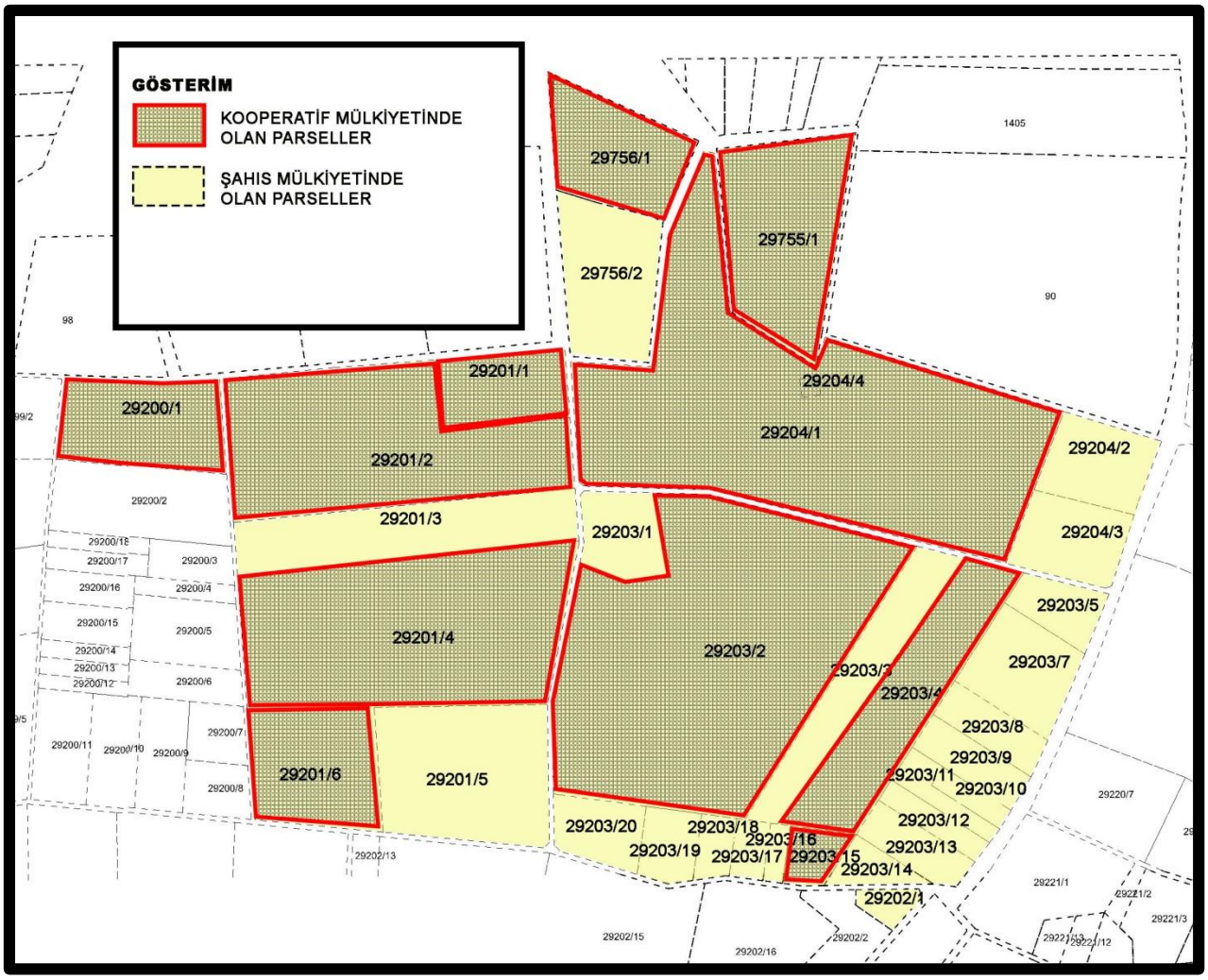
Şekil 11: Kuzey Antalya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Alan Sınırı

3. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlamaya konu parseller Tarım Alanı Niteliğinde olup Tarım Orman Bakanlığının 30.01.2019 tarih 58125898-230.04.02-E.337415 sayılı yazısında planlama alanı içerisinde 29,3840 hektar yüzölçümlü tarım arazisinin tarım dışı amaçlı kullanılması uygun görülmüştür. Planlamaya konu parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parseller S.S Antalya İnşaat Malzemecileri Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi ve şahıs mülkiyetindedir **(Şekil 12-13).**



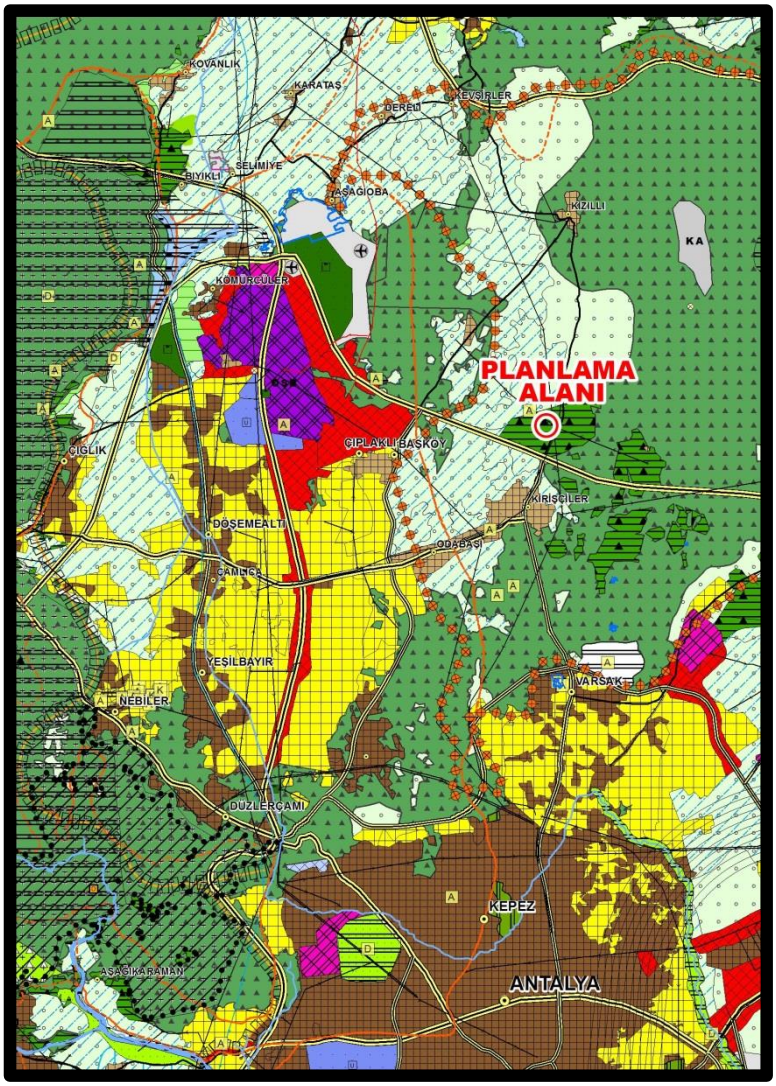
Şekil 12: Kadastral Durum



Şekil 13: Mülkiyet Durumu

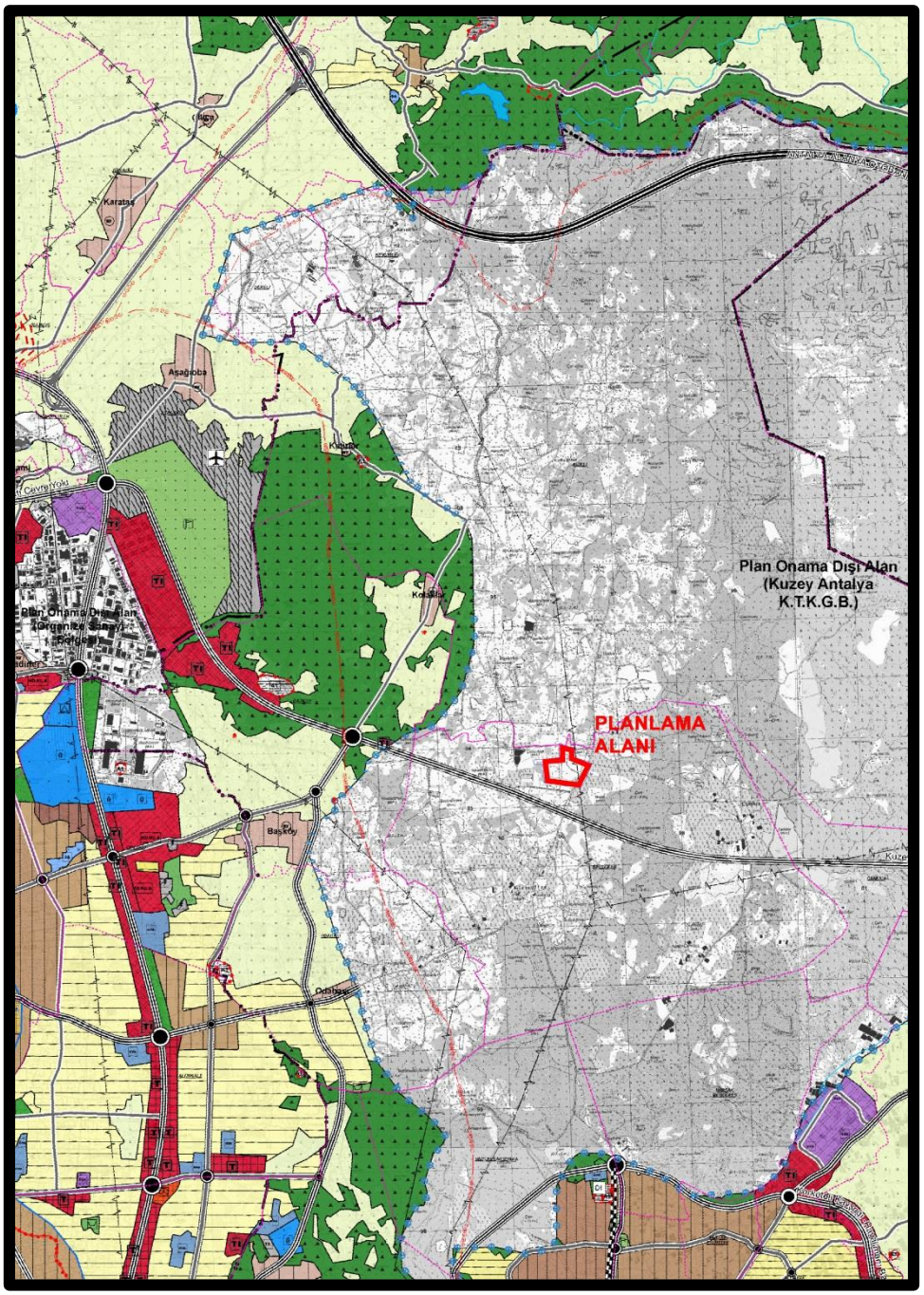
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlama alanının bulunduğu bölgede üst ölçekli plan olarak Çevre ve Orman bakanlığınca onanan 1/100000 ölçekli Antalya – Burdur Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Plana yapılan itirazlar ve açılan davalar neticesinde bölgede var olan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Antalya – Burdur – Isparta olarak değişiklik göstermiş ve plan 15.04.2014 tarihli Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makam oluru ile onaylanmıştır. Bu plan hükümlerine göre planlama alanı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak tanımlı alan içerisinde gösterilmiştir. Planlama alanı 1/100000 ölçekli Çevre düzeni planında 2B alanları içerisinde kalmaktadır. Ancak planlama alanı içerisindeki parseller 2B mülkiyetinde olmayıp tapulu olduğu tapu kayıtlarında ve kurum görüşlerinde görülmektedir. Bu doğrultuda ilgili 1/100000 ölçekli planın 9.7 maddesi gereği 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni planında plan değişikliğine gerek kalmadan kurum görüşleri alınarak plan tamamlanmıştır **(Şekil 14).**



