ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, VARSAK BÖLGESİ; ALTIAYAK, VARSAK ESENTEPE, ZEYTİNLİK VE GAZİLER MAHALLERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE REVZİYONU

K
G
5000

SINIRLAR

- NAZIM İMAR PLANI İLAVE ve REVİZYONU SINIRI
- KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

- GELİŞME KONUT ALANI (ORTA YOĞUN)
- GELİŞME KONUT ALANI (DÜŞÜK YOĞUN)
- MESKUN KONUT ALANI (ORTA YOĞUN)
- KAMU HİZMET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- TOPLU İŞYERLERİ ALANI
- TİCARET ALANI
- TİCARET - KONUT ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- DEPOLAMA ALANI
- PAZAR ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- KENTSEL YEŞİL ALANLAR
- ORMAN ALANI

KETSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM ALANI
- KÜLTÜREL TESİSLER ALANI
- SOSYAL TESİSLER ALANI
- SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- İBADET ALANI
- SPOR ALANLARI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- KARAYOLU GEÇİŞİ
- 1.DERECE YOLLAR
- 2.DERECE YOLLAR
- YAYA AKSLARI
- GENEL OTOPARKLAR

PLAN NOTLARI:

A.KENTSEL ALAN KULLANIMI

A.1. GELİŞME KONUT ALANI

1. GELİŞME KONUT ALANINDA BRÜT YOĞUNLUK 125-250 KİŞİ/HA ARALIĞINDADIR.
2. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA, BELİRTİLEN YOĞUNLUK (KİŞİ/HA) ÜST LİMİTLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA YOĞUNLUK VE EMSAL DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR.
3. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA YAPILACAK REVİZYON VE DEĞİŞİKLİKLERDE YOĞUNLUK (K/HA) VE EMSAL DEĞERLERİ BELİRLENİRKEN, ONAYLI PLANLARDAN GELEN YOĞUNLUK VE EMSAL KARARLARI DİKKATE ALINACAK, HERHANGİ BİR ARTIŞ ÖNGÖRÜLMESİ HALİNDE GEREKLİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI DÜZENLENECEKTİR.

A.2. KAMU HİZMET ALANI

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

A.3. BELEDİYE HİZMET ALANI

1. BU ALANLARDA İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ 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 TESİSLER YAPILABİLİR.

A.4. TOPLU İŞ YERİ

1. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLA BELİRLENECEKTİR.
2. ALT ÖLÇEKLİ PLANLA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN OLMAK KAYDI İLE, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VB. TESİSLERİ İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENEKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

A.5. TİCARET ALANI

1. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLA BELİRLENECEKTİR.
2. BU ALANLARDA; İŞ MERKEZİ, OFİS, BÜRO, İŞ HANI, 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, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSANE, ÖZEL EĞİTİM, ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR İSTASYONLARI YAPILABİLİR.
3. BU ALANLARDA KATLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ YAPILABİLMESİ İÇİN İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

A.6. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

1. BU ALANDA, İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR.
2. 2- YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK KONAKLAMA TESİSİ, YEME İÇME TESİSİ, TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR, MARKET, ÇAY OCAĞI, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
3. ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN, İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE OTOPARKLAR, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI VEYA DİĞER UYGUN YERLERDE ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.

A.7. KÜÇÜK SANAYİ ALANI

1. YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.
2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇEVRE KALİTESİNİN KORUNMASI VE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEYECEK ŞEKİLDE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

A.8.DEPOLAMA ALANI

1. BU ALANLARDA BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER, SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İÇİN AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI, AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR, ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.
2. DEPOLAMA ALANLARINDA YANICI PATLAYICI ÜRÜNLER DEPOLANMAZ.
3. 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.
4. BU ALANLARDA İŞYERİ AÇMA ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN MEVZUAT UYARINCA DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET İÇERİSİNDE GEREKLİ SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

A.9. PAZAR ALANI

1. BU ALANDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANDA BELİRLENECEKTİR.

B. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

B.1. PARK

1. YAŞAYANLARIN DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME GEREKSİNMELERİNİ KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜZENLENEN YEŞİL ALANDIR.
2. BU ALANDA SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, WC, TAKSİ DURAĞI, TRAFO GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.

B.1.KENT ORMANI

1. BU ALANDA; GÜNÜBİRLİK VE REKREASYON İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLARAK, ORMAN
2. VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINCA ORMAN İÇİ DINLENME TESİSLERİ YAPILABİLİR VE İŞLETİLEBİLİR.

C. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

C.1. EĞİTİM ALANI

1. BU ALANLAR; OKUL ÖNCESİ, İLK, ORTA FONKSİYONLARINDA HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLERE AİT GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN TESİSLERİ (YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU VB.) İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.
2. BU ALANDA; ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILMASI İÇİN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI VE İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

C.2. KÜLTÜREL TESİS ALANI

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.

