

1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. KAPSAM

1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARDA BU PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

2. AMAÇ-HEDEF VE İLKELER

2.1. PLANLAMAYA KONU BÖLGEDE PLAN KONTROL VE DENETİMİNİN SAĞLANMASI, BÖLGENİN SAHİP OLDUĞU DOĞAL, KÜLTÜREL VE ARKEOLOJİK DEĞERLERİN KORUMA-KULLANMA DENGESİ KURULARAK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI VE GELECEK KUŞAKLARA AKTARILMASI, KORUNMASI GEREKLİ ALANLARA YÖNELİK PLAN KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ, BÖLGENİN SOSYAL VE EKONOMİK YÖNDEN GELİŞİMİNE KATKIDA BULUNULMASI PLANIN TEMEL AMAÇLARIDIR.

2.2. GENEL KORUMA İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA BÖLGEDEKİ DOĞAL DEĞERLERİN KORUMA/KULLANMA DENGESİNİ GÖZETECEK SÜRDÜRÜLEBİLİR PLAN KARARLARININ ÜRETİLMESİ PLANIN TEMEL HEDEFİDİR.

BU TEMEL HEDEFİ ULAŞMAK İÇİN FİZİKİ MEKÂNA VE SOSYO-EKONOMİK YAPIYA YÖNELİK DİĞER HEDEF VE İLKELER ŞÖYLEDİR;

- BU PLANDAN ÖNCE TESPİT VE İLAN EDİLMİŞ VE BUNDAN SONRA İLAN EDİLECEK TÜM SİT ALANLARINI KURUL/KOMİSYONCA TESPİT EDİLEN ŞARTLARI KARŞILAYACAK ŞEKİLDE KORUMAK,
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN VE DOĞAL YAPILARI İLE EKOLOJİK ÖZELLİKLERİ AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KESİMLERİN KORUMA AĞIRLIKLI KULLANIM DENGELERİNİ KURMAK VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİ SAĞLAMAK,
- BÖLGENİN SAHİP OLDUĞU DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN GELECEĞE TAŞINMASI GEREKEN BİR MİRAS OLARAK GÖRÜLMESİ SEBEBİ İLE BU ANLAYIŞLA KULLANIM KARARLARI VE YAPILAŞMA KURALLARINI OLUŞTURMAK,
- BÖLGENİN KORUNMASI GEREKLİ DOĞAL, EKOLOJİK, KÜLTÜREL VE PEYZAJ ÖZELLİKLERİYLE UYUMSUZ VE BU NİTELİKLER ÜZERİNDE OLUMSUZ ETKİ YAPABİLECEK DÜZENSİZ YAPILAŞMAYI ÖNLEMEK,
- BÖLGEDEKİ DÜZENSİZ YAPILAŞMAYI ÖNLEMEK.
- BÖLGEDE YAŞAYANLARIN VE ZİYARETÇİLERİN GEREKSİNİM DUYACAĞI SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VE HİZMETLERİ SAĞLAMAK,
- BÖLGEDE YAŞAYANLARIN SOSYO-EKONOMİK YAPISINA KATKI SAĞLAYACAK DOĞAL YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK, AYNI ZAMANDA BU YAPININ KORUNMASI VE DEVAMINI SAĞLAYACAK EKOTURİZMİNİ DESTEKLEMEK,
- BÖLGEDE YAŞAYANLARIN, YAŞADIĞI ÇEVRE İLE BARIŞIK, KORUMA BİLİNCİNE SAHİP VE KORUMA SÜRECİ İÇİNDE AKTİF GÖREV ALAN, KENDİNİ BU YAPININ BİR PARÇASI OLARAK GÖREN BİR KULLANICI PROFİLİNE SAHİP OLMASINI SAĞLAYACAK KARARLARI GELİŞTİRMEKTİR.

