



**Aksu İlçesi**

**Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak  
Mahallelerine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli  
Nazım İmar Planı Revizyonu**

**AÇIKLAMA RAPORU  
PLAN HÜKÜMLERİ**

**Mart 2020**

<b>İçindekiler</b>	<b>Sayfa</b>
1. PLANLAMA ALANI .....	4
2. AMAÇ .....	5
3. KAPSAM .....	<b>Hata! Yer işareti tanımlanmamış.</b>
4. MEVCUT PLANLAR.....	5
4.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	5
4.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	6
4.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	7
5. PLAN TASARIM İLKELERİ.....	8
6. PLAN KARARLARI .....	9
6.1. Konut Alanları.....	11
6.2. Kentsel Çalışma Alanları.....	11
6.3. Eğitim Tesisleri Alanları + .....	11
6.4. Sağlık Tesisleri Alanı + .....	11
6.5. Kültürel Tesis Alanları + .....	12
6.6. Spor Tesis Alanı + .....	12
6.7. İbadet Alanları + .....	12
6.8. Park ve Yeşil Alanlar -Meydan + .....	12
6.9. Ulaşım .....	12
6.10. Korunan Alanlar (Sit Alanları Tescilli Taşınmaz Kültür Varlıkları).....	<b>Hata! Yer işareti tanımlanmamış.</b>
6.12. Su Kaynakları Koruma Alanları.....	<b>Hata! Yer işareti tanımlanmamış.</b>
6.10. Nüfus .....	14
PLAN HÜKÜMLERİ.....	15
1. GENEL HÜKÜMLER .....	15
2. ALAN KULLANIM KARARLARI .....	17
2.1. Gelişme Konut Alanları.....	17
2.2. Meskun Konut Alanları .....	17
2.3. Ticaret Alanları.....	17



2.4.Ticaret - Konut Alanları (TİCK) .....	18
2.5.Ticaret - Turizm Alanları (TİCT) .....	18
2.6.Toplu İşyerleri (Ti) .....	18
2.7.Korunacak Alanlar.....	<b>Hata! Yer işareti tanımlanmamış.</b>
2.8.Kentsel Sosyal Altyapı Alanları .....	19

### **Şekiller**

Şekil 1. Planlama Alanı .....	4
Şekil 2. 23.03.2015 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Antalya- Burdur-Isparta Çevre..... Düzeni Planı .....	6
Şekil 3. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	7
Şekil 4. Kültür ve Turizm Bakanlığınca (27.12.2017) onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar... Planı.....	8
Şekil 5. 1/5000 Nazım İmar Planı Revizyonu.....	10

### **Çizelgeler**

Çizelge 1. Nazım İmar Planında Nüfus Yoğunluğuna Esas Alan Kullanım Karar ve Dağılımları .....	13
Çizelge 2. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine Göre Gerekli Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları .....	14



## 1. PLANLAMA ALANI

Planlama alanı, Aksu İlçesi, Soğucaksu, Cuhuriyet, Çamköy ve Konak Mahallelerini kapsamakta olup 206,8 ha alandan oluşmaktadır (Şekil 1). Güneyde Alanya Karayolu, doğuda Isparta Karayolu, batıda ise Atatürk Caddesi ile sınırlıdır. Kuzey bölgesinde ise tarım toprakları doğal bir eşik oluşturmaktadır.

Planlama alanını kapsayan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Bakanlar Kurulu'nun 07.08.1996 tarih ve 96/9159 sayılı kararı ile ilan edilmiş ve 09.04.1997 tarih ve 22959 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezi"nin; 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile turizm sınırları kaldırılmıştır.



Şekil 1. Planlama Alanı

## **2. AMAÇ VE GEREKÇELER**

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak;

- Bölgede hazırlanan plan çalışması kapsamında, planlama alanları içerisinde yer alan Soğucaksu Deresine ilişkin sınırlar Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2015 tarih ve 668387 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen kurum görüşü doğrultusunda belirlenmiştir. Ancak Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 07.02.2018 tarih 98334 sayılı yazı ile tarafımıza gönderilen “Aksu İlçesi Soğucaksu Deresi Taşkın Koruma Projesi” kapsamında güncellenen kanal sınırlarının planlara işlenmesi,
- Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanan Seydişehir-Antalya Hızlı Tren Projesi kapsamında Gar alanının bu bölgede bulunması ve planda yer alan Gar alanının onaylı nihai projeye uygun olarak yeniden düzenlenmesi,
- Ayrıca istasyon alanının yeniden düzenlenmesi ile etkilediği plan adalarında değişiklik yapılması gerekliliği,
- 2018 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında uygulamaya ilişkin sorunların mevcut plan kapsamında çözüme kavuşturulamayacak olması,
- Ana ulaşım güzergâhlarının devamlılığının / sürekliliğinin sağlanması amacıyla çevresindeki onaylı imar planları ile bağlantı sağlanan bazı yol bağlantı noktalarının düzenlenerek onama sınırına alınması,
- Ulaşım kademelenmesinin düzenlenmesi,
- Eğitim ve otopark alanları başta olmak üzere sosyal ve teknik altyapı alanlarının planın elverdiği ölçülerde genişletilmesine ilişkin düzenlemeler yapılarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