Şekil 14: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanının bulunduğu bölgede üst ölçekli plan olarak Çevre ve Şehircilik bakanlığınca 10.09.2017 tarihli onanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmakta ve bu plan hükümlerinde Plan Onama Dışı alan olarak tanımlanan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde bulunmaktadır **(Şekil 15).**

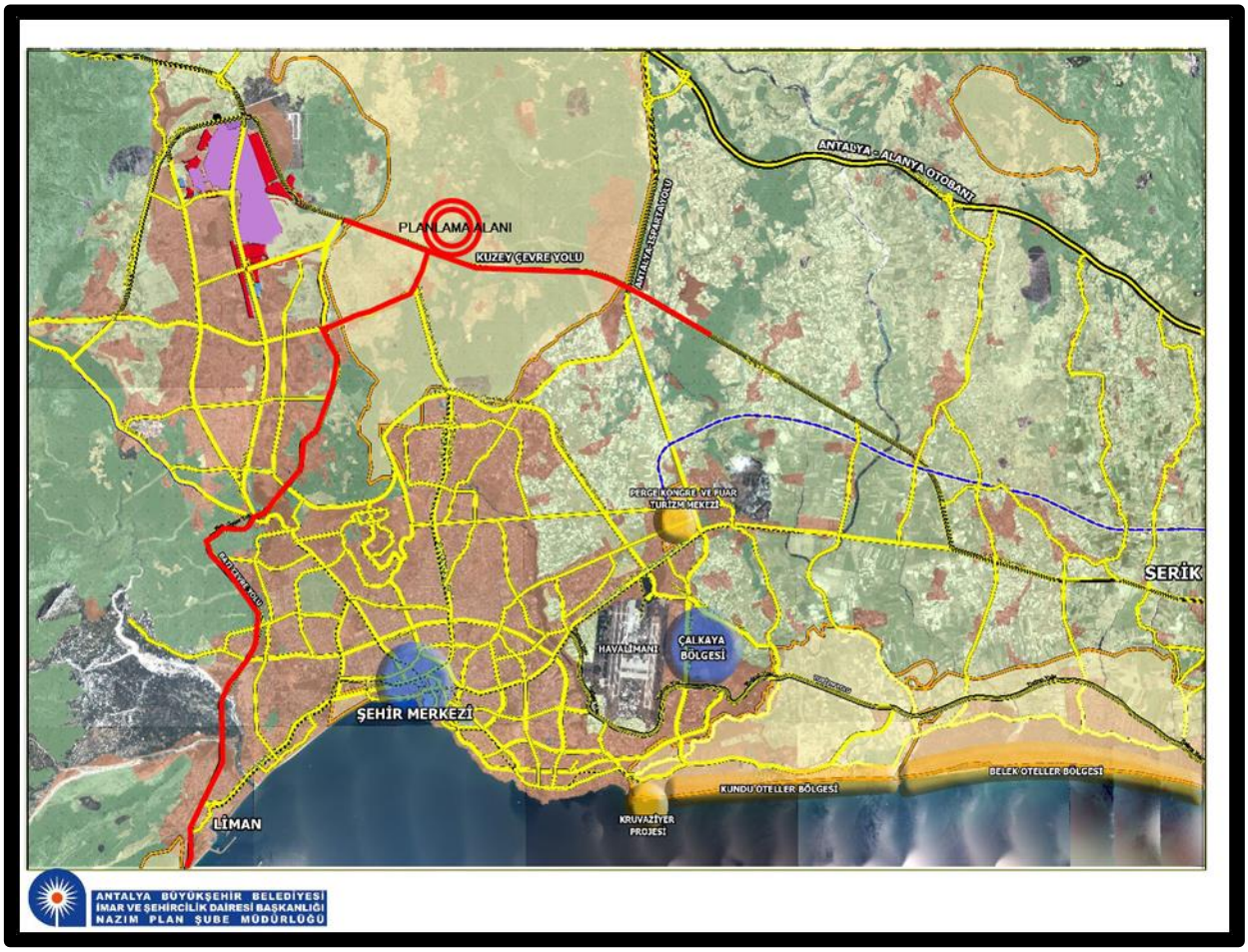


Şekil 15: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin 1/25 000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5. ANALİZ ÇALIŞMALARI

5.1. ULAŞIM

Antalya ili, Kepez İlçesi Kirişçiler mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanı kentin en önemli ulaşım akslarından olan Kuzey Çevre Yolu ve Batı çevre Yolu arasında bulunmaktadır. Bu altlıkla Antalya Ulaşım Ana Planı kapsamında planlanan alan lojistik faaliyetlerin kent içi trafiğine ağırlık vermeden sağlanabileceği mevkidedir. Toplu işyerleri olarak planlanan alan kent dışında olması, turizm kenti olarak bilinen Antalya'nın kent estetiğine katkı sağlaması açısından da önemlidir **(Şekil 16).**

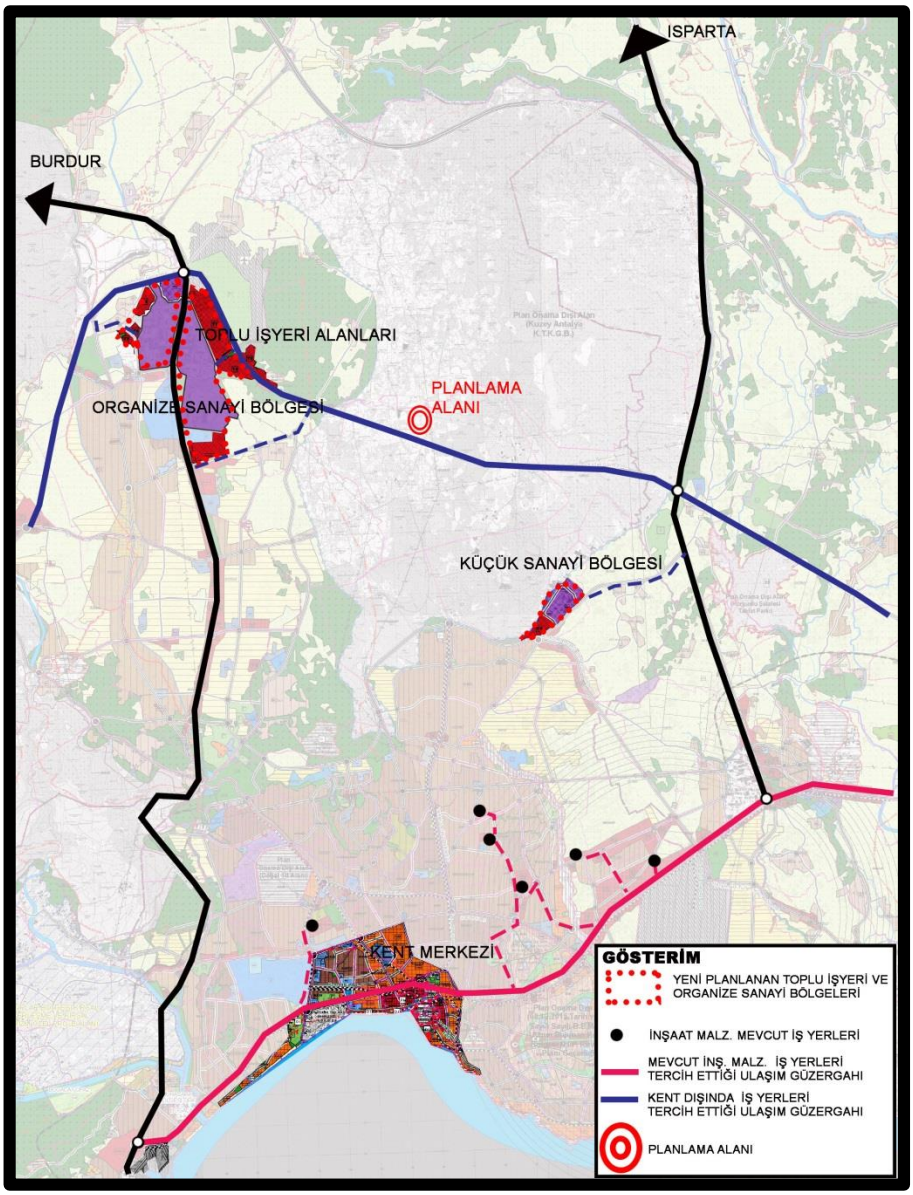


Şekil 16: Planlama Alanının Ulaşım Bağlantısı

5.2 1/25000 YAKIN ÇEVRE KULLANIM KARARLARI

Kent içerisinde aşağıda gösterilen şekilde konumlu Mevcut İnşaat malzemecileri iş yerleri lojistik işlemlerini ağır tonajlı vasıtalar ile kent içi ulaşım üzerinden yapmak zorunda kalmaları kent içi trafiğine olumsuz yönde etkilemektedir.

Planlama alanının çevresinde yakın zamanda planlanan Organize Sanayi Bölgesi ve Toplu İşyerleri, Ülke genelinde Lojistik faaliyetlerini kent içi ana ulaşım bağlantılarından uzak çevre yolu üzerinden sürdürmektedirler. Bu çevre yolu güzergahı kullanımıyla kent içi trafiğine yük ve tehlike oluşturmayıp ve bir turizm kenti olan Antalya'nın kent estetiğine korumada katkı sağlamaktadır **(Şekil 17).**



Şekil 17: Planlama Alanının 1/25000 ölçekte Yakın Çevre Kullanımı

5.3 DOĞAL YAPI

5.3.1 İKLİM YAPISI

Antalya İl'inde yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı Akdeniz iklimi hâkimdir. İlde yüksekliğe bağlı olarak iklim özelliklerinde değişiklikler görülmekle birlikte genel olarak Akdeniz iklimi özelliklerine sahiptir. Kar yağışı ve don olayı ender görülür. Yaz kuraklığı belirgindir. Planlama alanında da Akdeniz İklimi özellikleri görülmektedir.