3. GENEL HÜKÜMLER

3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI; PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE 22.07.2013 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN "İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK ETÜT RAPORU" İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3.2. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA;

"3194 SAYILI İMAR KANUNU",

"MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ",

"PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ",

"2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU",

"KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİNİN HAZIRLANMASI, GÖSTERİMİ, UYGULAMASI, DENETİMİ VE MÜELLİFLERİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLARA AİT YÖNETMELİK",

"KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN İLKE KARARLARI",

“644 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME”

“2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU”,

“TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK”,

“2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU”,

“5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU”,

“6831 SAYILI ORMAN KANUNU”,

“3621 SAYILI KIYI KANUNU”,

“KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK”

“2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU”,

“7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN”,

“4373 SAYILI “TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU”,

“1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU”,

MÜLGA ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞINCA YAYINLANAN 2009/10 NOLU DENİZ KAPLUMBAĞALARI YUVALAMA ALANLARI KORUMA-KULLANMA HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ GENELGE,

VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

3.3. MİMARİ PROJELERDE VE MEKÂNSAL DÜZENLEMELERDE ENGELLİLERLE İLGİLİ HER TÜRLÜ YASAL MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.

3.4. YAPILAŞMALARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

3.5. BU PLANIN UYGULAMA AŞAMASINDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

3.6. ENERJİ NAKİL VE DAĞITIM HATLARIYLA İLGİLİ “ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE VE BU YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.7. PLANDA FARKLI BİR KULLANIMDA KALSA BİLE PLAN ONAYINDAN SONRA DAVA VB. SONUCUNDA ORMAN VASIFLI HALE GELEN ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU PARSELLERDE DAVALAR SONUÇLANINCAYA KADAR UYGULAMA YAPILAMAZ.

3.8. PLANLAMA ALANINDA “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” İLE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.9. DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN DERE YATAĞI ISLAHI TAMAMLANMADAN TAŞKIN RİSKİ ETKİ ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILAŞMAYA MÜSAADE EDİLMEZ.

3.10. PLANLAMA ALANINDA SU BASMAN KOTU 0.75’TİR. MÜTEMADİ TAŞ ÖRGÜ DUVAR ŞEKLİNDE OLACAKTIR.

3.11. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE 22.07.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN “İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK ETÜT RAPORU”NUN “İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ- ÖNLEMLİ ALANLAR” İLE “SONUÇ VE ÖNERİLER” BÖLÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.12. PLANLAMA ALANINDA OTOPARK İHTİYACI PARSELİNDE KARŞILANACAKTIR.

3.13. I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU’NUN 04.06.2018 TARİHLİ VE 7782 SAYILI KARARI İLE OLYMPOS ÖREN YERİ ÇEVRE DÜZENLEME PROJESİ ONAYLANMIŞTIR. UYGULAMADA, SINIRLARI 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANINDA BELİRTİLEN OLYMPOS ÖREN YERİ ÇEVRE DÜZENLEME PROJESİNE UYULACAKTIR.

3.14. KIYI ALANLARINDA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN İLKE KARARLARI GEREĞİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE YER ALAN I., II. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİTLERDEKİ UYGULAMALAR DIŞINDAKİ KIYILARDA YER ALAN VE KORUMA BÖLGE KURULLARINCA ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI BULUNAN ARKEOLOJİK SİTLERDE İHTİYAÇ DUYULAN VE KIYI

KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 13. MADDESİNİN (C) BENDİNDE BELİRTİLEN HİZMET NOKTALARINDAN WC, DUŞ, SOYUNMA KABİNİ, MOBİL SATIŞ ÜNİTELERİ İLE GÖLGELİK VE AHŞAP İSKELENİN, KORUNMASI GEREKLİ DEĞERİN TAŞIMA KAPASİTESİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK ANILAN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BÜYÜKLÜKLERİ AŞMAMAK VE ARALARINDA EN AZ 150 M. MESAFE OLMAK KAYDIYLA, TEMELSİZ, KALICI OLMAYAN VE YÖRESEL YAPI ÖZELLİKLERİNİ TAŞIYAN, KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRECEĞİ YERDE, VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞLERİ ALINARAK HAZIRLANACAK VAZİYET PLANI VE PROJELERİN, KORUMA BÖLGE KURULUNCA ONAYLANMASI KOŞULUYLA YAPILABİLİR.

3.15 – PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE RESMİ VE ÖZEL KURULUŞLARCA ZORUNLU DURUMLARDA YAPILACAK ALT YAPI UYGULAMALARI MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YAPILABİLİR.