## **3. MEVCUT PLANLAR**

### **3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**

Planlama alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 23.03.2015 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan”, “Kentsel Gelişme Alanı” ve “Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak planlı bulunmaktadır (Şekil 2).

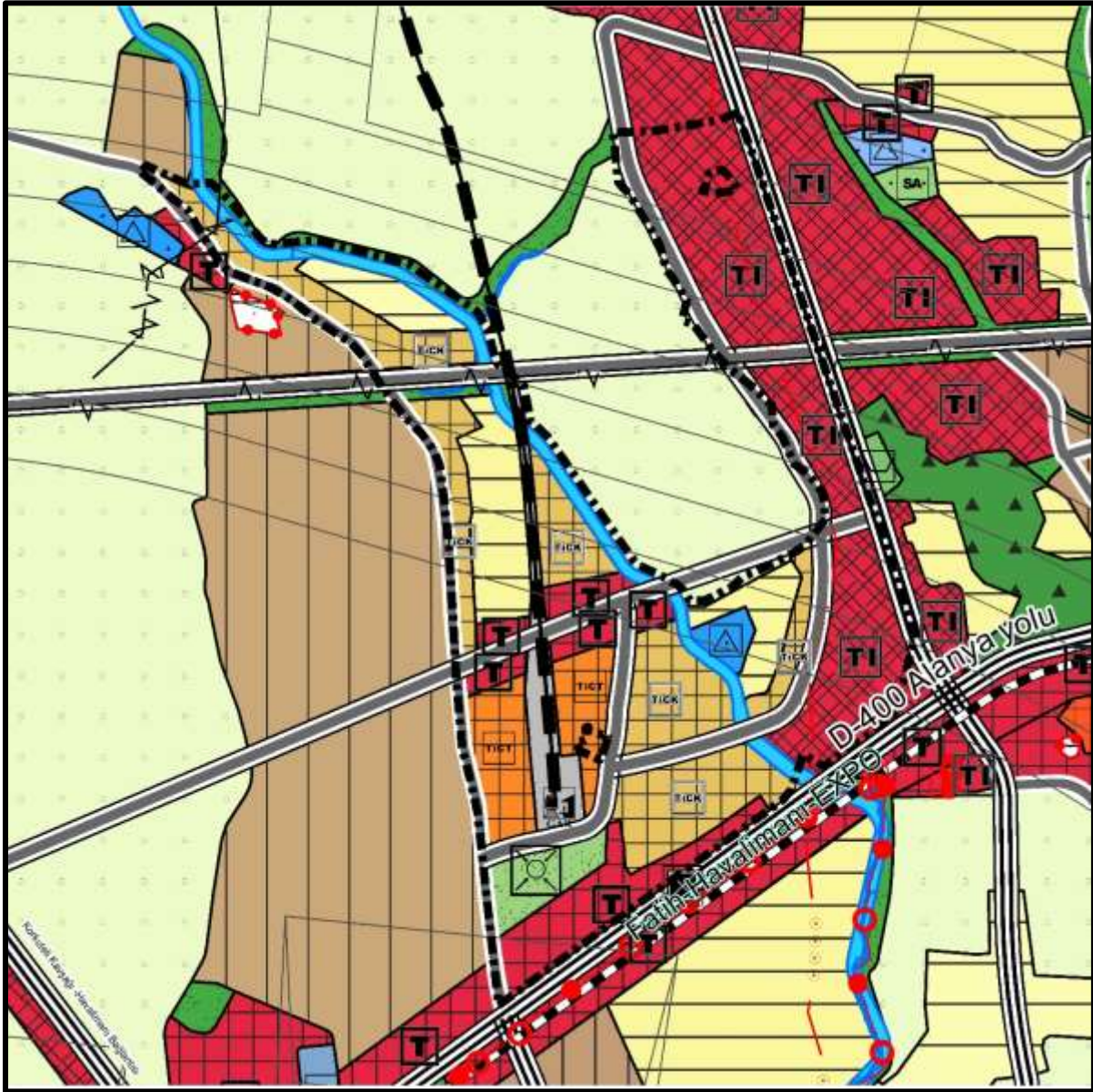




Şekil 2. 23.03.2015 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Antalya- Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı

### 3.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları incelendiğinde planlama alanında; “Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı”, “Ticaret Alanı”, “Ticaret + Konut Alanı”, “Ticaret + Turizm”, “Fuar, Panayır ve Festival Alanı”, “Toplu İşyeri” ve “Ana İstasyon (Gar)” kararları bulunduğu görülmektedir (Şekil 3). Planın hedef yılı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında olduğu gibi 2040 olarak belirlenmiştir.