ANTALYA	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK
	Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (1929-2017)											
Ortalama Sıcaklık (°C)	10.0	10.7	12.8	16.3	20.5	25.3	28.4	28.3	25.1	20.4	15.4	11.6
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	14.9	15.5	17.9	21.3	25.5	30.7	34.0	34.0	31.0	26.5	21.2	16.6
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	5.9	6.3	8.0	11.1	15.1	19.5	22.6	22.6	19.3	15.1	10.7	7.5
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	5.0	5.7	6.7	7.9	9.6	11.3	11.7	11.2	9.7	7.7	6.3	4.8
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12.4	10.6	8.7	6.7	5.3	2.5	0.5	0.5	1.6	5.6	7.5	12.0
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması(mm)	235.2	154.5	97.0	52.4	32.2	9.3	2.4	2.7	14.4	71.9	131.1	259.3
	Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (1929-2017)											
En Yüksek Sıcaklık (°C)	23.9	26.7	30.7	36.4	38.7	44.8	45.4	44.6	42.5	38.7	33.0	26.1
En Düşük Sıcaklık (°C)	-4.3	-4.6	-1.6	1.3	6.7	11.1	14.8	13.6	10.3	0.9	0.0	-1.9

Tablo 4: Antalya İli Yılllar İçindeki Sıcaklık Değerleri Tablosu

5.3.2 JEOLOJİK YAPI

Jeolojik etüdü bulunmayan bölge için ise bu proje kapsamında hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporu 10.12.2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanmıştır.

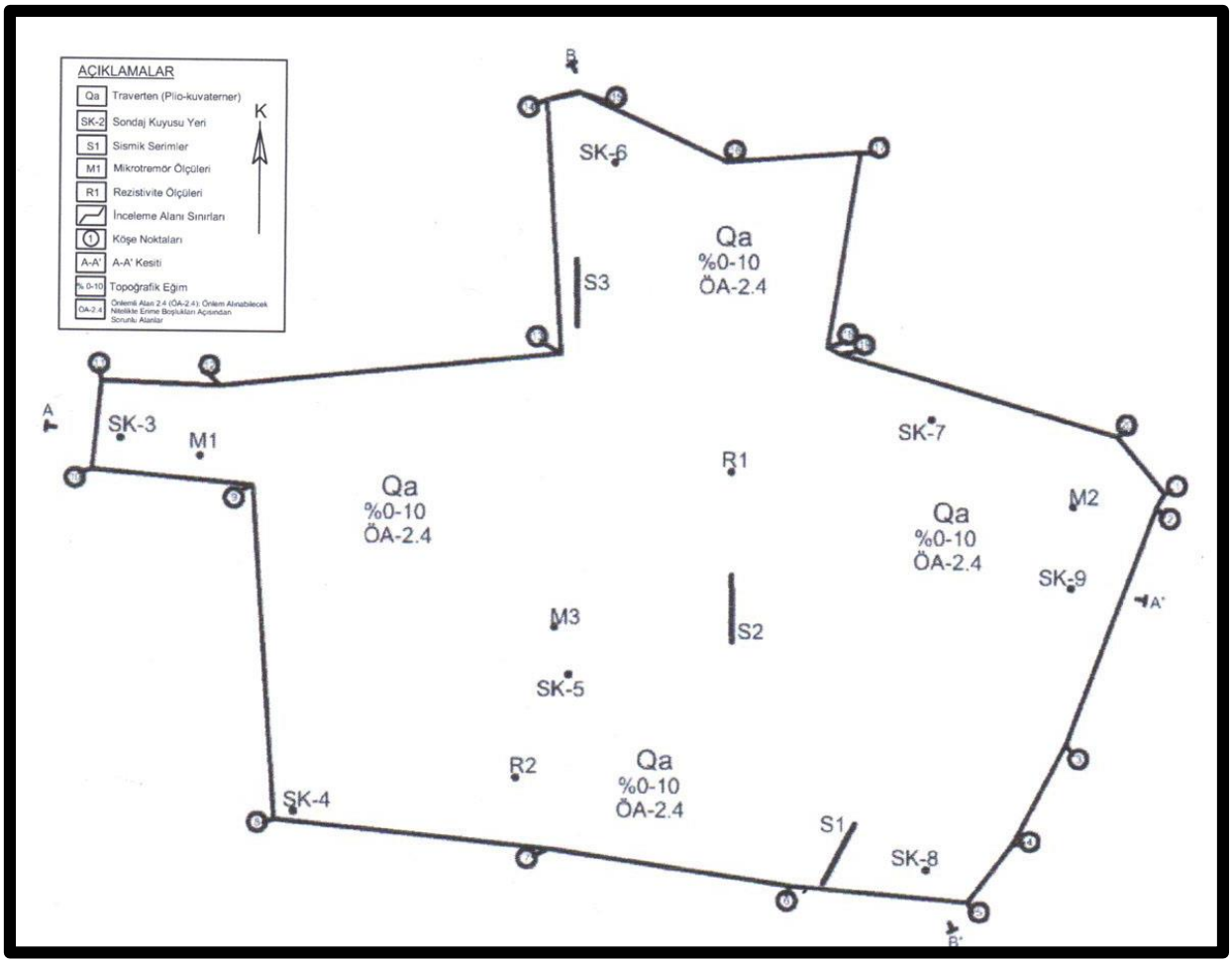
İnceleme alanındaki gözlemsel jeolojik çalışmalar, jeoteknik amaçlı açılan sondajlar ile jeofizik ölçümler (Sismik ve Özdirenç), laboratuvar deneyleri ve analiz sonuçlarından elde edilen veriler doğrultusunda, inceleme alanı; zemin indeks - fiziksel özellikleri, kıvam, zemin dinamik ve elastik parametreleri, şişme, oturma, taşıma gücü, zemin büyütmesi ve hâkim periyodu vb. yönleri ile incelenmiştir.

2018 yılında yapılan arazi incelemeleri ve laboratuvar çalışmaları değerlendirmeler sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 1 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemli Alanlar (ÖA)

Rapor ekinde sunulan Jeolojik ve Yerleşime Uygunluk Haritası üzerinde **(Şekil 18)** litolojik olarak "Qa" olarak karakterize edilen ve Plio-Kuvaterner yaşlı Traverten (Qa) olarak belirlenen birimler alanların tamamında hakim litolojiyi oluşturmakta olup eğim %0-10 arasındadır. İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondaj, jeofizik ve laboratuvar çalışmaları sonucunda elde edilen veriler neticesinde, inceleme alanının tamamında, ana kaya niteliğindeki traverten birimin ayrışması ile oluşmuş erime boşluklarına zemin karakterindeki kil(terra-rosa) birimin yer yer 5.50 m kalınlığa kadar dolgu olarak biriktiği belirlenmiştir. Erime boşlukları nedeniyle mühendislik problemleri (Şişme-oturma, taşıma gücü vb.) oluşabileceği dikkate alınarak inceleme alanının tamamı **"Önlemli Alanlar(ÖA)"** kategorisinde **"Önlemli Alan 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar"** olarak değerlendirilmiştir.

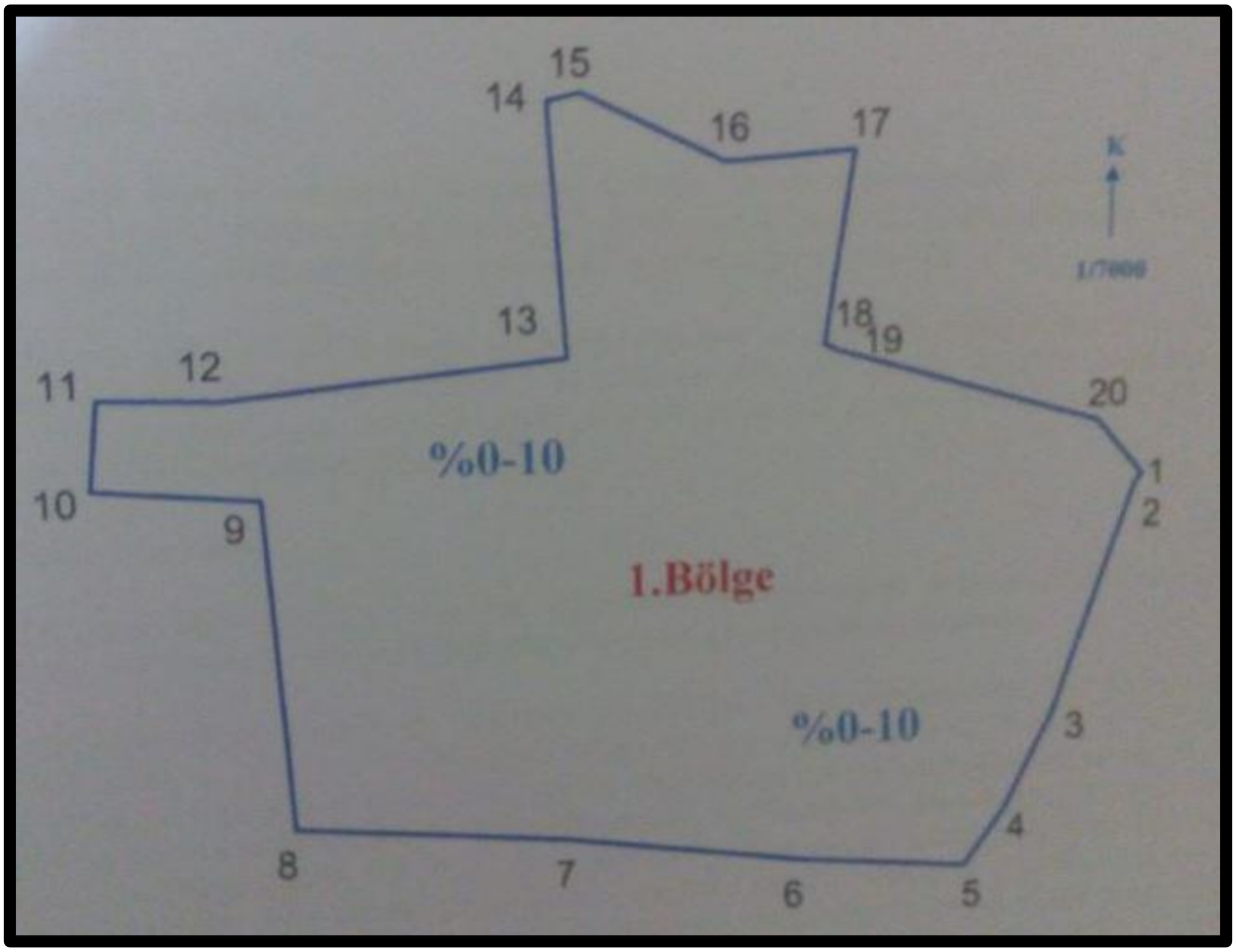
Planlama Alanında Topografik eğim %0-10 aralığında olup, herhangi bir kütle hareketi beklenmemektedir. İnceleme alanı sınırları dahilinde temel derinlikleri boyunca oluşacak şev hesaplamaları ve oluşabilecek şev problemleri yapılaşma öncesinde hazırlanacak olan zemin etütlerinde ayrıca değerlendirilerek proje müellifleri tarafından alanın tümü için gerekli mühendislik tedbirleri(iksa, istinat vb.) alınmalıdır.