3.16. PLANLAMA ALANINDAKİ HER TÜRLÜ ARKEOLOJİK SONDAJ ANTALYA MÜZESİ DENETİMİNDE YAPILACAKTIR.YENİ YAPILAŞMA TALEPLERİ ÖNCESİ ARKEOLOJİK SONDAJ KAZISI YAPILACAKTIR. ARKEOLOJİK SONDAJ SONUCU HAZIRLANAN RAPOR ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU’NCA DEĞERLENDİRİLDİKTEN SONRA ALINACAK KARARA GÖRE İŞLEMLER YÜRÜTÜLECEKTİR.

ÇEVRE SAĞLIĞI

3.17. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.18. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

3.19. PLANLAMA ALANINDA ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 12.01.2018/ 1787 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN KURUM GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN;

-“SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”, “YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK”, “İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ” VE ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN “SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ”NDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

-YAPILACAK ÇALIŞMALAR ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KUMLUCA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ 09.12.2016 TARİH VE 26 NOLU GENEL KURUL KARARINA “İÇME SUYU DEPOLARININ İÇERİSİNDE BULUNDUĞU PARSELDE VE İSALE HATTI GÜZERGAHININ SAĞ VE SOLUNDAN 10’AR METRELİK BANTTA MUTLAK KORUMA ALANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.” UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR,

-YAPILACAK ÇALIŞMALAR ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KUMLUCA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ BİLGİSİ DAHİLİNDE DENETİMLİ BİR ŞEKİLDE YÜRÜTÜLECEKTİR,

-BAHSİ GEÇEN GÜZERGAHTA MEVCUT İÇME SUYU ŞEBEKE HATTI KORUNACAK, ZARAR GÖRMESİ ÖNLENECEK, ZARAR GÖRMESİ DURUMUNDA İSE ZARAR TAZMİN EDİLECEKTİR,

-KİRLİLİK RİSKİ TAŞIYACAK HİÇBİR SIVI VE KATI ATIK, ALICI ORTAMLARA BIRAKILMASI YASAKTIR,

-AKİFER VERİMİNİ NEGATİF ETKİLEYECEK FAALİYETLER YASAKTIR,

-SIZDIRMAZLIK TAM OLARAK SAĞLANACAKTIR,

-EVSEL NİTELİKLİ ATIKSULARIN SIZDIRMAZ ÖZELLİKLİ FOSSEPTİKTE TOPLANARAK VİDANJÖR VASİTASIYLA ATIKSU ARITMA TESİSİNE TAŞINACAKTIR,

-AYRICA KATI ATIKLAR İÇİN DE GEREKLİ TÜM ÖNLEMLER ALINARAK UYGUN ŞEKİLDE BERTARAF EDİLECEK, YERALTI SUYU KAYNAKLARINDA KİRLİLİK RİSKİ OLUŞTURULMAYACAKTIR.

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

3.21. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ KÖPRÜLERE İLİŞKİN UYGULAMA PROJELERİ DSİ GÖRÜŞÜ ALINARAK ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA UYGUN BULUNMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

3.22. BU PLAN KAPSAMINDA, YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, EVSEL ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ

OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANIR.

3.23. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK YAPILAŞMA VE DÜZENLEMELERDE ALAN VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ DOĞAL, KÜLTÜREL, ÇEVRESEL DEĞERLERİN KORUNMASI İÇİN GEREKLİ TÜM ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

ÇEVRE ESTETİĞİ

3.24. ÇEVRE ESTETİĞİNE, ÇEVRENİN KORUNMASINA VE BÖLGEDE GÜZEL BİR GÖRÜNÜM OLUŞMASINA YÖNELİK PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ DE GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK İLGİLİ İDARECE TASARIM REHBERİ HAZIRLANABİLİR.

3.25. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILAR TAŞ, AHŞAP VB. DOĞAL MALZEMEDEN İNŞA EDİLECEKTİR. SADECE MUTFAK, WC, BANYO GİBİ ISLAK HACİMLERDE HAFİF GAZBETON DUVAR VE GAZBETON DÖŞEME, SERAMİK, FAYANS MALZEME KULLANILABİLİR. ISLAK HACİMLERİN ODA İÇİNE VE DIŞ CEPHEYE BAKAN KISIMLARI, YAPININ GENELİYLE UYUMLU OLARAK AHŞAP MALZEMEYİLE KAPLANACAKTIR. BOYA GEREKTİREN YERLERDE PASTEL TOPRAK TONLARI KULLANILACAKTIR. HER TÜRLÜ TABELA, YÖN LEVHALARI, AFİŞ, TANITIM ELEMANLARI TAŞ, AHŞAP VEYA BİTKİSEL MALZEMEDEN VE BOYUTLARI 1 M² Yİ GEÇMEZ.