Şekil 3. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

#### 4.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Aksu İlçesi, Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 27.12.2017 tarih, 2017/16-12 sayılı kararı ile Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018 tarih ve 7669 sayılı kararları doğrultusunda 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca onaylanmıştır (Şekil 4).



Şekil 4. Kültür ve Turizm Bakanlığınca (27.12.2017) onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

#### 4. PLAN TASARIM İLKELERİ

Plan amaç ve hedefleri ile planlama yaklaşımı doğrultusunda planın tasarım ilkeleri belirlenmiştir. Bu ilkeler:

- Planlama alanında, birbiri ile uyumlu ve ideal büyüklükte yürünebilir birimler oluşturmak,
- Yerleşmenin ve kentin ihtiyaçlarını karşılayacak donatıları barındıran ticari ve turizm aktivite merkezleri tasarlamak,



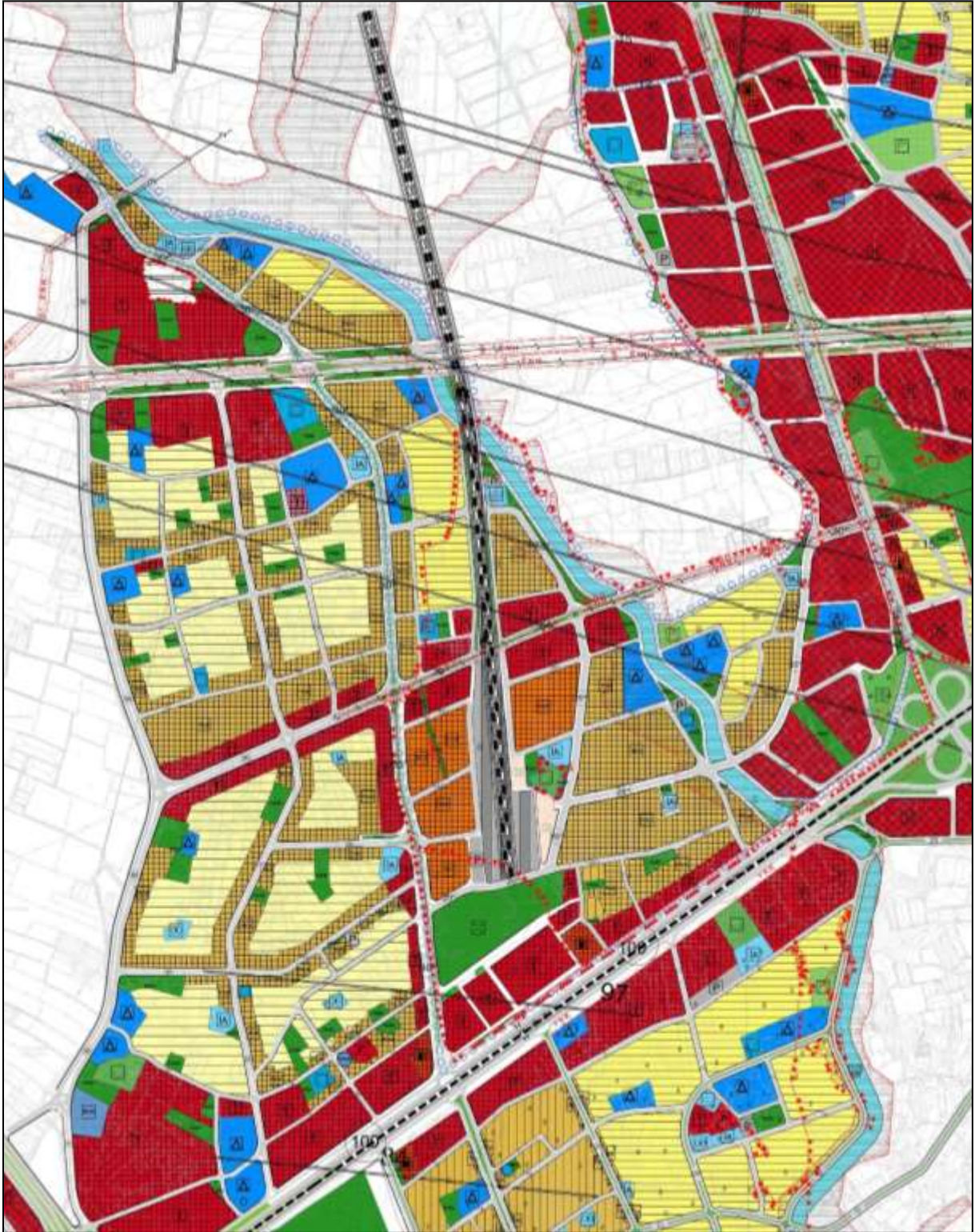
- Nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarını planlama alanında sağlamak,
- Kent bütününe hizmet edecek donatı alanları kurgulayarak, planlama alanının kentle bütünleşmesini sağlamak,
- Planlama alanı içinde, erişim mesafelerine dikkat edilerek donatı alanlarının dengeli bir şekilde dağılmasını sağlamak,