Şekil 18: Planlama Alanının Jeoloji, Yerleşime Uygunluk ve Eğim Haritası

5.3.3 Topografik Yapı

Planlama alanın geneli %0-10 eğim aralığına sahip bir yapıdadır. Topografik eğimin 1/1000 ölçekli halihazır harita paftasında %0-10 aralığında güney-güneybatı doğrultusunda olduğu tespit edilmiştir **(Şekil 19).**



Şekil 19: İnceleme Alanı Eğim Haritası

5.3.4 Hidrolojik ve Hidrojeolojik Yapı

5.3.4.1 Su Kaynakları Koruma Alanları

28.12.2009 tarih 27446 sayılı Resmi Gazetede ilan edilen Antalya Duraliler Kaynağı İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı ilanına göre; planlama alanı, 2.Derece Koruma Alanı içerisinde yer almaktadır. Bu alanda alınması gereken önlemler aşağıda verilmektedir **(Şekil 20).**

II Nolu Koruma Alanı İçerisinde Alınması Gereken Önlemler

1- Kimyasal atığı olan sanayi tesisi kurulamaz.

2- Nükleer reaktör ve radyoaktif hammadde işleyen, radyoaktif atığı olan fabrikalar, kimyasal atığı olan deri işleme fabrikaları, rendering tesisi olan et kombine tesisleri kurulamaz.

3- Metalurji tesisi, petrokimya tesisi ve petrol rafinerisi kurulamaz.

4-Yeni Mezarlıklar inşa edilemez.

5-Yeraltına hiçbir şekilde (kuyu açarak, yüzeyde göllendirerek, fosseptik çukuru v.b) atık su deşarjı yapılamaz.

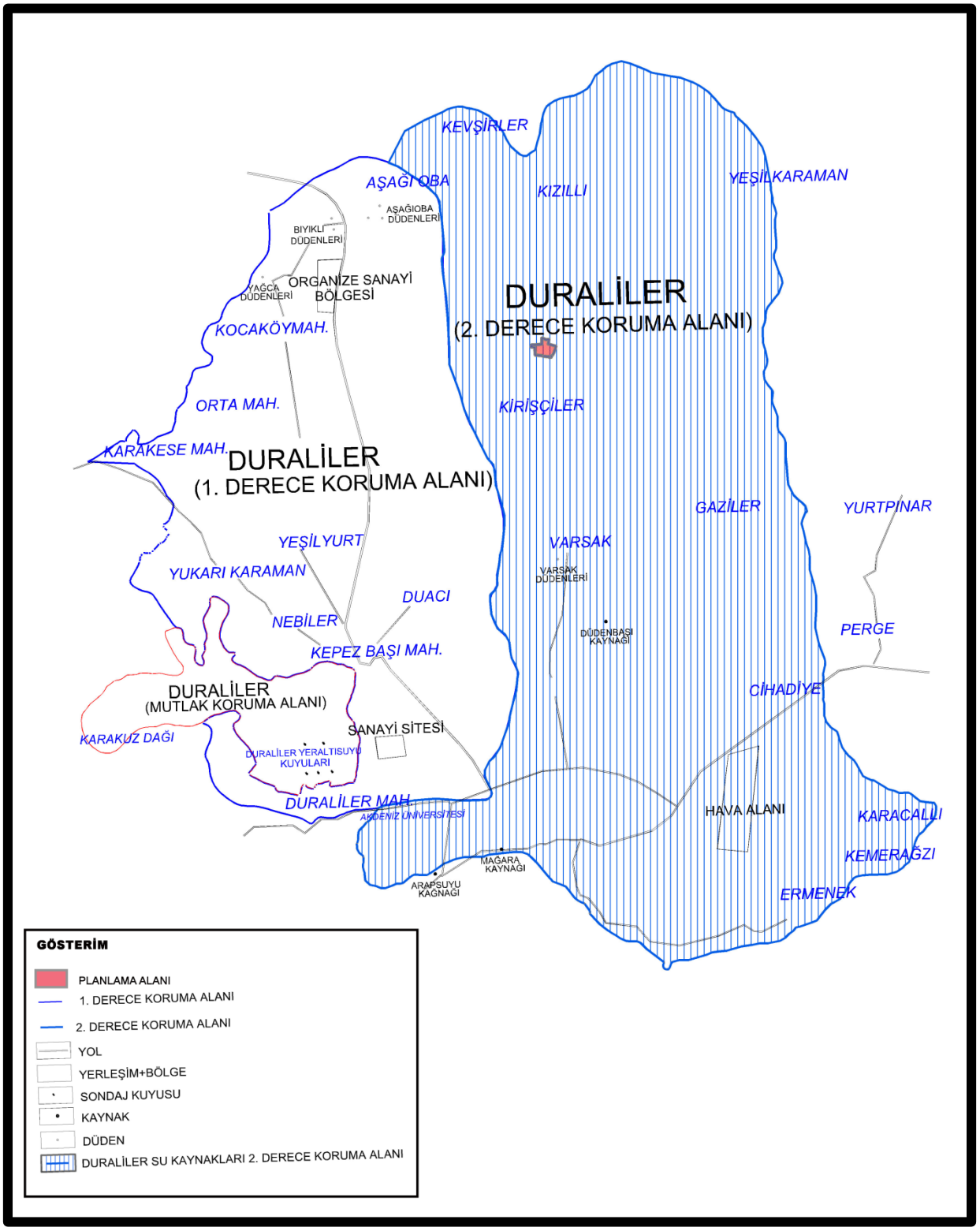
6- Atık su deşarjı amaçlı daha önce açılmış olan kuyular bölgede kanalizasyon inşaatı tamamlanınca kapatılır ve atık su inşa edilen kanalizasyon sistemine bağlanır.

7-Su kirlenmesine sebep olacak miktarda suni gübre ve kimyasal ilaç kullanılmaz. Kimyasal ilaçların ambalajları toplanarak uygun şekilde bertaraf edilmelidir.

8-Su kirlenmesine neden olacak miktarda pestisitlerin kullanılması ve depolanmasına izin verilmez.

9- Soğutma suyu, sıcak su ve pis su yeraltına verilemez.

10-Su kirlenmesine neden olan maddelerin yeraltına depolanması ve yerinden çıkarılmasına izin verilmez.

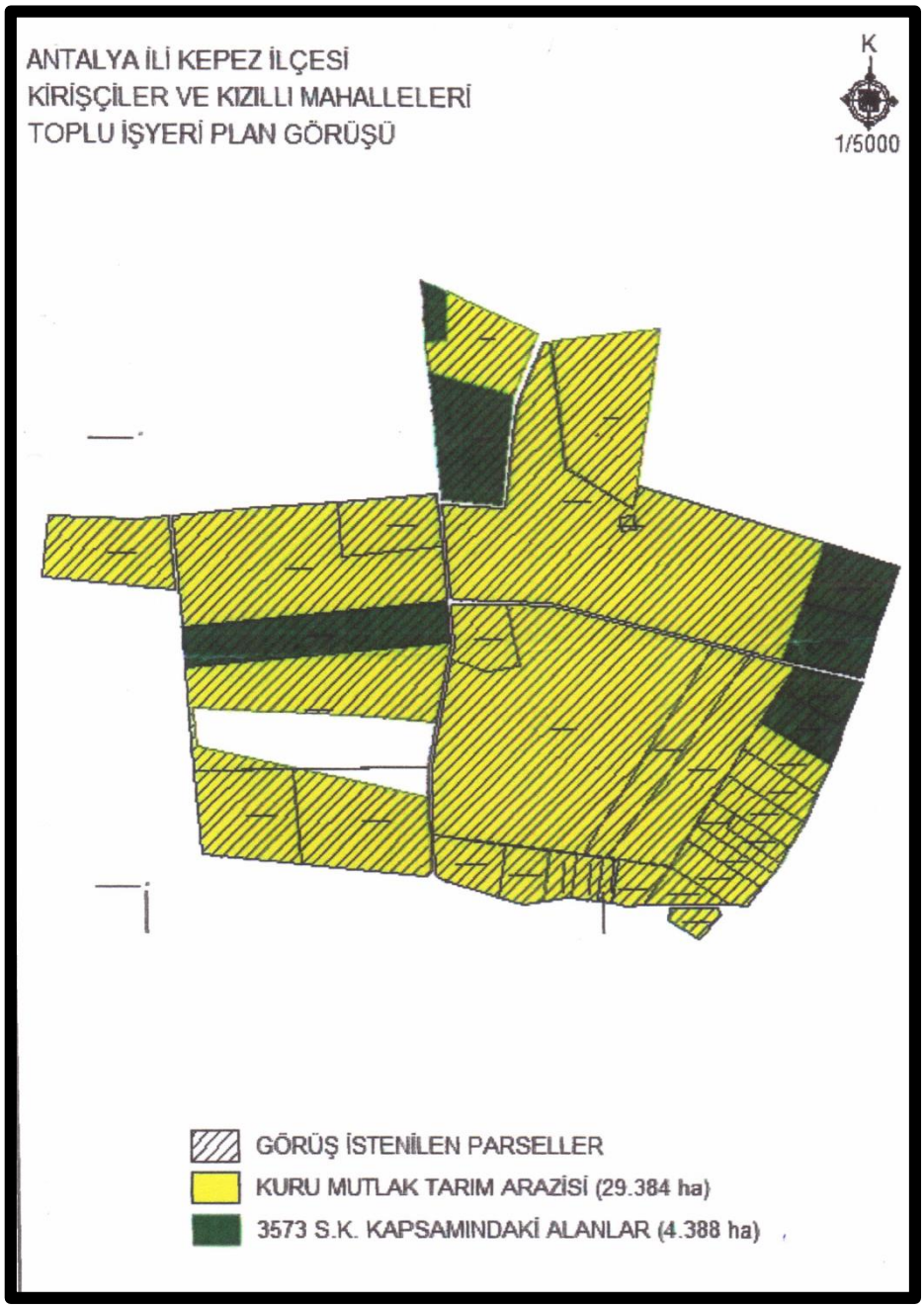


Şekil 20: Su kaynakları Koruma Alanları Analizi

5.3.5 TARIM ALANLARI

Planlama alanı içerisinde tarım parselleri ile ilgili tarım görüşleri alınmış ve aşağıdaki görselde tarım görüşü alınan parseller gösterilmiştir **(Şekil 21).**

Planlamaya konu alan içerisinde 29,3840 hektar yüzölçümlü tarım arazisi Tarım Orman Bakanlığının 30.01.2019 tarih 58125898-230.04.02-E.337415 sayılı yazısında dışı amaçlı kullanılması uygun görülmüştür. 3573 S.K kapsamındaki alanlar Zeytinlik alanları olup ilgili mevzuatlar hükümlerine uyulmuştur.