3.26. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK AYDINLATMA, ÇÖP KUTUSU, OTURMA BANKLARI VB. HER TÜRLÜ KENT MOBİLYALARI TAŞ, AHŞAP VEYA BİTKİSEL MALZEMEDEN OLACAKTIR.

3.27. HER TÜRLÜ ARAÇ, YAYA YOLLARINDA KAPLAMA MALZEMESİ OLARAK DOĞAL TAŞ, KUM, STABİLİZE VB. DOĞAL MALZEME KULLANILACAK ASFALT, BETON VB. MALZEME KULLANILAMAZ.

3.28. PARSEL VE BAHÇE SINIRLARI DOĞAL ORTAMDAKİ CANLILARIN GEÇİŞİNİ ENGELLEMeyecek VE YÜKSEKLİĞİ 120 CM. Yİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE AHŞAP VEYA BİTKİSEL ÇİT ŞEKLİNDE OLACAKTIR. BUNUN DIŞINDA DUVAR YAPILAMAZ, TEL, BETON, TUĞLA, BRİKET VB. MALZEMELER KULLANILAMAZ.

3.29. GÜNEŞ ENERJİSİNDEN YARARLANILAN ISITICI AYGITLAR, SU DEPOSU, YAPI CEPHELERİNDE KLİMA MOTORLARI, ANTEN VB. TEKNİK BİRİMLER YAPILARDA GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİNE NEDEN OLMAYACAK, YOLDAN GÖRÜNMEYECEK ŞEKİLDE GİZLİ VEYA GÖMÜLÜ OLARAK YAPILACAK, TEKNİK AÇIDAN MÜMKÜNSE AHŞAP IZGARA VB. GİZLEYİCİ ELEMANLARLA KAPATILACAKTIR.

3.30. ÇATI ÜZERİNDE SU DEPOSU, ANTEN VB. YASAKTIR.

3.31. PLANLAMA ALANINDA ENERJİ NAKİL-DAĞITIM HATLARI, TELEFON, İNTERNET GİBİ YERLEŞİMİN GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEN HAVAI HATLARIN YER ALTINA ALINMASI ESASTIR.

3.32. YAPILACAK BİTKİLENDİRME VE AĞAÇLANDIRMA ÇALIŞMALARINDA YÖREYE UYUMLU TÜRLER SEÇİLECEKTİR. AYNI ZAMANDA TASARIMDA KULLANILAN BİTKİ TÜR VE ÇEŞİTLERİNİN ARITMA SUYU İLE SULAMAYA DAYANIKLI TÜR VE ÇEŞİT OLMASINA DİKKAT EDİLECEKTİR.

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

3.33. İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA ALANLARI

BU ALANLARDA;

- ASAT SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE TEKNİK USULLER TEBLİĞİ HÜKÜMLERİNE

UYULACAKTIR.

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

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

3.34. JEOLJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALANLAR

BU ALANLARDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 22.07.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN ANTALYA-KUMLUCA OLİMPUS MEVKİİ YAZIR KÖYÜ MUHTARLIĞI KORUMA AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.35. TAŞKINA MARUZ ALAN

DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.12.2017 TARİHLİ VE 897834 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN; DERE YATAĞI ISLAHI TAMAMLANMADAN TAŞKIN RİSKİ ETKİ ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILAŞMAYA MÜSAADE EDİLMEZ."

UYGULAMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR

3.36. PLANDA GÖSTERİLEN MÜLKİYET HATLARI BİLGİ AMAÇLIDIR. KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ DİKKATE ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.37. KADASTRAL SINIRLAR İLE ORMAN SINIRLARI ARASINDAKİ UYUMSUZLUKLARDA TERK YA DA İHDAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN UYGULAMA YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4. ALAN KULLANIMLARI

4.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

4.1.1. BELEDİYE HİZMET ALANI

BU ALANLARDA; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ZABITA BİRİMLERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU; EMSAL (E): 0.30 OLACAKTIR.