206,8 ha'lık alanı kapsayan alanda hazırlanan Revizyon Nazım İmar Planı; üst ölçekli plan kararları ile uyumlu, yapılan düzenleme ile bölgeye hizmet götürülmesini amaçlar nitelikte, Havaalanı, Yüksek Hızlı Tren İstasyon alanı ve Hafif Raylı Sistemler ile birlikte kent dinamiklerinden olan fuarcılık sektörünün kent merkezi ile birleştirilmesi sağlayan yeni bir alt merkez oluşturmak amacını da taşımaktadır.

## 5. PLAN KARARLARI

Planlama çalışmaları kapsamında, Aksu kenti ve planlama alanı ile ilgili analiz ve sentez çalışmaları yapılarak, planlama yaklaşımı ve tasarım ilkeleri belirlenmiştir. Tüm bu çalışmalar doğrultusunda, plan amaç ve hedeflerini gerçekleştirmeye yönelik nazım imar planı kararları oluşturulmuştur.





Şekil 5. 1/5000 Nazım İmar Planı Revizyonu

### 5.1. Konut Alanları

Planlama alanında, Konut Alanları için mevcut ve gelişme konut alanları olarak iki ayrı yoğunluk bölgesine göre hesaplama yapılmıştır. Bu alanlarda yaşayacak kişi sayısı hesaplanırken, tüm katların konut kullanımında olacağı varsayılmıştır.

Bununla birlikte Ticari Konut Alanlarının da (TİCK) %70'i konut kullanımında yapılaşacağı kabul edilmiş ve bu alanda yaşayacak nüfus da hesaba dâhil edilmiştir. Böylece, planlama alanında yaşayabilecek maksimum nüfus hesaplanmıştır.

Sonuç olarak; alanda 7346 kişinin yaşayacağı kabul edilmiştir.

### 5.2. Kentsel Çalışma Alanları

Planlama alanında Ticaret Alanları, hizmet ettikleri ölçeğe ve türe göre 4'e ayrılmaktadır. Planlama alanının merkezini oluşturan ve planlama alanı ile birlikte tüm kente hizmet edecek fonksiyonları barındıran alanlar, "Ticaret Alanı (T)" olarak belirlenmiştir. Planlama alanının doğusunda, Isparta yoluna cepheli hat boyunca kuzey sınırına kadar "Toplu İş Yeri (Tİ)" alanları planlanmıştır. Ayrıca "Ticaret - Konut Alanları (TİCK)" ve "Ticaret-Turizm Alanları (TİCT)" önerilmiştir.

### 5.3. Eğitim Tesisleri Alanları +

Mahalle yaklaşımı doğrultusunda, eğitim ve açık yeşil alanları bütüncül olarak planlanmıştır. Planlama alanı sınırları içerisinde, **11 adet eğitim tesis alanı** bulunmaktadır.

Eğitim tesislerinin alan içindeki dağılımında erişilebilirlik mesafeleri ile erişim güvenliği ve konforuna dikkat edilmiştir. Bu amaçla, tesislere ulaşım taşıt yolunun yanı sıra yaya aksları ve yeşil alanlarla desteklenmiştir. Böylece, yayaların bu tesislere güvenli ve konforlu bir şekilde erişimi sağlanmıştır. Bu tesislerin türü, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

### 5.4. Sağlık Tesisleri Alanı +

Planlama alanı sınırları içerisinde üç adet toplamda 15700 m<sup>2</sup>'lik bir Sağlık Tesisi Alanı planlanmıştır. Bu kullanımın, çevre planlı yerleşmelerle de bir bütünlük oluşturması hedeflenmiştir.