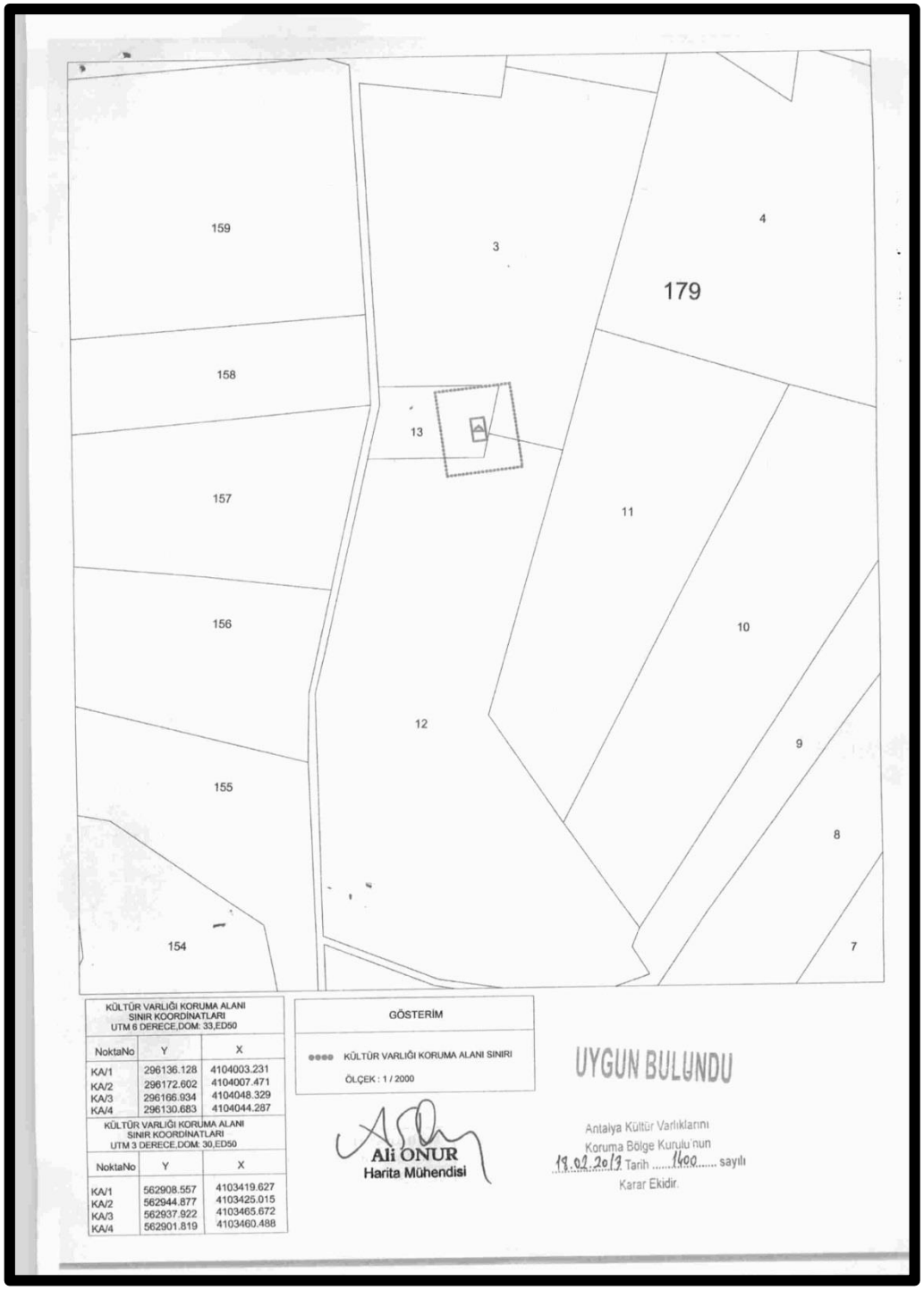


Şekil 21: Tarım Görüşü Alınan Parseller

5.4 KORUNMASI GEREKLİ VE ÖZEL STATÜLÜ ALANLAR

5.4.1 Sarnıç

Antalya İli, Kepez ilçesi, Kirişçiler Mahallesinde bulunan planlama alanı içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.02.2013 tarih ve 1400 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş sarnıcın bulunduğu tespit edilmiştir **(Şekil 22).**



Şekil 22: Tescilli Sarnıcın Koruma Alanı

5.5 KURUM GÖRÜŞLERİ

5.5.1 TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ VE TOPRAK KORUMA KURULU KARARI

PLAN ONAMA SINIRINI KAPSAYAN ALANLA İLGİLİ TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.09.2018 GÜN VE 88977526-230.04.02-E.2584959 SAYILI YAZISINDA GÖRÜŞ VE ÖNERİLEN TEDBİRLERE UYULMUŞ VE KORUNACAK TARIM ALANLARI PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRLENMİŞTİR.

TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜNCE PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLAR "TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMI UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR." YAZILARI DOĞRULTUSUNDA PLANLANMIŞTIR.

5.5.2 ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ

BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25.04.2017 GÜN VE 19039 SAYILI YAZI DOĞRULTUSUNDA TARAFIMIZDAN İSTENİLEN KÖPRÜLÜ KAVŞAĞI BAĞLANTI YOLU DİKKATE ALINARAK UYGUN GENİŞLİKTE YOL KORİDORU BIRAKILMIŞ VE ÇEVRE YOLUNA TRAFİK YÜKÜ OLUŞTURMADAN PLANLAMA ALANINA ULAŞIM SAĞLANMIŞTIR.

5.5.3 ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ

BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 15.05.2017 GÜN VE 89404551-754-326953 SAYILI YAZISINDA PLAN ONAMA SINIRINI KAPSAYAN ALANIN ANTALYA DURALİLER KAYNAĞI İÇMESUYU KUYULARI KORUMA ALANI İLANINA GÖRE 2. DERECE KORUMA ALANI İÇERİSİNDE BULUNMAKTADIR. PLAN YAPIM AŞAMASINDA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞ VE ÖNERİLEN TEDBİRLERE UYULMUŞ OLUP, PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRLENMİŞTİR.

5.5.4 ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI

PLAN ONAMA SINIRINI KAPSAYAN ALANLA İLGİLİ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 28.04.2017 GÜN VE 14695 SAYILI YAZISINDA GÖRÜŞ VE ÖNERİLEN TEDBİRLERE UYULMUŞ VE ALINACAK TEDBİRLER PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRLENMİŞTİR.

5.5.5 ANTALYA VALİLİĞİ, İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

PLAN ONAMA SINIRINI KAPSAYAN ALANDA İLGİLİ KURUM TARAFINDAN 13.04.2017 GÜN VE 12394646-19039 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN NİTELİKLERDE SAĞLIK TESİSİ PLANDA İŞLENMİŞ OLUP, PLAN TAMAMLANMIŞTIR.

5.5.6 ANTALYA VALİLİĞİ, İL MÜFTÜLÜĞÜ

PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN İLGİLİ KURUMUN 08.05.2017 GÜN VE 80792517-219.99/1980 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN NİTELİKLERDE CAMİ VE MÜŞTEMİLATI İÇİN ALAN PLANLANMIŞ OLUP, PLAN TAMAMLANMIŞTIR.

5.5.7 KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, KİRİŞÇİLER BÖLGESİNDE YER ALAN YAKLAŞIK 38 HEKTARLIK ALANDA PLAN ÇALIŞMASINA İLİŞKİN SAHA İÇERİSİNDE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 18.02.2013 TARİH VE 1400 SAYILI KARARI İLE KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLMİŞ SARNICIN BULUNDUĞU TESPİR EDİLMİŞTİR. PLANLAMA AŞAMASINDA KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLEN SARNICIN, 2863 SAYILI KANUNUN 8. MADDESİ GEREĞİ KORUMA ALANI SINIRININ PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİRLİKTE PLANA İŞLENMİŞ OLUP, PLAN TAMAMLANMIŞTIR.

5.5.8 T.E.İ.A.Ş, E.İ.A.Ş VE AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. İL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ

PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE MEVCUT “380 KV AKSA-VARSAK ENERJİ İLETİM HATTI” GEÇMEKTEDİR. İLGİLİ İDARELERİN GÖRÜŞ VE ÖNERİLERE UYULMUŞ OLUP, PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE İŞLENMİŞTİR.

5.5.9 TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN İLGİLİ KURUMUN 30.01.2019 TARİH VE 58125898-230.04.02-E.337415 SAYILI YAZISINDA PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE 29,3840 HEKTAR YÜZÖLÇÜMLÜ KURU MUTLAK TARIM ARAZİSİNİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA VERİLEN 14.01.2019 TARİH VE E.9308 SAYILI KAMU YARARI KARARININ OLMASI NEDENİYLE VE HAZIRLATTIRILACAK TOPRAK KORUMA PROJESİNE UYULMASI ŞARTIYLA, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU’NUN 13’ÜNCÜ MADDESİ KAPSAMINDA TALEP EDİLEN AMAÇ İÇİN TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILMASINA UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.