C.3. SOSYAL TESİS ALANI

1. SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARIN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

C.4. SAĞLIK TESİSİ ALAN

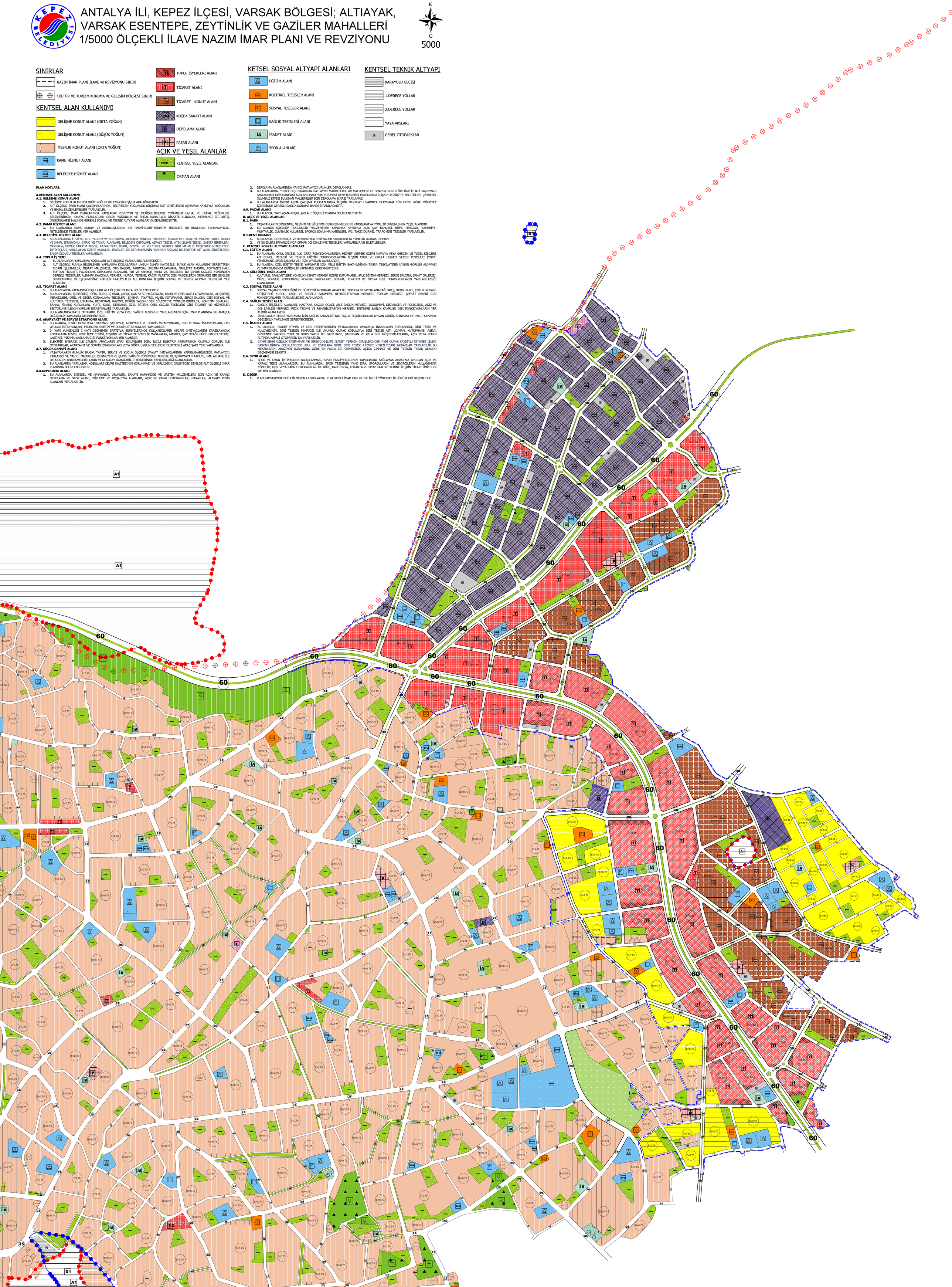
1. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI, HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR.
2. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILMASI İÇİN SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATINDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI VE İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

C.5. İBADET ALANI

1. BU ALANDA; İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ 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 YAPILABİLİR.
2. GAYRI SIHHİ ÖZELLİK TAŞIMAMAK VE GİRİŞ-ÇIKIŞLARI İBADET YERİNİN GİRİŞLERİNDEN AYRI OLMAK KAYDIYLA DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA BELİRLENECEK USUL VE ESASLARA GÖRE DİNİ TESİSE HİZMET VEREN TİCARİ MEKÂNLAR YAPILABİLİR. BU MEKÂNLARIN, ARAZİNİN DURUMUNA GÖRE EN FAZLA BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKMASI VE DİNİ TESİSİN TABAN ALANINI GEÇMEMESİ ESASTIR.

C.6. SPOR ALANI

1. SPOR VE OYUN İHTİYACININ KARŞILANMASI, SPOR FAALİYETLERİNİN YAPILMASINI SAĞLAMAK AMACIYLA 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.

D. DİĞER

1. PLAN KAPSAMINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.