4.1.2. TİCARET ALANLARI

TİCARET ALANLARI PLANDA T1 OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDIR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU; EMSAL (E): 0.30 OLACAKTIR.

BU ALANDA YER ALACAK TİCARİ FONKSİYONLAR ALT ÖLÇEKLİ PLANLA BELİRLENECEKTİR.

4.2. TURİZM ALANLARI

4.2.1. EKOLOJİK TURİZM ALANLARI

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

EMSAL (E): 0.30 OLACAKTIR.

BU ALANLARDA KORUMA-KULLANMA DENGESİ İÇİNDE SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA VE SÜRDÜRÜLEBİLİR ÇEVRE İLKELERİ GÖZETİLEREK BÖLGEDE YAŞAYAN NÜFUSUN SOSYO-EKONOMİK GELİŞİMİ İÇİN KAYNAK YARATABİLEN, ALTERNATİF TURİZME DÖNÜK; DOĞAL YAŞAMA AKTİF KATILIMIN SAĞLANABİLDİĞİ ÇEVREYE DUYARLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA AŞAĞIDA BELİRTİLEN KOŞULLAR DÂHİLİNDE EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK PANSİYON, GÜNLÜK TÜKETİME YÖNELİK TİCARİ SATIŞ ÜNİTELERİ, ORGANİK TARIM ÜRÜNLERİNİN SERGİ- SATIŞ ÜNİTELERİ İLE BUNLARIN MÜŞTEMİLATLARI YAPILABİLİR.

PANSİYON (TURİZM) AMAÇLI YAPILAR; SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ, KAT MÜLKİYETİNE VE KAT İRTİFAKINA KONU EDİLEMEZ.

EKOLOJİK PANSİYON ALANLARINDA ORTAK KULLANIM ALANLARI, PANSİYON ODALARINDAN AYRI OLACAK ŞEKİLDE, AHŞAP KAPLAMA, ÜZERİ ÇATILI OLARAK VE PANSİYON ODALARI TOPLAM M²'SİNİN %50'SİNİ GEÇMEYECEK BÜYÜKLÜKTE TERTİPLENECEKTİR.

ORTAK KULLANIM ALANLARINDA ASGARİ OLARAK;

-GİRİŞ HOLÜ, EMANET HİZMETİ VERİLEN ALAN,

- OTURMA, YEMEK, KAHVALTI İHTİYACINI KARŞILAYABİLECEK, YAZLIK TESİSLERDE KISMEN AÇIK DA OLABİLEN, YETERLİ KAPASİTEDE BİR SALON,

-YEMEK İHTİYACININ İŞLETME TARAFINDAN VERİLMEMESİ DURUMUNDA PANSİYON MUTFAKLARINDA İHTİYACA GÖRE YETERLİ SAYIDA BUZDOLABI, PIŞIRMA VE IZGARA DONANIMI, BULAŞIK YIKAMA, HAZIRLIK VE MALZEME İSTİF YERLERİ, SERVİS MALZEMESİ DOLAPLARI,

- İLK YARDIM MALZEME VE GEREÇLERİ BULUNAN DOLAP

BULUNMASI ZORUNLUDUR.

4.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

4.3.1. SAĞLIK ALANI

BU ALANDA AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ YAPILACAKTIR.
YAPILAŞMA KOŞULU;
EMSAL (E): 0.30 OLACAKTIR.