5.5.10 ANTALYA VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ VE DİĞER KURUMLAR

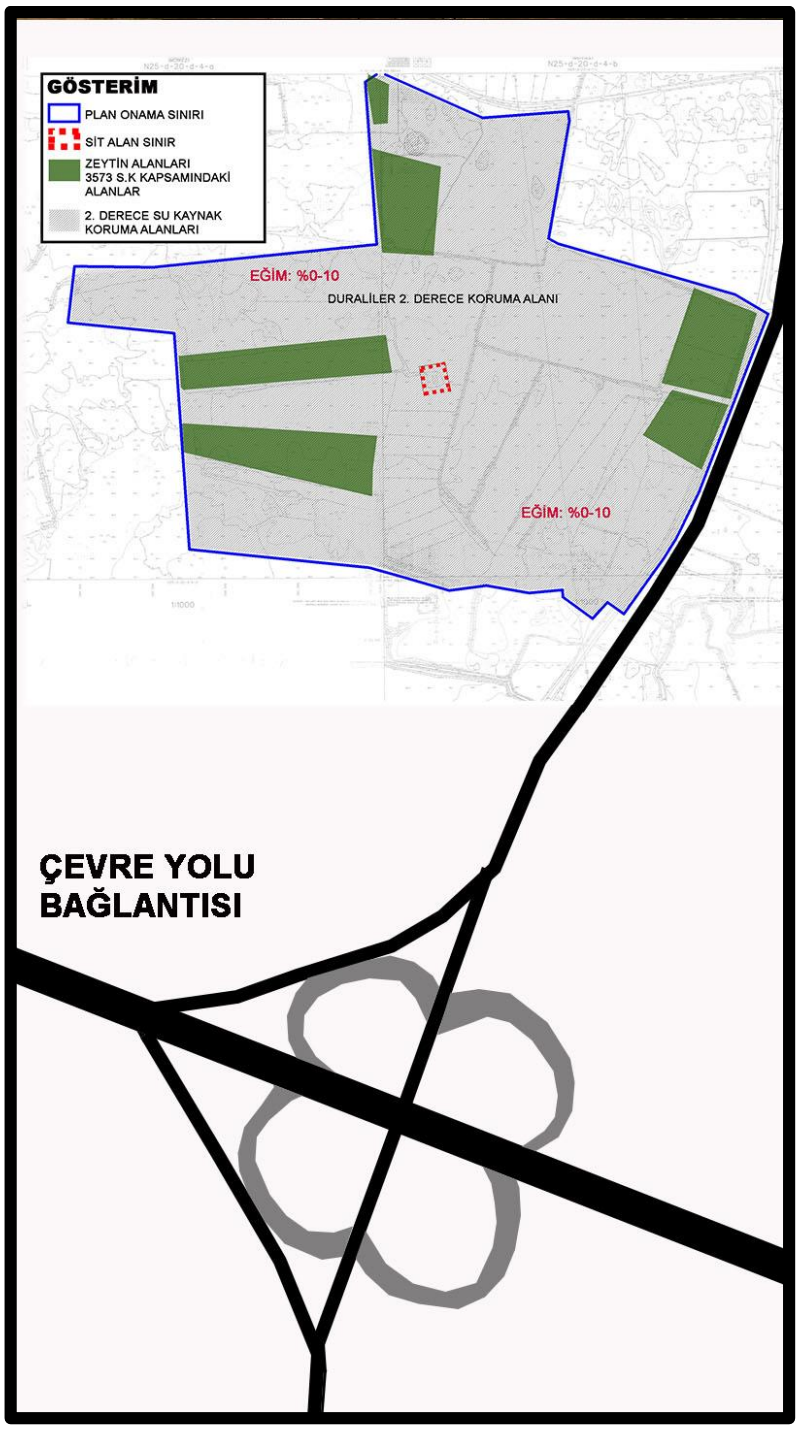
T.C. BAŞBAKANLIK ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
ANTALYA VALİLİĞİ İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ENERJİ ÜRETİM A.Ş GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HİDROLİK SANTRALLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ANTALYA VALİLİĞİ İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ
ANTALYA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

HER YEDİ KURUMUNDA GÖRÜŞLERİ OLUMLU OLUP, PLANLAMAYA ETKİ EDECEK BİR KONU BULUNMAMAKTADIR.

PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞ YAZILARI RAPORUN KURUM GÖRÜŞLERİ BÖLÜMÜNDE SUNULMUŞTUR.

6. SENTEZ

Arazi çalışmaları sonucunda elde edilen doğal eşiklere ve kurum görüşlerinden elde edilen planlamaya eşik oluşturan tüm veriler birleştirilerek sentez çalışması hazırlanmıştır. **(Şekil 23**).



Şekil 23: Sentez

7. PLAN KARARLARI

Planlama alanı yer seçiminde, mevcut Organize Sanayi ve yakınında planlanan Toplu İşyerleri ve benzeri fonksiyonlara yakınlığı ve bu fonksiyonlara yeni çevreyolu ile ulaşım bağlantısı, bu ulaşım sistemi ile kentiçi ulaşım sistemi bağlantı güzergahlarına yakınlığı etkili olmuştur. Halen şehir içerisinde belirli noktalarda kümelenmiş ve münferit işletmelerle bu fonksiyonlar hizmet vermekte olup, şehiriçi trafiğini kötü yönde etkilemektedir. Bu sorunun giderilmesi ve bu fonksiyonların tek bir yerde şehir merkezinden uzak ancak ulaşımı güçlü bir noktaya alınması temel amaç olmuştur. Bu amaçla oluşturulan kooperatif talepleri esas alınarak, alan uygun görülerek "Toplu İşyeri" kararı getirilmiştir. Tarım raporunda belirtilen ve Zeytincilik yasası ile korunması istenilen parseller planlama alanı dışına teknik olarak çıkarılamaması nedeni ile, tebliğde belirtilen; bu alanların ancak %10 nu kullanabileceği kararı nedeniyle, yol sistemi oluşturabilmek için her bir parselin %10 nu geçmeyecek şekilde yol firesi alınmıştır. Herbir zeytinlik parselin, yola giden firesi kadar alan, 18. Madde uygulaması içerisinde değerlendirilerek, genel fire düşüldükten sonra bu kadar alana isabet eden hakları Toplu İşyeri parselleri olarak kendilerine verilecektir. Korunan bölüm ise düzenlemeye sokulmayarak, kadastro parseli olarak muhafaza edilecektir. Planlama alanı içerisinde ulaşım; imar parsellerine cephe oluşturan trafik yolları 12 metre olup 2 şeritli olarak önerilmiştir. Planlama alanında ulaşım sistemi karayoluna paralel 25 metre genişliğinde yol koridoru ile sağlanmış olup, karayolu ulaşım akışı kesilmemektedir. Hazırlanan planların onayı ve uygulamaların gerçekleşmesi ile Antalya da bu tür kullanım taleplerinin bir bölümü karşılanırken kent ve ülke ekonomisine büyük bir girdi sağlanacaktır.**(EK 1-EK 2)**

- **TOPLU İŞYERİ (Tİ)**

Planlama alanında Antalya kent bütününe de hizmet edecek ve kentin gelişimine yön verecek temel kararlardan biri de Toplu İşyeri Kararıdır. Toplu İşyerleri; büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama depolama alanları, tır ve kamyon parkı vb. tesisleri ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kâğıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin yer aldığı alanlardır.

Toplu İşyeri Alanlarında Emsal 0.40 Yençok:7.50 m. (2kat) olarak belirlenmiştir.

8. PLAN HÜKÜMLERİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1 BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA; MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 167 SAYILI YER ALTI SULARI HAKKINDA KANUN İLE KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.

1.2. BU İMAR PLANI FİZİKİ KARARLARI, GÖSTERİMİ, UYGULAMA HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.3. YERLEŞİM ALANI 2.DERECE DEPREM KUŞAĞINDA YER ALMAKTADIR. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN VB.) DEĞERLENDİRİLMESİ, YAPILACAK TÜM YAPILARDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. PLANLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

1.4. ANTALYA VALİLİĞİ'NCE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VE 10.12.2018 TARİHLERİNDE ONAYLANAN ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ KIZILLI VE KİRİŞÇİLER MAHALLELERİ 41.3 HA ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SÖZ KONUSU RAPOR, ZEMİN ETÜDÜ YERİNDE KULLANILAMAZ.

1.5. BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK GEREKTİĞİNDE BELEDİYESİNCE YAPTIRILACAK JEOLOJİK, JEOFİZİK VE JEOTEKNİK ETÜTLER SONUCU (İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONAYLANARAK) GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE TAKVİYE EDİLECEKTİR.

2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU'NA İSTİNADEN ÇIKARILAN;

-"HAVA KALİTE DEĞERLENDİRME VE YÖNETİM YÖNETMELİĞİ",

-"ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ",

-"SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ",

-"KATI ATIK KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK VE GEREKEN ÖNLEMLER ALINACAKTIR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK KAVŞAK DÜZENLEMELERİ KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN HAZIRLANAN PROJELERE GÖRE YAPILACAKTIR.

1.6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE SAĞLIKLI ÇALIŞMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN UNSURLARIN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA İLGİLİ İDARELERCE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

1.7. BU PLAN HÜKÜMLERİ ESASLARINA GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA SAĞLIK VE FEN KOŞULLARI, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDART, YÖNETMELİK, GENELGE VE TÜZÜK HÜKÜMLERİNE UYMAK ZORUNLUDUR.

1.8. PLANLAMA ALANINDAKİ TÜM FONKSİYONLARDA VE KAMU KULLANIMINA AYRILAN TÜM AÇIK VE KAPALI ALANLARDA (YOL, YEŞİL ALAN, SAĞLIK TESİSİ VB.), PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

1.9. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR. YERLEŞME ALANI VE ÇEVRELERİNDE KİRLİLİK TESPİTİ İLE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME ÇALIŞMALARI YAPILARAK DOĞAL VE EKOLOJİK YAPIYA OLUMSUZ ETKİDE BULUNACAK ÇIKTILARIN ÖNLENMESİ İÇİN İLGİLİ İDARESİ TARAFINDAN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI MECBURİDİR.
1.10. 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
1.11. 30.11.2000 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR.
1.12. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VB ALTYAPININ YER VE GÜZERGÂH SEÇİMİNDE VE DOĞAL GAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE İLGİLİ İDARECE ONAYLANARAK JEOLOJİK VE GEREKTİĞİNDE YAPILACAK JEOTEKNİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

1.13. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERLE İLGİLİ OLARAK; KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE BU KANUN'A BAĞLI OLARAK HAZIRLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1.14. SİT ALANLARI, KORUMA ALANLARI VE TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIKLARI İLE İLGİLİ 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU", KORUMA KURULU KARARLARI, İLGİLİ YÖNETMELİKLER, İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
1.15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ NAKİL HATLARI, PTT HATLARI VB. YERLEŞİMİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEBİLECEK HATLARIN YER ALTINDA PLANLANMASI ESASTIR.
1.16. ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARINDA 30.11.2000 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR.
1.17. PLANLAMA ALANININ TAMAMI 28.12.2009 TARİH 27446 SAYILI RESMİ GAZETEDE İLAN EDİLEN DURALİLER YERALTI SUYU KAYNAKLARI 2.DERECE KORUMA ALANINDA KALMAKTA OLUP; 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", 10.10.2012 TARİH VE 28437 SAYILI "İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ" VE ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ "SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ"NE UYULMALIDIR.
BU ALANDA;
- KİMYASAL ATIĞI OLAN SANAYİ TESİSİ KURULAMAZ.

-NÜKLEER REAKTÖR VE RADYOAKTİF HAMMADDE İŞLEYEN, RADYOAKTİF ATIĞI OLAN FABRİKALAR, KİMYASAL ATIĞI OLAN DERİ İŞLEME FABRİKALARI, RENDERİNG TESİSİ OLAN ET KOMBİNE TESİSLERİ KURULAMAZ.- METALURJİ TESİSİ, PETROKİMYA TESİSİ VE PETROL RAFİNERİSİ KURULAMAZ.