### 5.5. Kültürel Tesis Alanları +

Planlama alanının doğusunda ve batısında; bölgede yaşayacak nüfusun sosyal ilişkilerini geliştirebilecekleri mekânlar oluşturmak amacıyla, yaklaşık 5400 m<sup>2</sup>'lik iki adet Kültürel Tesis Alanı planlanmıştır.

### 5.6. Spor Tesis Alanı +

Planlama alanında iki adet spor alanı planlanmıştır. Bu spor tesislerinden biri çalışma alanlarına yakın kuzeyde Isparta yolunun batısında yer alırken diğer spor alanının eğitim alanları yakınında olması sebebi ile bu kullanımlara da hizmet vermesi amaçlanmıştır. Bu alanda, futbol, basketbol, voleybol, tenis kortu, gibi spor faaliyetlerini içeren açık spor tesisleri ile yardımcı birimleri yer alabilir.

### 5.7. İbadet Alanları +

Planlama alanında üç adet İbadet Alanı planlanmıştır. Bölgede mevcutta yer alan ibadet alanı yerinde korunarak, genişletilmiş ve kuzey bölgesinde bir park alanı ile ilişkilendirilmesi sağlanmıştır.

### 5.8. Park ve Yeşil Alanlar -Meydan +

Kentte yaşayan nüfusun rekreatif faaliyetlerde bulunması, eğlenmesi, dinlenmesi ve sosyo-kültürel açıdan gelişimi açısından açık ve yeşil alanların etkisi büyüktür. Planlama alanında Soğucaksu Deresi kenarı ve yerleşim birimlerinin merkezi bölgeleri olmak üzere park ve yeşil alan düzenlemeleri yapılmıştır.

Açık ve yeşil alanlar, aktif yeşil alan olarak düzenlenecek olup; bu alanlarda çevreyle uyumlu, doğal değerleri ortaya çıkaracak şekilde hazırlanacak peyzaj projelerine göre uygulama yapılması öngörülmektedir.

Ayrıca gar alanının güney doğusunda, yaya, ticaret-turizm ve ticaret-konut alanları ile çevrili bir bölge meydan olarak tasarlanarak alt merkez örüntüsünde yüksek kullanıcı düzeylerine hizmet verecek şekilde planlanmıştır.

### 5.9. Ulaşım

Planlama alanı; kara, hava ve demiryolları açısından düğüm noktasında bulunan ve metropoliten alanın ana alt merkezi işlevlerini üstlenebilecek bir noktadadır.

Antalya-Konya-Nevşehir ve Kayseri güzergâhında çalışması düşünülen Hızlı Tren projesi ile Türkiye geneline hizmet verecek bir turizm ağı oluşturması hedeflenmektedir. TCDD Genel



Müdürlüğü ile yapılan görüşmeler sonucunda demiryolu güzergâhı ve istasyon alanının onaylı son hali revizyon kapsamında planlara işlenmiş olup istasyon alanı planlama alanının güneyine Anfaş Fuar alanının kuzeyine konumlandırılmıştır.

Planlama alanında belirlenen planlama yaklaşımı ve plan tasarım ilkeleri doğrultusunda ulaşım sistemi kurgulanmış ve ulaşım kademelenmesi oluşturulmuştur. Taşıt ulaşımına alternatif olarak yaya kullanımının yaygınlaştırmak için yaya yolları da önerilmektedir.