4.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

4.4.1. PARK ALANLARI

PLANLAMA ALANI İÇİNDE VEYA ÇEVRESİNDE YAŞAYANLARIN DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İLE SPOR ALANI GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜZENLENEN AKTİF VEYA PASİF NİTELİKLİ ALANLARDIR. 1000 M² NİN ALTINDAKİ PARK ALANLARINDA SADECE YEŞİL ALAN DÜZENLEMESİ VE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR AHŞAP MALZEMEDEN PERGOLE VE KAMERİYE YAPILABİLİR. 1000 M² NİN ÜSTÜNDEKİ PARK ALANLARINDA İSE YİNE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR AHŞAP MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, GÜVENLİK KULÜBESİ, MUHTARLIK GİBİ TESİSLER ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN İZİNİ İLE YAPILABİLİR. BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARLA İLİŞKİN KOŞULLAR ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

4.4.2. REKREASYON ALANI

REKREASYON ALANI, PLANDA REKREASYON ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, TUVALET, ÇEŞME, PERGOLA, KAMERİYE VE PİKNİK MASASI SÖKÜLÜP TAKILABİLİR AHŞAP MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA YER ALABİLİR. BU ALANDA YAPILACAK YAPILARIN EMSALI (0,05) İ, YÜKSEKLİĞİ (6,50) METREYİ GEÇMEZ. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN KOŞULLAR ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

4.5. KORUNACAK ALANLAR:

4.5.1. ORMAN ALANLARI

ORMAN VASIFLI ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULUR.

ORMAN VASIFLI ALANLAR İMAR UYGULAMASINA KONU EDİLEMEZ.

PLANDA GÖSTERİLMİŞ OLSA DAHİ ORMAN VASIFLI ALANLARDA İLGİLİ MEVZUATI GEREĞİ İZİN ALINARAK YAPILABİLECEK YOL, OTOYOL VB. TESİSLER İÇİN GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

BU ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER YAPILABİLİR.

ORMAN ARAZİLERİ ÜZERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ ÜST VE ALTYAPI (ORMAN YOLU, YANGIN EMNİYET BANDI, BEKÇİ KULÜBESİ, GÖZETLEME KULESİ, SU, ELEKTRİK, ARAÇ PARKI, DEPO ALANI, DİNLENME TESİSİ VB) YATIRIMLARI İÇİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINDAN VE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

DAVA VB. SONUCUNDA ORMAN VASIFLI HALE GELEN ALANLARDA ORMAN KANUNUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR. BU PARSELLERDE PLANDA FARKLI BİR KULLANIMDA KALSALAR DAHİ DAVALAR SONUÇLANINCAYA KADAR UYGULAMA YAPILAMAZ.

4.5.2. TARIMSAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

I. VE II. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KALMAKTA OLAN TARIMSAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLARDA DA İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA MEVCUT SINIRLI MEVSİMLİK TARIMSAL FAALİYETLER DEVAM EDECEKTİR.

III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KALMAKTA OLAN TARIMSAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLARDA TARIMSAL ÜRETİMİN DEVAMI ESASTIR. TARIM ALANLARINDA YAPILMASI PLANLANAN HER TÜR AMAÇ DIŞI KULLANIM İÇİN (TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR/BAĞ EVLERİ DAHİL), 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU KAPSAMINDA ANTALYA TARIM VE ORMAN İL MÜDÜRLÜĞÜNDEN VE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

BU KAPSAMDA ÇİFTÇİNİN BARINACAĞI BAĞ EVİ NİTELİKLİ YAPI YAPILMASI HALİNDE TABAN ALANI 75M²'Yİ İNŞAAT ALANI (MÜŞTEMİLAT DÂHİL) 150 M²'Yİ GEÇMEYECEKTİR.

4.5.3. MİLLİ PARK ALANLARI

I. VE II. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARININ BİR KISMI BEYDAĞLARI SAHİL MİLLİ PARKI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAKTADIR. BU ALANLARDA 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4.5.4. DENİZ KAPLUMBAĞALARI ÜREME VE KORUMA ALANLARI

PLANLAMA ALANI KIYI KESİMİNİN BİR BÖLÜMÜ DENİZ KAPLUMBAĞALARI YUVALAMA ALANLARI ARASINDA YER ALMAKTADIR. BU KAPSAMDA MÜLGA ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞINCA YAYINLANAN 2009/10 NOLU DENİZ KAPLUMBAĞALARININ KORUNMASI İLE İLGİLİ GENELGEYE UYULMASI ZORUNLUDUR.

İLGİLİ GENELGEDE “DENİZ KAPLUMBAĞALARI YUVALAMA ALANLARI KORUMA-KULLANMA KOŞULLARI” BELİRLENMİŞ VE BU ALANLAR DENİZDEN KARAYA DOĞRU DİKEY OLARAK I. KORUMA BÖLGESİ, II. KORUMA BÖLGESİ, TAMPON BÖLGE VE ETKİ ALANI OLMAK ÜZERE DÖRT BÖLÜM HALİNDE TANIMLANMIŞTIR.