-YENİ MEZARLIKLAR İNŞA EDİLEMEZ.

-YERALTINA HİÇBİR ŞEKİLDE (KUYU AÇARAK, YÜZEYDE GÖLLENDİREREK, FOSSEPTİK ÇUKURU V.B) ATIK SU DEŞARJI YAPILAMAZ.

- ATIK SU DEŞARJI AMAÇLI DAHA ÖNCE AÇILMIŞ OLAN KUYULAR BÖLGEDE KANALİZASYON İNŞAATI TAMAMLANINCA KAPATILIR VE ATIK SU İNŞA EDİLEN KANALİZASYON SİSTEMİNE BAĞLANIR.
-SU KİRLENMESİNE SEBEP OLACAK MİKTARDA SUNİ GÜBRE VE KİMYASAL İLAÇ KULLANILMAZ. KİMYASAL İLAÇLARIN AMBALAJLARI TOPLANARAK UYGUN ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMELİDİR.
-SU KİRLENMESİNE NEDEN OLACAK MİKTARDA PESTİSİTLERİN KULLANILMASI VE DEPOLANMASINA İZİN VERİLMEZ.
- SOĞUTMA SUYU, SICAK SU VE PİS SU YERALTINA VERİLEMEZ.

-SU KİRLENMESİNE NEDEN OLAN MADDELERİN YERALTINA DEPOLANMASI VE YERİNDEN ÇIKARILMASINA İZİN VERİLMEZ.
-KANALİZASYON ALTYAPISININ ÖNCELİKLİ OLARAK TAMAMLANMASI SAĞLANARAK MERKEZİ SİSTEME BAĞLANMALI, AÇILACAK YENİ YERLEŞİM ALANLARININ ÖNCELİKLE KANALİZASYON ALTYAPISININ TAMAMLANMASI ÖN ŞARTI ARANMALIDIR.
-AÇILACAK YENİ YERLEŞİM ALANLARININ KANALİZASYON SİSTEMİNE BAĞLANMASI MÜMKÜN OLMAYANLARININ SIZDIRMAZ ÇUKURLAR YAPILARAK, ATIKLARININ YERALTINA SÜZÜLMESİ ÖNLENMELİDİR.

1.18. JEOLOJİK ÖNLEMLİ ALANLAR

-ÖNLEMLİ ALAN-2.4 -(ÖA-2.4) JEOLOJİK RAPORDA ÖA-2.4(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ERİME BOŞLUKLARI AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR) KOŞULLARINA; UYULACAKTIR.

2. TOPLU İŞYERLERİ

BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENEKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLETMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN DE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

-YAPILAŞMAYA İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

3. SAĞLIK ALANI

-HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

-YAPILAŞMAYA İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

4. İBADET ALANLARI

-YERLEŞME ALANLARININ İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA DÜZENLENECEK İBADET ALANLARI; İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNÎ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNÎ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNÎ TESİSE AİT; 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.

-YAPILAŞMAYA İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

5. PASİF YEŞİL ALANLAR

KENT VE KENT MERKEZİNDE YER ALAN AÇIK ALAN KULLANIMLARIDIR. BU ALANLARIN ÜZERİNDE GELENEKSEL DOKUYA İLİŞKİN PROMENAD ALANLARI KENTSEL OBJELER VE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARIN ALTINDA YER ALTI OTOPARKI, KONGRE MERKEZİ, TOPLANTI SALONLARI VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

6. ZEYTİNLİK ALANLARI

ZEYTİNLİK ALANLARINA İLİŞKİN MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

7. TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI KORUMA ALANLARI

-TARİH ÖNCESİ VE TARİHİ DEVİRLERE AİT BİLİM, KÜLTÜR, DİN VE GÜZEL SANATLARLA İLGİLİ BULUNAN YER ÜSTÜNDE, YER ALTINDA VEYA SU ALTINDAKİ KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ VARLIKLARIDIR.

-BU ALANLARDA HAZIRLANACAK ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİ KURUL TARAFINDAN UYGUN BULUNDUKTAN SONRA MÜZE DENETİMİNDE UYGULAMA YAPILABİLİR.

-BU ALANLARDA; 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU", KORUMA KURULU KARARLARI, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

-BU ALANLAR İÇERİSİNDE 2863 SAYILI YASANIN 8.MADDESİ GEREĞİ HER TÜRLÜ FİZİKİ VE İNŞAİ UYGULAMA ÖNCESİ KORUMA BÖLGE KURULU İZNİ ALINACAKTIR.

7.1. KORUMA KOŞULLARI

-PLANDA BELİRLENEN VEYA DAHA İLERİDE ORTAYA ÇIKACAK HER TÜR ARKEOLOJİK DEĞER TAŞIYAN YAPI VE YAPI KALINTISININ YERİNDE KORUNMASI ESASTIR. SAĞLAMLAŞTIRMAYA VE YENİ İŞLEVLENDİRMEYE YÖNELİK AYDINLATILMASI, TEMİZLENMESİ, ZİYARET AMAÇLI GİRİŞ, ÇIKIŞ NOKTALARIN TESPİT EDİLMESİ HAZIRLANACAK UYGULAMA PROJESİNE VE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARINA DAYALI OLARAK YAPILABİLİR.

-TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERİ OLAN ESKİ ESERLERİN TESPİTİ HALİNDE (TAŞINIR-TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI, YAPI KALINTISI VB.) GEREKLİ BELGELEME ÇALIŞMALARI YAPILARAK, BU ESERLERİN VE PARSELİNİN KULLANIMI HAKKINDA ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NCA ALINACAK KARAR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILMASI GEREKLİDİR.

-ALANDA YAPILACAK UYGULAMALARDA MEVCUT VE OLASI ARKEOLOJİK VARLIKLARIN KORUNMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİNİ SAĞLAYACAK BİÇİMDE DÜZENLEMELER YAPILMALIDIR.

-YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ UYGULAMADA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA FAALİYETİN DURDURULARAK 2863 SAYILI YASANIN 4. MADDESİ GEREĞİ İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BAŞVURULMASI GEREKMEKTEDİR.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA; MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 167 SAYILI YER ALTI SULARI HAKKINDA KANUN İLE KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.

1.2 BU İMAR PLANI FİZİKİ KARARLARI, GÖSTERİMİ, UYGULAMA HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.3 YERLEŞİM ALANI 2.DERECE DEPREM KUŞAĞINDA YER ALMAKTADIR. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN VB.) DEĞERLENDİRİLMESİ, YAPILACAK TÜM YAPILARDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. PLANLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

1.4 ANTALYA VALİLİĞİ'NCE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VE 10.12.2018 TARİHLERİNDE ONAYLANAN ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ KIZILLI VE KİRİŞÇİLER MAHALLELERİ 41.3 HA ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SÖZ KONUSU RAPOR, ZEMİN ETÜDÜ YERİNDE KULLANILAMAZ.

1.5 BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK GEREKTİĞİNDE BELEDİYESİNCE YAPTIRILACAK JEOLOJİK, JEOFİZİK VE JEOTEKNİK ETÜTLER SONUCU (İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONAYLANARAK) GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE TAKVİYE EDİLECEKTİR.

1.6 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU'NA İSTİNADEN ÇIKARILAN;

-"HAVA KALİTE DEĞERLENDİRME VE YÖNETİM YÖNETMELİĞİ",

-"ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ",

-"SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ",

-"KATI ATIK KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK VE GEREKEN ÖNLEMLER ALINACAKTIR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK KAVŞAK DÜZENLEMELERİ KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN HAZIRLANAN PROJELERE GÖRE YAPILACAKTIR.

1.7 PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE SAĞLIKLI ÇALIŞMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN UNSURLARIN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA İLGİLİ İDARELERCE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

1.8 BU PLAN HÜKÜMLERİ ESASLARINA GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA SAĞLIK VE FEN KOŞULLARI, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDART, YÖNETMELİK, GENELGE VE TÜZÜK HÜKÜMLERİNE UYMAK ZORUNLUDUR.

1.9 PLANLAMA ALANINDAKİ TÜM FONKSİYONLARDA VE KAMU KULLANIMINA AYRILAN TÜM AÇIK VE KAPALI ALANLARDA (YOL, YEŞİL ALAN, SAĞLIK TESİSİ VB.), PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

1.10 PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR. YERLEŞME ALANI VE ÇEVRELERİNDE KİRLİLİK TESPİTİ İLE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME ÇALIŞMALARI YAPILARAK DOĞAL VE EKOLOJİK YAPIYA OLUMSUZ ETKİDE BULUNACAK ÇIKTILARIN ÖNLENMESİ İÇİN İLGİLİ İDARESİ TARAFINDAN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI MECBURİDİR.

1.11 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.12 PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18.MADDE HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İMAR UYGULAMASI YAPILMASI ZORUNLUDUR. İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. İMAR UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. ORTAK KULLANIM ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN (YOL, PARK, OTOPARK VB) O ADADAKİ PARSELLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

1.13 KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

1.14 PLAN UYGULAMASI VE İMAR ADASI ALAN DENGELEMESİ SIRASINDA ORTAYA ÇIKACAK İMAR ADASI VE KADASTRAL SINIR ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARI, ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DARALTMAMAK KOŞULUYLA 2 M'YE KADAR GİDERMEYE VE KADASTRAL ARTIKLARI YOLA KATMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

1.15 PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YOL, PARK, OTOPARK, YEŞİL ALAN VB. KENTSEL AÇIK ALANLAR GİBİ KAMUSAL KULLANIM İÇİN AYRILAN ALANLAR AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.

1.16 30.11.2000 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR.

1.17 BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VB ALTYAPININ YER VE GÜZERGÂH SEÇİMİNDE VE DOĞAL GAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE İLGİLİ İDARECE ONAYLANARAK JEOLOJİK VE GEREKTİĞİNDE YAPILACAK JEOTEKNİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

1.18 OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN KULLANIMLARDA OTOPARK İHTİYACI HER PARSELİN KENDİ BÜNYESİNDE KARŞILANACAKTIR.

1.19 KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERLE İLGİLİ OLARAK; KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE "2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE BU KANUN'A BAĞLI OLARAK HAZIRLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.20 SİT ALANLARI, KORUMA ALANLARI VE TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIKLARI İLE İLGİLİ 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU", KORUMA KURULU KARARLARI, İLGİLİ YÖNETMELİKLER, İLKE KARARLARI VE KORUMA AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI PLAN RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.21 TRAFO ALANLARINDA İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUNCA UYGUN GÖRÜLEN EMSAL VE YÜKSEKLİKTE YAPI YAPILABİLİR.

1.22 PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ NAKİL HATLARI, PTT HATLARI VB. YERLEŞİMİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEBİLECEK HATLARIN YER ALTINDA PLANLANMASI ESASTIR.

1.23 ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARINDA 30.11.2000 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR.