### Çizelge 1. Nazım İmar Planında Nüfus Yoğunluğuna Esas Alan Kullanım Karar ve Dağılımları

Alan Adı	Durum (m <sup>2</sup> )	Alan (ha)	Kişi/m <sup>2</sup>	Oran
I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	4997.8	0.5	1.1	0.32%
AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ ALANI	4484.3	0.4	1.0	0.29%
ANA İSTASYON ALANI (GAR)	72772.6	7.3	16.6	4.70%
ANA OKULU	4133.8	0.4	0.9	0.27%
CAMİ ALANI	7221.0	0.7	1.6	0.47%
COCUK BAHCESI	1884.9	0.2	0.4	0.12%
GELİŞME KONUT E=0.80	101840.5	10.2	23.3	6.57%
HALK EĞİTİM TESİS ALANI	3993.1	0.4	0.9	0.26%
İLKOKUL ALANI	6301.7	0.6	1.4	0.41%
KENT ORMANI	14967.4	1.5	3.4	0.97%
KONUT - TİCARET ALANI	104007.1	10.4	23.8	6.71%
KÜLTÜREL TESİS ALANI	2057.7	0.2	0.5	0.13%
MESKUN KONUT ALANI E=0.80	5351.1	0.5	1.2	0.35%
MEYDAN ALANI	10982.7	1.1	2.5	0.71%
MEZARLIK ALANI	6299.4	0.6	1.4	0.41%
ORTAOKUL ALANI	6000.0	0.6	1.4	0.39%
PARK	46491.5	4.6	10.6	3%
PASIF YESİL ALAN	35992.6	3.6	8.2	2.32%
REKREASYON ALANI	9488.3	0.9	2.2	0.61%
SAGLIK TESİS ALANI	7349.9	0.7	1.7	0.47%
AÇIK SPOR TESİS ALANI	14344.1	1.4	3.3	0.93%
SU YUZEYİ	37933.0	3.8	8.7	2.45%
TİCARET ALANI	91598.8	9.2	20.9	5.91%
TİCARET - TURİZM ALANI	41113.5	4.1	9.4	2.65%
TOPLU İŞYERİ ALANI	334469.7	33.4	76.4	21.59%
TRAFO ALANI	1463.4	0.1	0.3	0.09%
ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI	8287.6	0.8	1.9	0.53%
GELİŞME KONUT ALANI E=0.60	42862.3	4.3	9.8	2.77%
FUAR -SERGİ VE PANAYIR ALANI	61178.6	6.1	14.0	3.95%
YOL + OTOPARK ALANI	459532.6	46.0	105.0	29.65%
TOPLAM ALAN	1549401.1	154.9	354.0	



### 5.10. Nüfus

Planlama alanında projeksiyon nüfus belirlenirken plan kararları, kentin dinamik yapısı, planlama yaklaşımı, yakın çevre yapılaşma değerleri ve konut üretme ihtiyacı gibi hususlar göz önünde bulundurulmuştur. Planlama alanında 7346 kişinin yaşaması öngörülmektedir.

Planlama alanı için belirlenen projeksiyon nüfus için, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2'ye göre asgari sosyal ve teknik altyapı alanları Çizelge 3'te gösterilmiştir.

**Çizelge 2. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine Göre Gerekli Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları**

ALAN KULLANIM KARARI		STANDART	Olması Gereken	Planlanan
EĞİTİM TESİS ALANLARI	Anaokulu	0.5	2189.5	4133.8
	İlkokul	2	8758	**6301.7
	Ortaokul	2	8758	**6000
	Özel Eğitim Tesis Alanı			8287
	TOPLAM		19705.5	24722.5
AÇIK - YEŞİL ALANLAR	PARK, Pasif Yeşil Alanlar, Rekreasyon ve Meydan	10	43790	96454.67
	Spor Alanları		14344	
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Sağlık Tesis Alanı	1.5	6568.5	7349.9
	Aile Sağlığı Merkezi Alanı			4484.3
	TOPLAM			11834.3
SOSYO-KÜLTÜREL TESİSLER ALANI	Kültürel Tesis Alanı	1	4379	2057.68**
İBADET ALANI	Cami	0.5	2189.5	7220.98

\*\*Planlama alanı mevcut kentsel bir alanın parçası olduğundan yürüme mesafeleri göz önüne alınarak, bölgeyi çevreleyen planlı alanlar ve sosyal – teknik altyapı alanları da dikkate alınmış ve dengelemesi yapılmıştır.

Planlama alanında, Aksu kent yapısı da gözetilerek ortalama hane büyüklüğü 3,19 kişi, ortalama kişi başına düşen konut inşaat alanı ise 35 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiştir. 7346 kişi plan nüfusuna göre hesaplamalar yapılmıştır.

## PLAN HÜKÜMLERİ

### 1. GENEL HÜKÜMLER

1. Bu plan, ‘Plan Hükümleri’ ve ‘Plan Açıklama Raporu’ ile bir bütündür.
2. Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 10.07.2017 tarihinde onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçelerine İlişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Genel Hükümleri geçerlidir.
3. Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve İlgili Yönetmelikleri, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıha Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 167 Sayılı Yer Altı Suları Hakkında Kanun ile konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar geçerlidir.
4. Yerleşim alanı 2.derece deprem kuşağında yer almaktadır. Plan sınırları içerisinde, planlama çalışmalarında afet riskinin (deprem, sel, heyelan vb.) değerlendirilmesi, yapılacak tüm yapılarda “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır. Planlama sınırları içerisinde zemin etütleri yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
5. Planlama alanı içerisinde Antalya Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğüne 03.08.2015 ve 17.03.2017 tarihlerinde onaylanan imar planına esas jeolojik – jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
6. 2872 sayılı Çevre Kanunu’na istinaden çıkarılan;
  - a)"Hava Kalite Değerlendirme ve Yönetim Yönetmeliği",
  - b)"Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği",
  - c)"Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği",
  - d)"Katı Atık Kontrolü Yönetmeliği", ile ilgili hükümlerine uyulacak ve gereken önlemler alınacaktır.
7. Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesislerle ilgili olarak; Karayolları Genel



Müdürlüğünce “2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu” ve bu Kanun’a bağlı olarak hazırlanan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.