KARASAL ORTAMDA;

I. KORUMA BÖLGESİ: (KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN 65 M LİK ALANI KAPSAR)

A) BU ALANDA; 3261 SAYILI KIYI KANUNU'NUN 6. MADDESİ İLE KIYI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN 13. VE 14. MADDESİNDE TANIMLANAN (A,B VE C MADDELERİNDE BELİRTİLEN) YAPILAR, ÖZELLİKLERİ VE KULLANIM AMAÇLARI BELİRLENEREK, DENİZ KAPLUMBAĞALARI BİLİM KOMİSYONU TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLMESİ DURUMUNDA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ ONAYI İLE YAPILABİLİR.

B) KIYI KANUNUNUN 6. MADDESİ KAPSAMINDAKİ DOLGU VE KURUTMA YOLUYLA ARAZİ KAZANILAMAZ.

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

D) BU ALANDA HER TÜRLÜ MOTORLU TAŞITLAR İLE DOLAŞILAMAZ.

E) BU ALANDA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN TANITICI VE KORUYUCU LEVHALAR KONULMASI SAĞLANACAKTIR.

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

G) BU ALANDA YAPILACAK UYGULAMALARLA İLGİLİ OLARAK TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

II. KORUMA BÖLGESİ:

I. KORUMA BÖLGESİNİN BİTİMİNDEN İTİBAREN KIYI-KENAR ÇİZGİSİNE KADAR OLAN ALANI KAPSAR.

A) BU ALANDA; I. KORUMA BÖLGESİNDEKİ ŞARTLAR GEÇERLİ OLUP, SADECE SABİT OLMAYAN VE KUMA ÇIKILMAYAN GÖLGELİK KULLANILABİLİR.

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

C) BU ALANDA YAPILACAK UYGULAMALARLA İLGİLİ TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

TAMPON BÖLGE

KIYIKENAR ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN 100 M.LİK ALANI KAPSAR

A) BU ALANDA; İMAR PLANI KARARIYLA KONAKLAMA HARİÇ, GÜNÜBİRLİK TURİZM YAPI VE TESİSLERİ YAPILABİLİR. BU ALANDA YAPILACAK TESİSLER VE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ İLE İLGİLİ OLARAK TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

B) İNŞAAT ÇALIŞMALARI ÜREME MEVSİMİ (1 MAYIS-30 EYLÜL) BOYUNCA SADECE GÜN IŞIĞINDA YAPILACAK, GECELERİ İNŞAAT ÇALIŞMALARI YASAKLANACAKTIR.

C) I. KORUMA BÖLGESİNDEN GÖRÜLECEK ŞEKİLDE KARAYOLU KENARINDA VE OTOPARKLARDA MOTORLU ARAÇLARIN FARLARINDAN ÇIKAN IŞIKLARI ENGELLEMEK İÇİN GEREKEN PEYZAJ

DÜZENLEMELERİ İLGİLİ İDARELER TARAFINDAN YAPILACAK VE DENETLENMESİ SURETİYLE IŞIKLARIN PERDELENMESİ SAĞLANACAKTIR.

D) TESİSLERDE IŞIKLANDIRMA ASGARİ SEVİYEDE TUTULACAK, IŞIK KAYNAĞININ KUMSALDAN GÖRÜLMEMESİNİ SAĞLAMAK VE KUMSALIN AYDINLANMASINI ÖNLEMELİK İÇİN DIŞ IŞIKLARIN YERDEN İTİBAREN YÜKSEKLİĞİ 1.5 METREDEN FAZLA OLMAYACAKTIR. ANCAK, CAN VE MAL GÜVENLİĞİ AÇISINDAN ZORUNLU HALLERDE İZNE BAĞLI VE GEÇİCİ OLARAK YÜKSELTİLEBİLİR. BU DURUMLARDA GEREKLİ PERDELEME İŞLEMLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

İÇ IŞIKLANDIRMA İŞİ, MEVCUT VEYA YAPILACAK TÜM YAPILAŞMALARDA, YAPILARIN KUMSALDAN GÖRÜNEBİLEN BÖLÜMLERİNDE IŞIĞIN SIZMASINI ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR (PERDE, PANJUR, JALUZİ, RENKLİ CAM VB.).