1.24 SOSYAL DONATI ALANLARINDA PLANDA GÖSTERİLEN ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİ YAPININ YOLA VE PARSEL SINIRINA YAKLAŞABİLECEĞİ MAKSİMUM SINIRLARI GÖSTERİR. BU ÖLÇÜLER PLANDA GÖSTERİLENDEN DAHA AZ OLAMAZ, ANCAK DAHA FAZLASI OLABİLİR.

1.25 ANTALYA VALİLİĞİ TARAFINDAN ONAYLANAN 08.02.2019 TARİHLİ TOPRAK KORUMA PROJESİ ETÜT RAPORUNDA BAHSEDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.26 PLANLAMA ALANININ TAMAMI 28.12.2009 TARİH 27446 SAYILI RESMİ GAZETEDE İLAN EDİLEN DURALİLER YERALTI SUYU KAYNAKLARI 2.DERECE KORUMA ALANINDA KALMAKTA OLUP; 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", 10.10.2012 TARİH VE 28437 SAYILI "İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ" VE ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ "SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ"NE UYULMALIDIR.

BU ALANDA;

- KİMYASAL ATIĞI OLAN SANAYİ TESİSİ KURULAMAZ.

-NÜKLEER REAKTÖR VE RADYOAKTİF HAMMADDE İŞLEYEN, RADYOAKTİF ATIĞI OLAN FABRİKALAR, KİMYASAL ATIĞI OLAN DERİ İŞLEME FABRİKALARI, RENDERİNG TESİSİ OLAN ET KOMBİNE TESİSLERİ KURULAMAZ.- METALURJİ TESİSİ, PETROKİMYA TESİSİ VE PETROL RAFİNERİSİ KURULAMAZ.

-YENİ MEZARLIKLAR İNŞA EDİLEMEZ.

-YERALTINA HİÇBİR ŞEKİLDE (KUYU AÇARAK, YÜZEYDE GÖLLENDİREREK, FOSSEPTİK ÇUKURU V.B) ATIK SU DEŞARJI YAPILAMAZ.

- ATIK SU DEŞARJI AMAÇLI DAHA ÖNCE AÇILMIŞ OLAN KUYULAR BÖLGEDE KANALİZASYON İNŞAATI TAMAMLANINCA KAPATILIR VE ATIK SU İNŞA EDİLEN KANALİZASYON SİSTEMİNE BAĞLANIR.

-SU KİRLENMESİNE SEBEP OLACAK MİKTARDA SUNİ GÜBRE VE KİMYASAL İLAÇ KULLANILMAZ. KİMYASAL İLAÇLARIN AMBALAJLARI TOPLANARAK UYGUN ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMELİDİR.

-SU KİRLENMESİNE NEDEN OLACAK MİKTARDA PESTİSİTLERİN KULLANILMASI VE DEPOLANMASINA İZİN VERİLMEZ.

- SOĞUTMA SUYU, SICAK SU VE PİS SU YERALTINA VERİLEMEZ.

-SU KİRLENMESİNE NEDEN OLAN MADDELERİN YERALTINA DEPOLANMASI VE YERİNDEN ÇIKARILMASINA İZİN VERİLMEZ.

-KANALİZASYON ALTYAPISININ ÖNCELİKLİ OLARAK TAMAMLANMASI SAĞLANARAK MERKEZİ SİSTEME BAĞLANMALI, AÇILACAK YENİ YERLEŞİM ALANLARININ ÖNCELİKLE KANALİZASYON ALTYAPISININ TAMAMLANMASI ÖN ŞARTI ARANMALIDIR.

-AÇILACAK YENİ YERLEŞİM ALANLARININ KANALİZASYON SİSTEMİNE BAĞLANMASI MÜMKÜN OLMAYANLARININ SIZDIRMAZ ÇUKURLAR YAPILARAK, ATIKLARININ YERALTINA SÜZÜLMESİ ÖNLENMELİDİR.

1.27 PLANDA BELİRTİLEN TÜM KULLANIM ALANLARINDA ADA ÖLÇEĞİNDE İMAR UYGULAMASI YAPILMASI ESASTIR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ TOPLU İŞYERİ ALANLARINDA, 900 M^2'DİR.

ANCAK MEVCUT MÜKTESEPLER ESAS ALINARAK RUHSATLI BİNALARIN BULUNDUĞU PARSELLERDE BU ŞART ARANMAZ.

1.28 JEOLOJİK ÖNLEMLİ ALANLAR

-ÖNLEMLİ ALAN-2.4 -(ÖA-2.4) JEOLOJİK RAPORDA ÖA-2.4(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ERİME BOŞLUKLARI AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR) KOŞULLARINA; UYULACAKTIR.

2. TOPLU İSYERLERİ (Tİ)

TOPLU İŞ YERLERİNDE, KENT İÇİNDE ÇEVRE VE TRAFİK SORUNLARI YARATAN İŞ YERLERİNİN İŞ KOLLARINA GÖRE ÖRGÜTLENEREK BİR PROJE KAPSAMINDA TOPLU OLARAK YERLEŞECEĞİ TESİS ALANLARINI KAPSAMAKTADIR.

-TOPLU İŞ YERLERİNDE, OTO GALERİCİLERİ, MATBAACILAR, FIRINCILAR, İNŞAAT MALZEMELERİ VB İŞ KOLLARININ GEREKSİNİMİNE UYGUN MEKAN VE YAPILAŞMA İHTİYAÇLARI ESASINA GÖRE SERGİLEME VE PAZARLAMA, SATIŞ, DEPOLAMA AMAÇLI KULLANIMLAR İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARI YER ALACAKTIR.

-BU ALANLARDA, ÇED RAPORU GEREKTİREN FAALİYETLERİN ÇED RAPORUNA GÖRE YAPIMI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

- BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU E=0.40 YENÇOK=7.50 M (2 KAT) OLACAKTIR.

-TOPLU İŞ YERLERİNDE DEPO VEYA ÖZEL ÜRETİM YAPILAN BENZERİ YAPILARDA KAT YÜKSEKLİKLERİ TOPLAMI SAÇAK SEVİYESİNİ GEÇMEMEK KAYDIYLA İKİ VEYA TEK HACİMLİ BİNALAR YAPILABİLİR.

-TOPLU İŞ YERLERİNDE 1 KAT BODRUM YAPILABİLİR.

-TOPLU VE ORGANİZE İŞ YERLERİNDE YAPILACAK İMAR UYGULAMASI SONUCUNDA OLUŞACAK PARSELLER 900 M^2 'DEN KÜÇÜK OLAMAZ.

-TOPLU İŞ YERLERİNDE YAPILARIN ÖN BAHÇELERİNDE, YOLA 5 M' DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDIYLA, TESİSİN PROJESİ İLE UYUMU SAĞLAMAK ÖN VE YANLARI KAPATILMAMAK KAYDIYLA, ÜSTÜ HAFİF MALZEME İLE KAPLI GÖLGELİK YAPILABİLİR.

-TOPLU İŞYERİ ALANLARINDA ADA VE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DERİNLİK VE CEPHE ŞARTI ARANMAZ.

3. AİLE SAĞLIK MERKEZİ, TEKNİK DONATI ALANI, CAMİ VB. ALANLAR

BU ALANLARDA E=0.40 YENÇOK=7.50 M 2 KATI GEÇEMEZ.

4. PASİF YEŞİL ALAN

-KENT VE KENT MERKEZİNDE YER ALAN AÇIK ALAN KULLANIMLARIDIR.

-BU ALANLARIN ÜZERİNDE GELENEKSEL DOKUYA İLİŞKİN PROMENAT ALANLARI KENTSEL OBJELER VE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ YER ALABİLİR.

-BU ALANLARIN ALTINDA YER ALTI OTOPARKI, KONGRE MERKEZİ, TOPLANTI SALONLARI VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

-BU ALANLARA İLİŞKİN OLARAK ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE UYGUN GÖRÜLECEK TASARIM VE PEYZAJ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5. **ZEYTİNLİK ALANLARI**

ZEYTİNLİK ALANLARINA İLİŞKİN MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6. TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI KORUMA ALANLARI

-TARİH ÖNCESİ VE TARİHİ DEVİRLERE AİT BİLİM, KÜLTÜR, DİN VE GÜZEL SANATLARLA İLGİLİ BULUNAN YER ÜSTÜNDE, YER ALTINDA VEYA SU ALTINDAKİ KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ VARLIKLARIDIR.

-BU ALANLARDA HAZIRLANACAK ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİ KURUL TARAFINDAN UYGUN BULUNDUKTAN SONRA MÜZE DENETİMİNDE UYGULAMA YAPILABİLİR.

-BU ALANLARDA; 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU", KORUMA KURULU KARARLARI, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

-BU ALANLAR İÇERİSİNDE 2863 SAYILI YASANIN 8.MADDESİ GEREĞİ HER TÜRLÜ FİZİKİ VE İNŞAİ UYGULAMA ÖNCESİ KORUMA BÖLGE KURULU İZNİ ALINACAKTIR.

-SOĞUCAKSU DERESİ ISLAH PROJESİ ALTINDA KALAN TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI KORUMA ALANLARI SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ HER TÜRLÜ UYGULAMA KORUMA KURULU UYGUN GÖRÜŞÜ İLE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YAPILACAKTIR.

6.1 KORUMA KOŞULLARI

-PLANDA BELİRLENEN VEYA DAHA İLERİDE ORTAYA ÇIKACAK HER TÜR ARKEOLOJİK DEĞER TAŞIYAN YAPI VE YAPI KALINTISININ YERİNDE KORUNMASI ESASTIR. SAĞLAMLAŞTIRMAYA VE YENİ İŞLEVLENDİRMEYE YÖNELİK AYDINLATILMASI, TEMİZLENMESİ, ZİYARET AMAÇLI GİRİŞ, ÇIKIŞ NOKTALARIN TESPİT EDİLMESİ HAZIRLANACAK UYGULAMA PROJESİNE VE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARINA DAYALI OLARAK YAPILABİLİR.

-TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERİ OLAN ESKİ ESERLERİN TESPİTİ HALİNDE (TAŞINIR-TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI, YAPI KALINTISI VB.) GEREKLİ BELGELEME ÇALIŞMALARI YAPILARAK, BU ESERLERİN VE PARSELİNİN KULLANIMI HAKKINDA ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NCA ALINACAK KARAR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILMASI GEREKLİDİR.

-ALANDA YAPILACAK UYGULAMALARDA MEVCUT VE OLASI ARKEOLOJİK VARLIKLARIN KORUNMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİNİ SAĞLAYACAK BİÇİMDE DÜZENLEMELER YAPILMALIDIR.

-YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ UYGULAMADA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA FAALİYETİN DURDURULARAK 2863 SAYILI YASANIN 4. MADDESİ GEREĞİ İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BAŞVURULMASI GEREKMEKTEDİR.