8. Planlama alanı içerisinde sağlıklı barınma şartlarının sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, her türlü atık su ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren unsurların ortadan kaldırılması gibi hususlarda ilgili idarelerce gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.
9. 9.12.2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik” hükümleri geçerlidir.
10. Tescilli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapılar, koruma alanları ve tescilli varlıklara ilişkin uygulamalarda 2863 sayılı (5226 - 3386 sayılı yasalarla değişik) Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun İlke Kararları geçerlidir.
11. Enerji nakil hatları ve koruma kuşaklarında 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği’ne uyulacaktır.
12. Planlama alanının tamamı Duraliler Yeraltı Suyu Kaynakları 2.Derece Koruma Alanında kalmakta olup Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma Ve Kontrol Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.
  - Duraliler Kaynağı İçme Suyu Kuyuları I. ve II. Derece Koruma Alanı olarak belirtilen alanlarda; Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 22. Maddesine uyulmalıdır. Ayrıca bu alanlarda yeni çöp alanı inşa edilemez, yeni mezarlıklar inşa edilemez, nükleer reaktör ve radyoaktif hammadde işleyen fabrika, metalürji tesisi, mezbaha, rendering tesisi, petrokimya tesisi, petrol rafinerisi kurulamaz. Yukarıda sözü edilen alanlarda daha önce inşa edilerek faaliyette olan mevcut tesislerin en kısa sürede ıslah edilmesi sağlanmalıdır.
  - I. ve II. Derece Koruma Alanında yer alan yerleşim yerlerinin kanalizasyon altyapısının öncelikli olarak tamamlanması sağlanarak merkezi sisteme bağlanmalı, açılacak yeni yerleşim alanlarının öncelikle kanalizasyon altyapısının tamamlanması ön şartı aranmalıdır. II. Derece Koruma Alanında açılacak yeni yerleşim alanlarının kanalizasyon sistemine bağlanması mümkün olmayanlarının sızdırmaz çukurlar yapılarak, atıklarının yeraltına süzülmesi önlenmelidir.
13. Bu plan onama tarihinden sonra 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişiklik





yapılmak suretiyle özel eğitim – özel sağlık tesis alanı olarak kullanım kararı getirilen alanlar, sosyal donatı alanından sayılacak olup eşdeğer alan ayrılmadan hiçbir şekilde değiştirilemez.

#### 14. Yapı sınırlaması getirilerek korunacak alanlar

##### Hava Mania Planı:

- 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu, 23/09/1993 tarih ve 3706 sayılı Havaalanları Çevresindeki Doğal Manialar Üzerinde Yapılaşma Kuralları içeren sht- 150/5300 Havacılık Talimatı, 24/07/2012 tarih ve 1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Genelge, 23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mânia Kriterleri Hakkında Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
- Plan onama sınırları içerisinde yapılaşmalarda "Uluslararası Antalya Hava Limanı Mania Planı " ve "Plan Notları"na uyulacaktır.

## 2.ÖZEL HÜKÜMLER

### 2.1.Gelişme Konut Alanları

Bu alanlarda;

- **Emsal: 0.60'dır**
- Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

### 2.2. Mevcut Konut Alanları

Bu alanlarda;

- **Emsal: 0.80'dir**
- Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

### 2.3.Ticaret Alanları

Bu alanlarda;

- İş merkezi, ofis, büro, iş hanı, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane,



sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim, özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilir.

- Bu alanlarda özel eğitim veya özel sağlık tesisleri yapılabilmesi için alt ölçekli imar planlarında bu amaçla değişiklik yapılması gerekmektedir.
- Bu alanlarda konut kullanımları yer alamaz.
- Emsal: **0.80'dir.**

#### 2.4.Ticaret - Konut Alanları (TİCK)

Bu alanlarda,

- Merkezdeki yoğun kullanım baskılarını hafifletmek amacı ile tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla ticaret ve konut kullanımlarından sadece ticaretin veya ikisinin birlikte yer alabileceği alanlardır.
- **Bu amaca dönük tüm adalarda konut yapılması durumunda kullanım oranı %70'dir.**
- Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir.
- Bu alanlarda özel eğitim veya özel sağlık tesisleri yapılabilmesi için alt ölçekli imar planlarında bu amaçla değişiklik yapılması gerekmektedir.
- **Emsal: 0.70'dir.**