ETKİ ALANI

KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN 1000 M. LİK ALANI KAPSAR.

BU ALANDA, TAMPON BÖLGENİN B, C VE D MADDELERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMAK KAYDI İLE İMAR PLANINA UYGUN YAPI YAPILABİLİR.

4.6. TEVHİD VE İFRAZA İLİŞKİN KOŞULLAR:

- 109 ADA 202 VE 230 PARSELLER TEVHİD EDİLECEKTİR.
- 109 ADA 198 VE 199 PARSELLER TEVHİD EDİLECEKTİR.
- 110 ADA 189, 190, 191 PARSELLER(ESKİ 167 PARSEL) TEVHİD EDİLECEKTİR.
- 109 ADA 225 VE 210 PARSELLER TEVHİD EDİLECEKTİR.
- 109 ADA 248(ESKİ 212) VE 249(ESKİ 228) PARSELLER TEVHİD EDİLECEKTİR.
- 110 ADA 161 VE 162 PARSELLER TEVHİD EDİLECEKTİR.
- PLANLAMA ALANINDA BULUNAN PARSELLERİN İFRAZ EDİLMESİ DURUMUNDA; MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ 1500m²'DEN AZ OLAMAZ.

DİĞER TEVHİD VE İFRAZ TALEPLERİ BU PLAN HÜKÜMLERİNE UYULMAK SURETİYLE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

4.7.ÖZEL PARSEL KARARLARI:

110 ADA / 172 PARSEL:

172 PARSELİ BİR KISMI I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA, BİR KISMI III.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA KALMAKTADIR. MÜLKİYETİ MALİYE HAZİNESİNE AİT OLAN PARSEL KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NA TAHSİSLİDİR.

PARSELE İLİŞKİN ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA ALINMIŞ KURUL KARARLARI GEÇERLİDİR.

PARSELİN III.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇERİSİNDE KALAN KISMI "REKREASYON ALANI" KULLANIMINDADIR. YOLA TERKİ VARDIR. PARSELİN I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA KALAN KISMI AYRILDIKTAN VE YOLA TERKİ YAPILDIKTAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

189 PARSEL:

PARSELİN BİR KISMI EKOLOJİK TURİZM ALANI, BİR KISMI YOL, BİR KISMI DA PARK ALANINDA KALMAKTADIR. PARSELİN YOLA VE PARKA TERKİ YAPILDIKTAN SONRA, 190 PARSELİN İFRAZ EDİLMESİ SONUCU OLUŞACAK EKOLOJİK TURİZM ALANINDA KALAN YENİ PARSEL İLE TEVHİD EDİLECEKTİR.

190 PARSEL:

PARSELİN BİR KISMI EKOLOJİK TURİZM ALANI, BİR KISMI SAĞLIK ALANI, BİR KISMI YOL VE BİR KISMI DA ORMAN ALANINDA KALMAKTADIR. PARSELİN ORMAN ALANINDA KALAN KISMI İFRAZ EDİLEREK, YOLA TERKİ YAPILDIKTAN SONRA, EKOLOJİK TURİZM ALANI VE SAĞLIK ALANINDA KALAN BÖLÜMLERİ İFRAZ EDİLECEKTİR. BUNDAN SONRA EKOLOJİK TURİZM ALANINDA KALAN YENİ PARSEL İLE 189 PARSELİN TERK SONRASI EKOLOJİK TURİZM ALANINDA KALAN KISMI TEVHİD EDİLECEKTİR.

191 PARSEL:

PARSELİN BİR KISMI SAĞLIK ALANINDA, BİR KISMI ORMAN ALANINDA KALMAKTADIR. PARSELİN ORMAN ALANINDA KALAN KISMI İFRAZ EDİLDİKTEN SONRA SAĞLIK ALANINDA KALAN ALAN İLE 190 PARSELİN SAĞLIK ALANINDA KALAN KISMIYLA OLUŞACAK YENİ PARSEL TEVHİD EDİLECEKTİR.