#### 2.5. Ticaret - Turizm Alanları (TİCT)

Bu alanlarda,

- Ticaret ve turizm kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin birlikte yer alabileceği alanlardır.
- “2.3.Ticaret Alanları” maddesinde yer alan kullanımlar ile “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesi ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik”te yer alan turizm tesisleri yer alabilir.
- **Emsal: 0.80'dir.**

#### 2.6.Toplu İşyerleri (Tİ)

Bu alanlarda,



- Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesisleri yer alabilir.
- Emsal: **0.80'dir.**

### **Akaryakıt ve Servis İstasyonu**

- Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunan Akaryakıt istasyonları plana işlenmiştir. Bu alanlarda mevcut planlardaki kullanım koşulları geçerlidir.

### **2.8.Kentsel Sosyal Altyapı Alanları**

#### **Eğitim Tesisleri Alanı**

- Okul öncesi, ilk ve orta öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.

#### **Sosyal Tesis Alanı**

- Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonların yapılabileceği alanlardır.
- Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

#### **Kültürel Tesis Alanı**

- Kültürel faaliyetlere yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yapılabileceği alanlardır.
- Yapılaşmaya ilişkin diğer hususlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.



### **Sağlık Tesisleri Alanları**

- Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.
- Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığı'nın taşra teşkilatının uygun görüşü alınmalıdır.

### **İbadet Alanları**

- İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve wc gibi müstemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

### **Spor Tesisleri Alanı**

- Spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan tesis alanlarıdır. Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, soyunma birimleri, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir.

## **2.9. Açık ve Yeşil Alanlar**

### **Park ve Yeşil Alan**

- İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, sökülüp takılabilir malzemedan yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kamariye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksit durağı, trafo gibi tesislerin yapılabildiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.



### **Pasif Yeşil Alanlar ve Meydanlar**

- Kent ve kent merkezinde yer alan açık alan kullanımlarıdır. Bu alanların üzerinde geleneksel dokuya ilişkin promenad alanları kentsel objeler ve peyzaj düzenlemeleri yer alabilir. Bu alanların altında yeraltı otoparkı, kongre merkezi, toplantı salonları vb. kullanımlar yer alabilir.

### **Fuar Alanı**

- Her türden ürün ya da hizmetlerin, teknolojik gelişmelerin, bilgi ve yeniliklerin tanıtımı, pazar bulunabilmesi ve satın alınabilmesi, teknik işbirliği, geleceğe yönelik ticari ilişki kurulması ve geliştirilmesi için, belirli bir takvime bağlı olarak gerçekleştirilen, zaman açısından sınırlandırılmış tanıtım etkinliklerinin gerçekleştirileceği açık ve kapalı sergileme ve satış tesisleri, Konaklama tesisleri ve alana hizmet edecek ölçüde organize ticari faaliyetlerin yapılacağı alanlardır.

### **Orman Alanı**

- Bu alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 sayılı orman kanunu hükümlerine tabi alanlardır.
- Orman alanlarındaki sosyal ve teknik alt yapı tesislerinin 6831 sayılı Orman Kanununun ilgili hükümlerince tahsisi yapılmadan uygulama yapılamaz.

## **2.10. Kentsel Teknik Altyapı**

### **Gar İstasyon ve Hızlı Tren Hattı**

- Planlama alanı içinde hızlı tren hatlarında ulaştırma, denizcilik ve haberleşme bakanlığı altyapı yatırımları genel müdürlüğü tarafından onaylanacak projelere göre uygulama yapılacaktır. Planlama alanı içindeki demiryolu hattı güzergâhında TCDD'nin yürürlükteki mevzuat hükümleri uygulanır.
- TCDD gar ve hızlı tren hattı alanında alanın batı ve doğusu arasındaki fonksiyon alanlarının entegrasyonu ve yaya erişiminin sağlanması amacıyla zemin altında yeraltı çarşıları ve yaya geçişleri ile yer üstünde kültür ve ticaret işlevinin sağlayan köprü platformlar ile yaya geçişleri düzenlenebilir.



- Hızlı tren ve gar istasyon alanı içerisinde bulunan ve yürütülen faaliyetlerin, çevre güvenliğini sağlamak üzere alanı çevreleyen yapılar gar istasyon alanına 20m'den fazla yaklaşamaz.

### **Genel Otopark Alanı**

- Bu planda belirtilen Genel Otopark Alanlarında; yer üstünde ve altında açık, kapalı veya çok katlı otopark yapılabilir.

